



**PUTUSAN**

**Nomor: 101/G/2011/PTUN-BDG.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Diponegoro No. 34 Bandung telah memutuskan sebagai berikut, dalam sengketa antara ;

-----  
**TAN BUDIONO**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pengusaha, beralamat di Taman

Kebon Jeruk B G 1/8 Rt. 002 Rw. 011, Kelurahan Srenseng, Kecamatan Kembangan Jakarta Barat ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2011, memberikan kuasa kepada : 1. AHMAD ZULKIFLI, S.H. dan 2. SOLAHUDIN PUGUNG, S.H., Keduanya Advokat dan Konsultan hukum pada Firma Hukum ZLPARTNERSHIP Advocates & Legal Consultan berkantor di Gedung THAMRIN CITY Lt. 3 Blok A 9a No. 01 Jl. Jl. Thamrin Boulevard di Jakarta Pusat, selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**;-----

**M E L A W A N**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, Tempat Kedudukan:di

Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5 Kota Tangerang, Propinsi Banten ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 6629/SK/36.71/XI/2011 tanggal 03 Nopember 2011, memberikan kuasa kepada : -----

1. BUDI SETIAWAN, S.H.; -----

. SUMARKAN, S.H.;-----

. IMBIAR, S.H.;-----

. SALEH YAHYA, S.H., MKn ; -----

. ASEP SARIP HIDAYAT, S.H. ; -----

Hal 1 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



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

. AHMAD IJAJI ; -----

Keenamnya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan memilih domisili pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. 5 Kota Tangerang, Propinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT** ; -----

2. - **NY. THERESIA KARUBUN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan ibu Rumah Tangga, Umur 54 Tahun, Alamat Komplek DPR RI D-6, Rt. 015/Rw. 001.

Kelurahan. Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ; -----

- **RYA TOPAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Umur 35 Tahun, Alamat Komplek DPR RI D-6, Rt. 015/Rw. 001. Kelurahan. Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ; -----

- **RYA KENEDI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Umur 32 Tahun, Alamat Komplek DPR RI D-6, Rt. 015/Rw. 001. Kelurahan. Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ; -----

- **RYA HITLER**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan, Umur 30 Tahun, Alamat Komplek DPR RI D-6, Rt. 015/Rw. 001. Kelurahan. Joglo, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat ; -----

Selanjutnya disebut : **TERGUGAT II INTERVENSI 1** ; -----

3. **HENDRA ALFUISA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Swasta, Umur 49 Tahun, Alamat Jl. Angkasa III No. 8, Rt. 015/Rw. 007, Kelurahan. Duri kepa,

Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, selanjutnya disebut

**TERGUGAT II INTERVENSI 2** ; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Drs. YOKY M SULAEMAN, M.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum “YORA LAW FIRM & PARTNERS”, Alamat Kantor di Jl. Sarimanis Blok 16 No. 120, Sarijadi, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Nopember 2011, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2** ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut ; -----

Telah membaca : -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 101/PEN.DIS/2011/PTUN-BDG tanggal 12 Oktober 2011, tentang Dismissal Proses sengketa tersebut ;-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 101/Pen.MH/2011/PTUN-BDG, tanggal 12 Oktober 2011, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tersebut ;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 101/Pen.PP/2011/PTUN-BDG tanggal 17 Oktober 2011, tentang Pemeriksaan Persiapan ;-----  
-----
- Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 101/G/2011/PTUN-BDG tanggal 1 Nopember 2011 tentang Hari Sidang ;-----
- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 101/G/2011/PTUN-BDG tanggal 30 Nopember 2011, yang mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi  
1. NY. THERESIA KARUBUN, RYA TOPAN, RYA KENEDI, RYA HITLER, dan 2. HENDRA ALFUISA, masuk sebagai Pihak dengan mendudukannya sebagai

Hal 3 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG

#### 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

Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

- Telah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut ;-----
- Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi dipersidangan ;-----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat didalam surat gugatannya tertanggal 5 Oktober 2011, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, pada tanggal 7 Oktober 2011, dengan register perkara Nomor : 101/G/2011/PTUN-BDG, dan telah diperbaiki tanggal 1 Nopember 2011, Objek Sengketa adalah berupa : -----

### OBJEK SENGKETA: -----

Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah : -----

- a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedi, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein. -----
- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

Yang kedua Sertifikat Hak Milik tersebut selanjutnya disebut “Keputusan Tergugat”.---

### KEPUTUSAN TERGUGAT MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA: --

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang

#### 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

Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang No. 5 Tahun 1986

Jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas

Undang Undang No. 5 Tahun 1986, untuk selanjutnya disebut “Undang-Undang

Peradilan Tata Usaha Negara atau UUPTUN”, yang dikategorikan Keputusan Tata

Usaha Negara adalah sebagai berikut :

-----  
“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. -----

2. Bahwa Tergugat jelas merupakan Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan Keputusan Tergugat bersifat konkret karena objek yang diputuskan dalam Keputusan Tergugat tersebut tidak bersifat abstrak, melainkan berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu Sertipikat Hak Milik; Keputusan Tergugat bersifat individual, karena Keputusan Tergugat tersebut tidak ditujukan/diperuntukkan untuk umum, tetapi ditujukan/ diperuntukkan kepada individual dalam hal ini adalah : 1. Rya Kennedy 2. Theresia Karubun 3. Rya Topan 4. Rya Hitler 5. Saddam Husein serta 6. Hendra Alfuisa; Keputusan Tergugat bersifat final dan menimbulkan akibat hukum, karena Keputusan Tergugat tersebut tidak perlu lagi meminta persetujuan dari instansi lain dan/atau atasan Tergugat, dan Keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum langsung bagi Penggugat yaitu, Penggugat tidak dapat memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat sendiri.

- 3. Bahwa dengan demikian, Keputusan Tergugat tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara.

-----  
Hal 5 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## GUGATAN A QUO MERUPAKAN KEWENANGAN ABSOLUT PERADILAN TATA

### USAHA NEGARA. -----

4. Bahwa Gugatan A quo adalah gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat dalam kapasitasnya selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai akibat \_\_\_\_\_ diterbitkannya:

a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

-----

b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa.

-----

5. Bahwa adapun Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UUPTUN, \_\_\_\_\_ menyatakan \_\_\_\_\_ :

-----  
“Sengketa Tata Usaha 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.” -----

6. Bahwa dengan demikian, Gugatan A quo merupakan kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”* -----

## **GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU.** -----

7. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Keputusan Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2011, yaitu ketika Penggugat ingin mencari informasi perihal perkembangan Proses pendaftaran Tanah Milik Penggugat yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Provinsi Jawa Barat), seluas 3.999 M2 (tiga ribu Sembilan ratus Sembilan puluh Sembilan Meter Persegi), (vide pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986.

## GUGATAN PENGGUGAT TELAH SESUAI KETENTUAN PASAL 53 AYAT (2) UNDANG-UNDANG PERADILAN TATA USAHA NEGARA. -----

8. Bahwa dari apa yang Penggugat sampaikan diatas, maka gugatan Penggugat telah sesuai ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 5/86. Jo. Undang-Undang No. 9/2004. Jo. Undang-Undang No. 51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu :

- *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;* -----
- *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan kewenangan untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;* -----

Hal 7 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan ...setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu, seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak mengambil keputusan tersebut.*

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan ini diajukan adalah sebagai berikut : -----

A. Surat Keputusan Tergugat Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

9. Bahwa secara yuridis, Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Girik / Letter C No. 346 Persil No. 10 S. V., yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Provinsi Jawa Barat), seluas 3.999 M2 (Tiga Ribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan Tanah Rencana Jalan. -----
- Sebelah Timur dengan Tanah Rencana Jalan. -----
- Sebelah Selatan dengan Tanah Kav. DDN. -----
- Sebelah Barat dengan Tanah saluran Air. -----

10. Bahwa adapun Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Sutejo Mothani Yachat sebagaimana Akta Jual Beli No. 169 tertanggal 20 Januari tahun 1994 yang dibuat dihadapan Drs. H. Daryanto selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kecamatan Ciledug .

11. Bahwa sebelumnya Sutejo Mothani Yachat memperoleh tanah tersebut dengan Akta Jual Beli No. 3027 tertanggal 22 Nopember 1991/Kec.Clg/1991, dari H. Ripin, selaku Kuasa Penjual dari para Ahli Waris Plogo Minan yaitu, (1) H. Ripin, (2) H.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ripan, (3) Masin, (4) Masan. Sebagaimana Surat Keterangan Waris No. 50. Ket. Wrs/1991 tertanggal 16 Oktober 1991, yang ditandatangani oleh Camat Ciledug Drs. H. Marwata dan Kepala Desa Karang Mulya, A. Rauf Mukti, BA.

-----

12. Bahwa berdasarkan riwayat tanah tersebut, tanah yang saat ini milik Penggugat, sesuai Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593. 21 / ..., Persil No. 10 / S.V., yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Karang Mulya A. Rauf Mulki BA., tertanggal 16 Oktober 1991. Tanah A quo tercatat dalam buku c Desa Karang Mulya dengan No. 346 Persil No. 10 / S.V. sebelumnya berasal dari tanah adat yang kepemilikannya diberikan kepada Plogo Minan.

-----

13. Bahwa dalam perjalanannya, ternyata Tergugat telah menerbitkan dua buah Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut yaitu :

-----

a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

-----

b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tuhjuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

14. Bahwa sebenarnya dalam proses penerbitan kedua sertipikat tersebut (yaitu sertipikat yang disebutkan pada No. 12 gugatan A quo). Penggugat telah mengajukan keberatan dengan dasar/bukti kepemilikan tanah milik Penggugat. Namun demikian, keberatan dari Penggugat tersebut diabaikan oleh Tergugat.

Hal 9 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Belakangan diketahui bahwa Tergugat telah menerbitkan kedua sertifikat dimaksud.-----

15. Bahwa berdasarkan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan bahwa pendaftaran tanah harus meliputi atau melewati beberapa tahapan :

Pasal 11 : -----

*“Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah”.* -----

Pasal 12 : -----

- 1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pendaftaran tanah meliputi :

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;

b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 11 dan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut. Artinya tergugat harus benar benar teliti dan cermat dalam mengumpulkan data yuridis dan melihat pembukuan tanah tersebut mulai dari awal, yaitu mulai dari pembukuan desa, sekaligus mengecek kelengkapan atas pengolahan data fisiknya.

17. Bahwa bagaimana mungkin Tergugat bisa menerbitkan :

- a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1000 M2(Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy,



(2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M2 (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

Jika sebelumnya terdokumentasi data yuridis atau tercatat dalam buku c Desa Karang Mulya, tanah tersebut terdokumentasasi atas nama pemilik nya Plogo bin Minan Letter C No. 346. Persil 10. S. V., yang kemudian beralih melalui Akta Jual-Beli kepada Penggugat Prinsipal (Tan Budiono). Sedangkan kedua Sertipikat A quo yang diterbitkan oleh Tergugat, berpijak pada dasar Letter C No. 120. Persil 10/S.V.

18. Bahwa selain itu, sebelum terbitnya kedua Sertipikat Hak Milik A quo harus dilakukan berbagai kegiatan sebagaimana ketentuan pasal 14 ayat (1) dan (2) PP 24 / 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyebutkan :

Pasal 14 ayat (1) :-----

*“Untuk Keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.”* -----

Pasal 14 ayat (2) : -----

*“Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :*

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;

- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;

- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;



d. Pembuatan

daftar

tanah;-----

e. Pembuatan

surat

ukur.-----

19. Bahwa berdasarkan peta yang dikeluarkan Tergugat sendiri (Peta Pendaftaran No. 155/1998) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, tertanggal 3 Maret 1998. Letter C No. 120. Persil 10. S.V, yang sekarang menjadi kedua sertifikat A quo, bukan diatas tanah milik Penggugat, harusnya diatas tanah tempat lain, disinilah letak ketidak cermatan Tergugat.

-----

20. Bahwa seandainya Tergugat telah memperoleh data dengan mengikuti ketentuan pasal 11, pasal 12 ayat (1), Pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah –QUOD NON-, maka bukan berarti Tergugat bisa langsung dengan serta merta menerbitkan kedua Sertipikat A quo. Karena Tergugat harus melaksanakan proses-proses selanjutnya sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, dibawah ini :

-----

Pasal 24 ayat (1) : -----

“Untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konvensi hak-hak lama, dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan...”. ----

pasal 25 ayat (1) : -----

“Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penilaian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan ... oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis”. -----

Pasal 25 ayat (2) : -----



*“Hasil penelitian alat bukti sebagaimana dimaksud pada pasal 25 ayat (1) dituangkan dalam daftar isian yang ditetapkan oleh menteri”. -----*

*Pasal 26 ayat (1) : -----*

*“Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) ...diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari ... atau 60 (enam puluh) hari dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan”. -----*

*Pasal 26 ayat (2) : -----*

*“Pengumuman sebagaimana dimaksud pada pasal 26 ayat (1) dilakukan di ... Kantor pertanahan dan di Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dinaggap perlu”. -----*

*Pasal 26 ayat (3) : -----*

*“Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada pasal 26 ayat (1) dan (2) dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman daftar dilakukan melalui media massa”. -----*

*Pasal 27 ayat 1 : -----*

*“Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik atau data yuridis yang diumumkan ... Kepala Kantor pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat”. -----*

*pasal 27 ayat 2 :-----*

*“Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada pasal 27 ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil ... Kepala Kantor Pertanahan ... .memberitahukan secara tertulis kepada*



*pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang disengketakan ke pengadilan”.*

-----

21. Bahwa pada kenyataannya, Tergugat tidak pernah menempuh mekanisme sebagaimana yang diharuskan oleh pasal 24, 25, 26 dan 27 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, yakni :

-----

- Tergugat tak pernah mengumumkan daftar isian tanah selama 60 hari baik di Kantor Pertanahan, Kantor Kepala Desa/Kelurahan, tempat lain yang dianggap perlu maupun melalui media massa (sebagaimana ketentuan pasal 26 ayat 1 PP / 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah).
  - Tergugat mengabaikan keberatan yang diajukan Penggugat sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pasal 27 ayat (1) dan (2) PP / 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  - Tergugat tak pernah memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan (dalam hal ini Penggugat) agar mengajukan gugatan ke pengadilan sebagaimana diatur dalam pasal 27 ayat (3) PP / 24 / 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 

22. Bahwa dengan demikian, Keputusan Tergugat telah nyata-nyata bertentangan atau melawan hukum (*onrechtmatiggedaad overheidsdaad*) dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

-----

B. Keputusan Tergugat Bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ( AAUPB), yakni Azas Kepastian Hukum, Azas Keterbukaan, Azas Permainan yang Layak, Azas Kecermatan dan Azas Kebijaksanaan.

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa Keputusan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), sebagaimana penjelasan Pasal 53 ayat (2), yang meliputi :

-----

- Kepastian Hukum; -----

- Keterbukaan; -----

- Permainan yang layak; -----

- Kecermatan ; -----

- Kebijakan ; -----

Keputusan Tergugat melanggar asas kepastian hukum; -----

24. Bahwa sebagai warga negara Indonesia yang dijamin haknya oleh negara, Penggugat mempunyai hak untuk memperoleh hak atas tanah A quo, apalagi tanah tersebut sejak awal tanah A quo dikuasai dengan cara digarap oleh Almarhum Plogo bin Minan selama berpuluh-puluh tahun, sebelum akhirnya dimiliki oleh Penggugat.

-----

25. Bahwa jaminan untuk memperoleh hak atas tanah tersebut telah ditegaskan dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut “ UUPA”), yaitu :

-----

*“Tiap-tiap Warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.” -----*

26. Bahwa untuk itu, Penggugat telah mengajukan pendaftaran hak atas tanah sesuai prosedur yang telah ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

-----

27. Bahwa namun demikian, alangkah kagetnya Penggugat tatkala mengetahui ada orang lain yang mengklaim tanah milik Penggugat tersebut sebagai miliknya dan

Hal 15 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendaftarkan hak atas tanah melalui Tergugat. Ironisnya lagi, Tergugat mengabulkan permohonan orang lain tersebut dengan mengesampingkan hak Penggugat untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah.

-----

28. Bahwa mengetahui hal tersebut, Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat, namun Tergugat tidak menghiraukan keberatan Penggugat tersebut dan tetap menerbitkan Surat Keputusan Tergugat, yang berupa :

-----

a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

-----

b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa.

-----

29. Bahwa dengan adanya Keputusan Tergugat tersebut, maka status hak atas tanah A quo menjadi tidak memiliki kepastian hukum. Karena sudah berpuluh-puluh tahun dikuasai oleh Plogo bin Minan yang kemudian berpindah ke Penggugat, ternyata dengan seenaknya atau semudah itu, hak atas tanah A quo bisa berpindah ke orang lain tanpa melalui proses yang jelas dan transparan.

-----

30. Bahwa selain itu, penerbitan :

-----

a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy,



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

(2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

Haruslah memenuhi ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Hal ini untuk menjamin Kepastian Hukum bagi Warga Negara Indonesia untuk memperoleh Hak atas tanah. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menyatakan : -----

*“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut Ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.”*-----

31. Bahwa dengan demikian, sudah selayaknya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan batal atau tidak sah :

- a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

Keputusan Tergugat melanggar Asas Keterbukaan; -----

32. Bahwa dalam penerbitan :

Hal 17 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.-----

b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa.-----

seharusnya didahului dengan adanya pengumuman dari Tergugat, dengan tujuan agar masyarakat umum dapat mengajukan keberatan ataupun sanggahan atas kepemilikan tanah tersebut. -----

33. Bahwa jika ada keberatan maupun sanggahan, maka Tergugat seharusnya menunda penerbitan Sertipikat tersebut dan menyelesaikan sengketa tersebut hingga tuntas. ----

34. Bahwa melalui surat Nomor : 003/DA/XI/2010 tertanggal 2 Nopember 2010 dan Nomor : 01/PTDA-JKT/I/2011 tertanggal 21 Januari 2011, Penggugat telah mengajukan surat keberatan perihal rencana penerbitan Sertipikat-sertipikat tersebut kepada \_\_\_\_\_ Tergugat.

35. Bahwa namun yang terjadi justru sebaliknya, dimana Tergugat meskipun ada keberatan dari Penggugat, tetap saja menerbitkan Keputusan Aquo. Hal ini justru menunjukkan bahwa Tergugat telah melanggar asas keterbukaan dan proporsionalitas. Untuk itu, , sudah selayaknya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan batal atau tidak sah : -----

a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy,  
(2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

- 
- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa.-----

Keputusan Tergugat melanggar asas Permainan yang Layak;-----

- Bahwa dengan diabaikannya keberatan maupun sanggahan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat untuk menunda penerbitan kedua sertipkat A quo, sampai ada penyelesaian terlebih dahulu baik melalui mufakat maupun melalui pengadilan, Tergugat telah nyata-nyata melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Azas Permainan yang Layak/*Priciple Of Fair Play*. Dimana menurut azas ini, Badan Administrasi Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara harus memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada Warga negara untuk mencari kebenaran dan keadilan (Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara. Martiman Prodjohamidjojo, SH. Ghalia Indonesia 1996, Halaman 107).

-----

Keputusan Tergugat melanggar Azas Kecermatan ; -----

- Bahwa dengan terbitnya kedua sertipkat A qua Tergugat telah melanggar Azas Kecermatan.

Hal 19 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG

#### 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)



Karena telah menerbitkan kedua sertipikat A quo pada tanah yang sama, tetapi dengan data yang berbeda.

Keputusan Tergugat melanggar Azas Kebijaksanaan ; -----

- Bahwa pada kenyataannya Tergugat tidak pernah memberitahukan secara tertulis kepada Penggugat untuk merespon sanggahan Penggugat, apalagi ada pemberitahuan secara tertulis tentang hasil kemupakatan atau untuk meminta Penggugat menyelesaikan masalah A quo ke pengadilan, hal ini nyata-nyata telah melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik, yaitu Azas Kebijaksanaan. Dimana menurut azas ini Badan Administrasi Negara atau Pejabat Tata Usaha Negara harus dapat melaksanakan peraturan perundang-undangan.-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan keputusan sebagai berikut : -----

----- Mengadili : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;  
-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang berupa :  
-----



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

- a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

3. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat) untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang berupa : ---

- a. Sertifikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya. Luas 1000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi) tertanggal 24 Agustus 2011, dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.

- b. Sertifikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa. -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 30 Nopember 2011, pada persidangan tanggal 30 Nopember 2011, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI** : -----

Hal 21 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



**A. Kewenangan Absolut ; -----**

1. Bahwa dari dasar dan alasan dalam materi gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 9 (sembilan) sampai angka 22 (dua puluh dua) adalah materi gugatan yang seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri/pengadilan umum, dan ini diperkuat dalam kesimpulan/konklusi Penggugat pada angka 22 (dua puluh dua) dengan menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechmatiggedaad overheiddaad). -----
2. Bahwa dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam dalil gugatan Penggugat yang substansi materinya berkenaan/dan atau sangat menitik beratkan dalam titik singgung mengenai hak-hak keperdataan kepemilikan dari objek tanah adat C No. 346 persil 10 S.III atas nama Plogo yang diakui milik Penggugat, yang kemudian disalah gunakan oleh Tergugat untuk kepentingan Pihak Lain. -----
- . Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, untuk tanah adat C. No.346 persil 10 S.III luas 5.480 M<sup>2</sup>, atas nama Plogo bin Minan, pada tanggal 2 Nopember 1978, haknya telah dilepaskan/dijual berdasarkan Surat Pelepasan hak dan Kepentingan kepada pihak Departemen Dalam Negeri.-----
- . Bahwa dengan adanya data pelepasan hak tersebut, maka harus adanya pembuktian secara hukum, tentang keabsahan dari surat bukti kepemilikan tanah dari Penggugat menurut hukum, dan untuk menjawab apakah Penggugat sah menurut hukum dan atau dari tanah yang diakui milik/dibeli oleh Perenggugat berdasarkan akta jual beli tersebut, apakah sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata, untuk pembuktian hal ini merupakan ranah dari kompetensi absolute Pengadilan Negeri/Peradilan perdata. -----
- . Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat pada penerbitan Surat Keputusan objek a quo, dari data yuridis kepemilikan bidang tanahnya dahulu berasal dari tanah adat C No.120 persil 10 S.V luas 8.040 M<sup>2</sup> atas nama Kemis bin Kemat, yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilepaskan haknya seluas : 1.000 M<sup>2</sup> oleh Naman bin Kemis pada tanggal 13 Desember 1982 berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan kepada Departemen Dalam Negeri, dan seluas 1800 M<sup>2</sup> dilepaskan haknya oleh Marun, pada tanggal 10 Desember 1982 berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan kepada Departemen Dalam Negeri.

- . Bahwa karena adanya atau terdapat perbedaan dari asal mula dari data yuridis kepemilikan bidang tanah adat yang menjadi akar permasalahan, oleh sebab itu dari dalil-dalil gugatan Penggugat harus dibuktikan kebenarannya melalui peta rincian/ Buku F pada Desa Karang Tengah, yang berfungsi untuk memastikan tentang kebenaran dari tata letak hak keperdataannya dari tanah adat tersebut, dan itu dibuktikan dalam sidang pemeriksaan pada pengadilan perdata, karena melibatkan pihak-pihak lain yang berkaitan dengan hal tersebut, sehingga untuk itu dalam pengajuan gugatannya merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri. -----
- . Bahwa karena dalam dalil gugatan Penggugat yang harus dilakukan pembuktian kepemilikan dari tanah pada Pengadilan Umum/Pengadilan perdata, maka untuk itu jelas seharusnya gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan Penggugat bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 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 dalam perkara aquo, harus ditolak atau tidak dapat diterima; -----

## **B. Gugatan Kadaluarsa (Gugatan Dinyatakan Melampaui Batas Waktu 90 hari).-----**

1. Bahwa pengajuan gugatan Penggugat, sudah melampaui batas waktu 90 hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

Hal 23 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bahwa Penggugat sudah mengetahui akan adanya atau akan diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tanah Usaha Negara yang menjadi objek a quo, sebelum dan ataupun pada tanggal 24 Agustus 2011, atas dasar adanya pengumuman di Mass Media Rakyat Merdeka tertanggal 20 Januari 2010, sebagai dasar untuk memenuhi azas publisitas.-----
- . Bahwa Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 7 Oktober 2011, yang menurut dalil posita gugatan pihak Penggugat pada angka 7 (tujuh) baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek a quo, pada tanggal 24 Agustus 2011, adalah suatu dalil yang penuh kebohongan dan tipu muslihat, sehingga patut untuk ditolak.-----
- . Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima, karena dalam dalilnya telah memenuhi unsur kebohongan dalam pengajuan gugatannya, karena sebelum diterbitkan Surat Keputusan objek a quo, sudah adanya pemberitahuan/pemanggilan secara patut kepada pihak-pihak yang mengaku/memiliki hubungan hukum dengan objek a quo (Sdr. Matrodji dan Sdri Ny. Linda.Y).-----
- . Bahwa karena gugatan Penggugat telah melampaui batas waktu dari 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahui akan adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka terhadap gugatan Penggugat patut untuk ditolak;-----

## C. Gugatan Error in Persona (*Diskwalifikasi In Persona/Tidak Memenuhi Syarat Sebagai Pihak, karena Penggugat bukan Persona Standi In Judicio*) :-----

1. Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat, dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan objek a quo, berasal dari bidang tanah Negara yang berasal mula dari tanah adat C No.120 persil 10 S.V luas 8.040 M<sup>2</sup> atas nama Kemis bin Kemat, yang sebagian haknya dilepaskan oleh Naman bin Kemis, seluas : 1.000 M<sup>2</sup> pada tanggal 13 Desember 1982, berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 451/Aggr/Phk/1982, kepada Drs. Herlan Suwarno (bertindak untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atas nama Departemen Dalam Negeri), dan sebagian lagi haknya dilepaskan oleh Marun, seluas : 1.800 M<sup>2</sup> pada tanggal 10 Desember 1982 berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No. 155/Agr/Phk/1982 kepada Drs. Herlan Suwarno (bertindak untuk dan atas nama Departemen Dalam Negeri).-----

- . Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat dari Surat Bukti perolehan kepemilikan dari bidang tanah yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah tidak sah menurut hukum, karena bidang-bidang tanah yang diakui milik Penggugat, hak keperdataan atas tanahnya sudah dilepaskan oleh Plogo ke Negara (dalam hal ini untuk kepentingan Departemen Dalam Negeri dalam membuat perkavlingan/perumahan warga karyawan Departemen Dalam Negeri di Desa Karang Tengah (sekarang Kelurahan Karang Tengah), Kecamatan Ciledug (sekarang Kecamatan Karang Tengah) Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang). Sehingga secara yuridis formal dari surat bukti kepemilikan Penggugat, dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum, karena Penggugat membeli bidang tanah tidak halal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata.-----

- . Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada dari data yuridis adalah bukan milik dari Plogo lagi, maka Ahli Waris Plogo yang menjual bidang tanah kepada Penggugat menjadi tidak sah menurut hukum. Sehingga dengan demikian Penggugat menjadi pihak yang tidak berhak dan atau yang tidak memiliki kepentingan dari bidang tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan objek perkara oleh Tergugat, sebagaimana diatur dalam 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), Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;

## D. Gugatan Obscuur Libel : -----

1. Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan cacat secara formil, sehingga menjadi tidak jelas/kabur, karena dalam Posita gugatan Penggugat dari angka 9 (sembilan) sampai dengan angka 22 (dua puluh dua) tidak jelas dari maksud dan tujuannya,

Hal 25 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG

### 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

begitu pula dengan Petitem petendi dari gugatannya pun dapat mengakibatkan kabur apabila dikabulkan.-----

- . Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat tidak dapat menguraikan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) UU No. 51 Tahun 2009, sebab Penggugat tidak dapat menerangkan dari alasan-alasan hukum yang akurat dan benar menurut hukum dari hal-hal yang dilanggar oleh Tergugat, sehingga merugikan hak kepentingan dari Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) UU No.51 Tahun 2009.-----
- . Bahwa dalam petitum petendi gugatan Penggugat juga tidak jelas dan sangat kabur, terhadap setelah dinyatakan batal atau tidak sah dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atas objek a quo dan memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mencabut dari Buku Tanah atas objek a quo.-----
- . Bahwa dari petitum petendi Penggugat hanya bersifat Declaratoir, akan tetapi tidak bersifat Constitutif, yaitu bagaimana status hak dari bidang tanah yang telah diterbitkan objek a quo tersebut, apakah menjadi status hak milik dari Penggugat (adanya perintah diberikan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara kepada Penggugat) atau Diberikan kepada siapa status hak atas tanahnya ?-----
- . Bahwa apabila gugatan Penggugat dalam perkara a quo ini dikabulkan, maka dari amar putusannya tidak dapat dilaksanakan (eksekutabel), karena hanya bersifat Declaratoir, akan tetapi tidak bersifat Constitutif, yaitu sesuatu yang menciptakan status hukum baru. Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur.-----

Maka berdasarkan segala apa yang telah terurai di atas, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila berpegangan dengan hukum dan keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa,  
maka sudilah kiranya berkenan untuk memutus dengan putusan sela yaitu : -----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA** ; -----

1. Bahwa segala apa yang terurai dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, maka dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini, oleh karena itu tidak perlu diulang lagi;  
-----
- . Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas oleh Penggugat dan menguntungkan Tergugat;-----
3. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat angka 1 (satu) sampai angka 6 (enam), sesuatu dalil yang tak perlu untuk dibantah dalam Jawaban ini, karena : -----
  - a. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2010 No. 574/Karang Mulya/2010 Luas : 1.727 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 01 Desember 2010, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 27 Agustus 2010 No.280.520.1.28.05-2010, yang berasal dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V (seb), yang dimohon oleh dan diberikan kepada 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, yang kemudian haknya dialihkan kepada HENDRA ALFUISA, berdasarkan Akta Jual Beli No.181/2010 tanggal 8 Desember 2010 yang

Hal 27 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat oleh dan dihadapan Dra. Rahmanita Rusli, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Tangerang; dan ; -----

- b. Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2006 No.849/Karang Mulya/2006 Luas : 1.000 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2011, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 16 Agustus 2011 No.229.520.1.28.05-2011, yang berasal dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V (seb), yang dimohon oleh dan diberikan kepada 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, adalah benar masing-masing diterbitkan oleh Tergugat, sehingga untuk itu selanjutnya disebut Surat Keputusan Objek A quo.
- 

4. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat angka 7 (tujuh), yang menyatakan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu adalah patut untuk ditolak, sebab Tergugat memberikan informasi kepada Penggugat secara terbuka dalam hal ini melalui Sdr. Matrodji dan Sdri. Ny. Linda Y (saudara kandung Penggugat) terhadap bidang tanah yang diterbitkan : -----

- a. Surat Keputusan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya, yang diketahui oleh Penggugat jauh sebelum tanggal 24 Agustus 2011, yaitu pada tanggal 21 Juli 2011 ketika Adanya pemberitahuan/pemanggilan secara patut kepada Sdr. Matrodji, HS dan Ny. Linda.Y (saudara kandung Penggugat) dan dituangkan dalam berita acara tertanggal 25 Juli 2011. -----
- b. Surat Keputusan dengan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, yang sebelum diterbitkan oleh Tergugat telah : -----
- Di umumkan melalui Pengumuman No. 1542/Peng-36.71/III/2011 tanggal 30 Maret 2011 pada Mess Media Rakyat Merdeka, yang dipergunakan sebagai dasar untuk memenuhi azas publisitas; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya pemberitahuan/pemanggilan secara patut kepada Sdr. Matrodji, HS dan Ny. Linda (saudara kandung Penggugat) tertanggal 21 Juli 2011, dan dituangkan dalam berita acara tertanggal 25 Juli 2011. -----

c. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka dalil gugatan Penggugat angka 7 (tujuh) patut untuk ditolak, dan terhadap gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. -----

5. Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat angka 8 (delapan), yang menyatakan Gugatan Penggugat telah sesuai Ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah patut untuk di tolak, sebab dalam penerbitan Surat Keputusan objek a quo diterbitkan Tergugat melalui tata cara dengan prosedural, yang sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena telah memenuhi azas kecermatan formal, dengan tahapan yang dilakukan :

-----

a. Pada saat dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah oleh “Panitia A” pada lokasi fisik dari bidang tanah, yang akan diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo, adanya Plang Papan Nama bertuliskan TANAH MILIK ARIA. M.KENDATU, Luas : 1700 M2, berdasarkan No. 155/Agr/PHK/1982. -----

b. Bahwa dalam rangka untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa berhak atas tanah yang dimohon telah diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari kerja, pada “*Mess Media Nasional Harian Rakyat Merdeka*”, sesuai pasal 86 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----

Hal 29 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Mengundang/pemanggilan secara patut kepada Sdr. Matrodji, HS dan Ny. Linda.Y (saudara kandung dari Penggugat) dan dituangkan dalam berita acara tertanggal 25 Juli 2011, dengan isi kesepakatan Sdr. Matrodji, HS dan Ny. Linda.Y (saudara kandung dari Penggugat), akan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang paling lambat tanggal 1 Agustus 2011, dengan tujuan untuk mendapatkan kepastian hukum hak keperdataan kepemilikan dari bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat Hak Milik No.2934/Karang Mulya dan bidang tanah seluas 1000 M<sup>2</sup> yang akan diterbitkan sertifikat atas permohonan dari Sdr. RYA KENNEDI, Dkk, yang diakui adalah miliknya. -----
- d. Bahwa demi untuk mencari kebenaran hakiki berdasarkan hukum, apakah dari bidang tanah yang sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.2934/ Karang Mulya dan terhadap bidang tanah seluas 1000 M<sup>2</sup> yang dimohon oleh RYA KENNEDI Dkk, adalah benar milik dari Penggugat, atau bukan milik Penggugat, harus dibuktikan di Pengadilan, karena berdasarkan data yuridis dari masing-masing pihak adanya perbedaan perolehan hak dari asal mula kepemilikan tanah adat (Vide : yaitu antara tanah adat dengan C No.120 persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat dengan C No.346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan) yang disengketakan, oleh sebab itu perlu dibuktikan di Pengadilan Negeri, karena melibatkan beberapa pihak yang terkait dengan objek tanah sengketa tersebut. -----
- e. Bahwa sampai dengan tanggal yang telah disepakati bersama, tidak diindahkan oleh Penggugat, karena Penggugat tidak mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri, oleh sebab itu Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2011, menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/ Karang Mulya, atas nama 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN. -----
- f. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, terhadap gugatan Penggugat tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga terhadap gugatan Penggugat patut untuk ditolak. -----

6. Bahwa menanggapi alasan-alasan dalam posita surat gugatan Penggugat dari angka 9 (sembilan) sampai dengan angka 22 (dua puluh dua), sangat patut untuk ditolak, sebab dalam penerbitan Surat Keputusan Objek A quo tidak bertentangan/sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dalam hal ini diantaranya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

7. Bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat dari angka 9 (sembilan) sampai dengan angka 12 (dua belas), dengan ini Tergugat menolak dengan tegas dalil tersebut, sebab dari hak kepemilikan atas tanah yang diakui sah milik Penggugat, yang saat ini sudah diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo, berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat adalah bukan milik sah dari Penggugat, dengan alasan : -----

a. Berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat dari Surat Bukti kepemilikan dari bidang tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tidak sah menurut hukum, sebab dari bidang-bidang tanah yang diakui sah milik dari Penggugat, terhadap hak keperdataan atas tanahnya sudah dilepaskan ke Negara oleh PLOGO Bin MINAN (dalam hal ini kepada Departemen Dalam Negeri dalam membuat perkavlingan/perumahan dari warga karyawan Departemen Dalam Negeri di Desa Karang Tengah (sekarang Kelurahan Karang Tengah), Kecamatan Ciledug (sekarang Kecamatan Karang Tengah) Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang). -----

b. Bahwa secara yuridis formal dari surat bukti kepemilikan Penggugat, dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum, oleh sebab itu ahli waris dari Plogo bin Minan/ dan ataupun kuasanya, tidak berhak menjual kembali dari bidang tanah yang sebelumnya sudah dilepaskan/dijual haknya oleh Plogo bin Minan. Oleh sebab itu, Penggugat dalam membeli bidang tanah yang diakui sah miliknya, sangat patut untuk ditolak, karena dari hak keperdataan kepemilikan tanahnya tidak halal, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata.-----

Hal 31 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Apabila dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek a quo, adalah milik sah dari Penggugat maka untuk itu Penggugat harus membuktikan secara konkrit terlebih dahulu berdasarkan surat bukti yang dimilikinya, dalam acara pemeriksaan persidangan pembuktian hak kepemilikan atas tanah pada Pengadilan Negeri, karena adanya perbedaan dari dasar kepemilikan diantara tanah adat dengan C No.120 persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat dengan C No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan) dari bidang tanah yang disengketakan tersebut, dengan melibatkan banyak pihak yang terkait dalam sengketa kepemilikan tersebut.-----
- d. Apabila Penggugat tetap bersikeras menyatakan dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo oleh Tergugat adalah tanah miliknya maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk memerintahkan kepada Penggugat sebagai beban pembuktian, untuk membuktikan adanya Surat Bukti yaitu Buku F/Peta Rincian/Peta Klasiran Desa Karang Tengah, yang dipergunakan untuk mengetahui kepastian letak posisi dari tata letak tanah milik adat C. No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan.-----
- e. Dalam pembuktian dari kepemilikan tanah milik adat Penggugat, harus dibuktikan dengan adanya Buku F Desa Karang Tengah/Peta Klasiran Desa Karang Tengah/Peta Rinci dari bidang-bidang Tanah yang terdapat di Desa Karang Tengah, hal ini dipergunakan untuk tujuan mengetahui adanya kepastian dari posisi tata letak tanah adat C. No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan, selain itu diperkuat dengan adanya Buku C Desa Karang Tengah, yang berguna untuk mengetahui catatan adanya mutasi/peralihan dari tanah adat C. No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan.-----
- f. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas dengan ini Tergugat menyatakan menolak dalil posita gugatan Penggugat dari angka 9 (sembilan) sampai dengan angka 12 (dua belas), karena Penggugat tidak cukup alasan yang kuat selaku pihak yang memiliki kepentingan dari tanah yang diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan objek aquo, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara  
a quo. -----

8. Bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat dari angka 13 (tiga belas) sampai dengan angka 22 (dua puluh dua), dengan ini Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil tersebut, karena dalam penerbitan Surat Keputusan Objek A quo, melalui mekanisme dan tata cara prosedural sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan alasan : --

a. Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2010 No. 574/Karang Mulya/2010 Luas : 1.727 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 01 Desember 2010, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 27 Agustus 2010 No.280.520.1.28.05-2010, yang berasal dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat C No. 120 Persil 10 S.V (seb), yang dimohon oleh dan diberikan kepada : -----

1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4.

RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, yang kemudian haknya dialihkan kepada HENDRA ALFUISA, berdasarkan Akta Jual Beli No.181/2010 tanggal 8 Desember 2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Dra. Rahmanita Rusli, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Tangerang, yang merupakan salah satu dari Surat Keputusan objek a quo, yang diterbitkan sesuai dengan tata cara prosedural sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pemberian Hak Atas Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena memenuhi azas kecermatan formal, sebab : -----

1). Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik 2934/Karang Mulya, diterbitkan berdasarkan proses pemberian Hak Milik yang dimohon oleh Sdr. Rya Kennedy, Cs , pada tanggal 5 Agustus 2010 ; -----

Hal 33 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2). Status tanah yang dimohon berasal dari Tanah Negara bekas tanah milik adat C. No.120 persil 10 S.V, yang haknya dilepaskan oleh Marun, seluas 1.800 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.155/Agr/ Phk/1982, tanggal 10 Desember 1982, kepada Drs. Herlan Suwarno (bertindak selaku Project Officer Perkavlingan Departemen Dalam Negeri) terletak di Kelurahan Karang Mulya (dahulu Desa Karang Tengah), Kecamatan Karang Tengah (dahulu Kecamatan Ciledug) Kota Tangerang ; -----
  - ). Didukung oleh Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18, tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. ----
  - ). Bidang tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran untuk mendapatkan data fisik atas penguasaan tanahnya dengan luas 1.727 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 29 Agustus 2006, dan dari bidang tanah tersebut telah dilakukan pemeriksaan oleh panitia “A” untuk di lokasi tanah dimaksud dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “ A “ Nomor 204/RPT/ HT&PT/HM/KOT/VIII/ 2010 tanggal 10 Agustus 2010. -----
  - ). Saat dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan tanah “A” di lokasi fisik bidang tanah dimaksud adanya Plang Papan Nama bertuliskan TANAH MILIK ARIA. M.KENDATU, Luas : 1.700 M<sup>2</sup>, berdasarkan No. 155/Agr/PHK/1982. -----
  - ). Dalam rangka untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa berhak atas tanah yang dimohon telah diumumkan di mass media Harian Nasional Rakyat Merdeka tanggal 27 Januari 2010, sesuai ketentuan pasal 86 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----
- 7). Dengan adanya hal-hal tersebut di atas, maka diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 280.520.1.28.05-2010 tanggal 27 Agustus 2010 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas

#### 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

1.727 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang atas nama 1. THERESIA MARIA, 2. RYA TOPAN, 3. RYA KENEDI, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN; -----

- ).
- Setelah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 280.520.1.28.05-2010 tanggal 27 Agustus 2010 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.727 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang maka dimohon pendaftaran haknya, dan pada tanggal 01 Desember 2010, diterbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik 2934/Karang Mulya, dengan Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2010 Nomor : 574/Karang Mulya/2010, seluas : 1.727 M<sup>2</sup> (seribu tujuh ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama : 1. THERESIA MARIA, 2. RYA TOPAN, 3. RYA KENEDI, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN dan dari penerbitannya tidak menyalahi Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, karena telah memenuhi azas kecermatan Formal ; -----
- 9). Adapun data yuridis yang dilampirkan dalam proses pengajuan untuk mendapatkan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2934/Karang Mulya adalah : -----
- a). Surat Permohonan tertanggal 05 Agustus 2010 ; -----
- b). Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.155/AGR/PHK/1982, tanggal 10 Desember 1982 ; -----
- c). Kutipan Dari Buku C Desa Karang Tengah dengan Wajib Pajak Kemis bin Kemat, Kohir C No. 120 persil 10 S.V, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Karang Mulya ; -----
- d). Copy Girik C No.120 Persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat ; -----
- e). Kwitansi pembayaran uang muka tanah atas nama Kemis bin Kemat tanggal 10 Desember 1982 ; -----
- f). Akta Pernyataan Bersama tanggal 31 Januari 2007 No.27 yang dibuat di hadapan Nelson Edi Tampubolon,SH, Notaris di Jakarta ; -----

Hal 35 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG

#### 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

- g). Surat Pernyataan Marun, ingin menjual yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui oleh Camat Ciledug ; -----
- h). Surat Keterangan dan Pernyataan dari Marun; -----
- i). Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No. 120 persil 10 S.V Luas 1.800 M2 ditandatangani Marun diketahui oleh Saksi Ketua Rt.002 dan Mandor/Kepala Lingkungan Desa Karang Tengah diketahui oleh Kepala Desa Karang Tengah ; -----
- j). Copy legalisir Surat Jual Beli Mutlak tanggal 15 Juni 1977 yang diketahui Kepala Desa Karang Tengah ; -----
- k). Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ; -----
- l). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 01 Juli 2009 yang ditandatangani oleh Rya Kennedy, Cs diketahui oleh Kepala Kelurahan Karang Mulya ; -----
- m). Surat Keterangan tanggal 01 Juli 2009 dari Lurah Karang Mulya ; -----
- n). Surat Keterangan dari Wakil Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 Januari 2008 No. 0935/-1.776.2008, menerangkan Sdr. Aria M. Kendatu (pemohon) telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal  
21 Juni 2008 ;  
-----
- o). Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03-2-2008 tanggal 13 Pebruari 2008 dari Lurah Joglo dan didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 002/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 serta berdasarkan Surat Pernyataan Perwalian tanggal 20 Pebruari 2008 yang didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 001/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 ;-
- p). Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) ; -----

#### 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)





- q). Surat Pernyataan dari Sdra.Rya Kennedy tanggal 1 Juli 2009 bertindak untuk diri sendiri dan maupun untuk atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Saddam Husein. -----
- r). Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa dari Sdr.Rya Kennedy tanggal 5 Agustus 2010 bertindak untuk diri sendiri dan maupun untuk atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Saddam Husein. -----
- s). Pengumuman tentang adanya permohonan hak milik atas tanah oleh
1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN dari Tanah Negara yang berasal dari tanah bekas tanah adat No. 120 persil 10 S.V Luas 1.727 M2 di Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka pada Hari Rabu Tanggal 27 Januari 2010 ; -
- b. Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2006 No. 849/Karang Mulya/2006 Luas : 1.000 M<sup>2</sup>, diterbitkan pada tanggal 24 Agustus 2011, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 16 Agustus 2011 No.229.520.1.28.05-2011, yang berasal dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V (seb), yang dimohon oleh dan diberikan kepada 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, adalah merupakan salah satu dari objek a quo diterbitkan sesuai tata cara prosedural sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pemberian Hak Atas Tanah dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, karena telah memenuhi azas kecermatan formal, karena :
- 1). Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik 3047/Karang Mulya, diterbitkan berdasarkan proses pemberian Hak Milik yang dimohon oleh Sdr. Rya Kennedy, Cs , pada tanggal 9 Pebruari 2011; -----



- 2). Status tanah yang dimohon berasal dari Tanah Negara bekas tanah milik adat C. No.120 persil 10 S.V, yang haknya dilepaskan oleh Naman bin Kemis, seluas 1.000 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.451/Agr/Phk/1982 tanggal 13 Desember 1982, kepada Drs. Herlan Suwarno (bertindak selaku Project Officer Perkavlingan Departemen Dalam Negeri) terletak di Kelurahan Karang Mulya (dahulu Desa Karang Tengah), Kecamatan Karang Tengah (dahulu Kecamatan Ciledug) Kota Tangerang ; -----
- 3). Didukung oleh Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18, tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ; ----
- 4). Bidang tanah yang dimohon telah dilakukan pengukuran untuk mendapatkan data fisik atas penguasaan tanah yaitu seluas 1.000 M<sup>2</sup>, yang dituangkan dalam Peta Bidang Tanah 29 Agustus 2006, dan atas bidang tanah tersebut telah dilakukan pemeriksaan oleh panitia A untuk di lokasi tanah dimaksud dengan Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah “ A “ Nomor 34/RPT/HT&PT/ HM/KOT/II/ 2011 tanggal 11 Pebruari 2011. -----
- 5). Dalam rangka untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa berhak atas tanah yang dimohon telah diumumkan di mess media Harian Nasional Rakyat Merdeka tanggal 1 April 2011, sesuai ketentuan pasal 86 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. -----
- 6). Dengan adanya hal-hal tersebut diatas, maka diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 229.520.1.28.05-2011 tanggal 16 Agustus 2011 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.000 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang atas nama 1. THERESIA MARIA, 2. RYA TOPAN, 3. RYA KENEDI, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN ; -----



- 7). Setelah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 229.520.1.28.05-2011 tanggal 16 Agustus 2011 Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.727 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang, maka dimohon pendaftaran haknya, dan pada tanggal 24 Agustus 2011, diterbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik 3047/Karang Mulya, dengan Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2006 Nomor : 849/Karang Mulya/2006, seluas : 1.000 M<sup>2</sup> (seribu meter persegi), atas nama : 1. THERESIA MARIA, 2. RYA TOPAN, 3. RYA KENEDI, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN dan atas penerbitannya tidak menyalahi Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, karena telah memenuhi azas kecermatan Formal ; -----
- 8). Adapun data yuridis yang dilampirkan dalam proses pengajuan untuk mendapatkan Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3047/Karang Mulya adalah : -----
- a). Surat Permohonan tertanggal 09 Pebruari 2011 ; -----
- b). Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.451/AGR/PHK/1982, tanggal 13 Desember 1982 ; -----
- c). Kutipan Dari Buku C Desa Karang Tengah dengan Wajib Pajak Kemis bin Kemat, Kohir C No. 120 persil 10 S.V, yang ditandatangani oleh Kepala  
Desa Karang Mulya ;  
-----
- d). Surat Pernyataan Naman bin Kemis, ingin menjual yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengan dan diketahui oleh Camat Ciledug ; -----
- e). Surat Keterangan dan Pernyataan dari Naman bin Kemis ; -----
- f ). Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No. 120 persil 10 S.V Luas 1.800 M2 ditandatangani Naman bin Kemis diketahui oleh Saksi Ketua

Hal 39 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rt.002 dan Mandor/Kepala Lingkungan Desa Karang Tengah diketahui oleh Kepala Desa Karang Tengah ; -----
- g). Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ; -----
- h). Akta pernyataan bersama tanggal 31 Januari 2007 No.27 yang dibuat oleh Eddy Tampubolon, selaku Notaris di Jakarta ; -----
- i). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 01 Juli 2009 yang ditandatangani oleh Rya Kennedy, Cs diketahui oleh Kepala Kelurahan Karang Mulya ; -----
- j). Surat Keterangan tanggal 02 Juli 2009 dari Lurah Karang Mulya ; -----
- k). Surat Keterangan dari Wakil Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 Januari 2008 No. 0935/-1.776.2008, menerangkan Sdr. Aria M. Kendatu (pemohon) telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 21 Juni 2008 ; -----
- l). Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03-2-2008 tanggal 13 Pebruari 2008 dari Lurah Joglo dan didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 002/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 serta berdasarkan Surat Pernyataan Perwalian tanggal 20 Pebruari 2008 yang didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 001/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008;---
- m). Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai Pemohon dari Sdr. Rya Kennedy tanggal 9 Februari 2011, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Sadam Husein. -----
- n). Surat Pernyataan tanah tidak sengketa dari Sdr.Rya Kennedy tanggal 9 Februari 2011, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Sadam Husein. -----
- o). Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) ; -----



p). Copy Surat Keputusan Kepala Proyek Officer Ciledug Indah / Proyek  
Perkaplingan DDN tanggal 8 Februari 1997 No.02/C/III/1997 ; -----

q). Pengumuman tentang adanya permohonan hak milik atas tanah oleh

1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4.

RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN dari Tanah Negara yang berasal dari  
tanah bekas tanah adat No. 120 persil 10 S.V Luas 1.727 M2 di Surat Kabar

Harian Rakyat Merdeka pada Hari Jumat Tanggal 01 April 2011;-----

9. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat angka 14 (empat belas)  
adalah patut untuk ditolak, sebab Tergugat sudah mengakomodir keinginan dari  
Penggugat, dengan mengundang/adanya pemanggilan secara patut kepada Sdr.  
Matrodji, HS dan Ny. Linda.Y (saudara kandung dari Penggugat) yang  
dituangkan dalam berita acara tertanggal 25 Juli 2011, dengan isi Berita Acara  
kesepakatan Sdr. Matrodji, HS dan Ny. Linda.Y (saudara kandung dari  
Penggugat), akan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang paling  
lambat tanggal 1 Agustus 2011, dengan tujuan untuk mendapatkan kepastian  
hukum hak keperdataan kepemilikan dari bidang tanah yang sudah diterbitkan  
sertipikat Hak Milik No.2934/Karang Mulya dan bidang tanah seluas 1000 M<sup>2</sup>  
yang akan diterbitkan sertipikat atas permohonan dari Sdr. RYA KENNEDI,  
Dkk, yang diakui adalah miliknya, karena adanya perbedaan asal mula dari  
kepemilikan tanah adat. -----

10. Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat angka 15 (lima belas)  
sampai dengan angka 21 (dua puluh satu) adalah patut untuk ditolak, sebab  
penerbitan Surat Keputusan objek a quo, diterbitkan oleh Tergugat, bukan  
mengacu pada prosedural tata cara pendaftaran tanah untuk pertama kali  
terhadap tanah milik adat (Pengakuan Hak Milik/Penegasan Hak Milik atas  
tanah adat), akan tetapi dalam penerbitan Surat Keputusan Objek A quo  
diterbitkan oleh Tergugat, melalui prosedural tata cara dari Pemberian hak atas  
tanah Negara, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, sehingga dengan demikian dalil Penggugat patut untuk ditolak. -----

- . Bahwa menanggapi dalil posita gugatan Penggugat angka 22 (dua puluh dua) adalah patut untuk ditolak, sebab demi mencari kebenaran yang hakiki berdasarkan hukum, apakah dari bidang tanah sengketa yang sudah diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo, adalah benar milik dari Penggugat, atau bukan milik Penggugat maka seharusnya dibuktikan dalam pemeriksaan pada Pengadilan Umum, karena objek sengketa adalah bidang dari tanahnya. -----
- . Bahwa berdasarkan data yuridis dari masing-masing pihak adanya perbedaan dari perolehan hak pada asal mula kepemilikan tanah adat tersebut (Vide : yaitu antara tanah adat dengan C No.120 persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat dengan C No.346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan) yang disengketakan, oleh sebab itu perlu dibuktikan di Pengadilan Umum, bukan pada pengadilan tata usaha Negara, sebab melibatkan beberapa pihak yang akan menjadi pihak dan yang menjadi objek gugatan adalah objek tanah yang disengketakan tersebut. -----

3. Bahwa Keberatan-Keberatan Penggugat atas tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek a quo, yang dianggap merugikan kepentingan Penggugat adalah suatu pendapat sepihak dari Penggugat saja, sebab sampai dengan tanggal yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat, tidak diindahkan oleh Penggugat, karena Penggugat lalai tidak mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri, oleh sebab itu Tergugat pada tanggal 24 Agustus 2011, menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, atas nama 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN.-----

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





4. Bahwa apabila dicermati dan ditelaah kembali lebih mendalam dari dalil-dalil gugatan dari peristiwa hukum yang dituangkan dalam posita gugatannya, yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo, adalah suatu pernyataan tidak benar menurut hukum, oleh sebab itu Penggugat takut apabila gugatannya tidak diterima pada pemeriksaan di Pengadilan Umum.-----

15. Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat dari Surat Bukti kepemilikan dari bidang tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tidak sah menurut hukum, sebab dari bidang-bidang tanah yang diakui sah milik dari Penggugat, terhadap hak keperdataan atas tanahnya sudah dilepaskan ke Negara oleh PLOGO Bin MINAN (dalam hal ini kepada Departemen Dalam Negeri dalam membuat perkavlingan/perumahan dari warga karyawan Departemen Dalam Negeri di Desa Karang Tengah (sekarang Kelurahan Karang Tengah), Kecamatan Ciledug (sekarang Kecamatan Karang Tengah) Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang). -----

. Bahwa pernyataan Penggugat pada posita gugatan angka 23 (dua puluh tiga) yang menyatakan pihak Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek A quo bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Azas Kepastian Hukum, Azas Keterbukaan, Azas Permainan yang layak, Azas Kecermatan dan Azas Kebijaksanaan adalah dalil-dalil yang sangat patut untuk ditolak, sebab dari dalil-dalil/alasan-alasannya merupakan asumsi belaka dari Penggugat yang tidak professional dalam menyikapi permasalahan yang diangkat, karena tidak mengerti dari fakta hokum yang sebenarnya, dan tidak didukung dengan surat bukti sah menurut hukum, sebab dari surat bukti yang dijadikan alasan dasar gugatan Penggugat adalah sesuatu hal yang tidak halal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata; -----

Hal 43 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bahwa secara yuridis formal dari surat bukti kepemilikan Penggugat, dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum, oleh sebab itu ahli waris dari Plogo bin Minan/ataupun kuasanya, tidak berhak menjual kembali dari bidang tanah yang sebelumnya sudah dilepaskan/dijual hak atas tanahnya oleh Plogo bin Minan. Oleh sebab itu Penggugat dalam membeli bidang tanah yang diakui sah miliknya, adalah sangat patut untuk ditolak, karena dari hak keperdataan kepemilikan tanahnya tidak halal, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata. -----

18. Bahwa apabila dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek a quo, diakui milik sah dari Penggugat, oleh sebab itu Penggugat harus membuktikan secara konkrit terlebih dahulu berdasarkan surat bukti yang dimilikinya, dalam acara pemeriksaan pembuktian hak kepemilikan atas tanah pada Pengadilan Negeri, karena adanya perbedaan dari dasar kepemilikan diantara tanah adat dengan C No.120 persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat dengan C No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan) terhadap bidang tanah yang disengketakan tersebut, dan melibatkan banyak pihak yang terkait dengan sengketa kepemilikan tersebut.-----

- . Bahwa apabila Penggugat tetap bersikeras, menyatakan dari bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo oleh Tergugat adalah tanah miliknya maka dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, untuk memerintahkan kepada Penggugat, membuktikan adanya Surat Bukti yaitu Buku F/Peta Rincian/Peta Klasiran dari Desa Karang Tengah, yang dipergunakan untuk mengetahui kepastian dari posisi tata letak dari tanah milik adat C. No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan.-----

- . Bahwa dalam beban pembuktian terhadap kepemilikan untuk tanah milik adat, Penggugat harus membuktikan terhadap bidang kepemilikannya letak posisinya harus didukung dengan adanya Buku F Desa Karang Tengah/Peta Klasiran Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Tengah/Peta Rincik dari bidang-bidang Tanah yang terdapat di Desa Karang Tengah, hal ini dipergunakan untuk tujuan mengetahui adanya kepastian dari tata letak posisi tanah adat C. No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan, disamping itu juga diperkuat dengan adanya Buku C Desa Karang Tengah, yang berguna untuk mengetahui catatan adanya mutasi/peralihan dari tanah adat C. No. 346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan.-----

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas tidak ada alasan yang cukup kuat bagi Penggugat dengan menyatakan Tergugat telah berbuat sewenang-wenang dan telah merugikan kepentingan Penggugat dalam menerbitkan

Surat	Keputusan	Objek	Aquo.
-----			

6. Bahwa pernyataan pihak Penggugat dalam posita gugatan yang menyatakan Tergugat melanggar Kepastian hukum, adalah hanya kesimpulan sepihak dari Penggugat sendiri tanpa dasar peraturan yang jelas, sebab menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, syarat untuk didaftarkan hak seseorang atau pihak tertentu adalah adanya Penetapan Pemberian hak dari pejabat yang berwenang dengan memberikan hak yang bersangkutan. Dengan demikian Surat Keputusan Objek A quo dalam penerbitannya, Tidak Bertentangan Dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

## Dalam Eksepsi :

-----

Hal 45 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

-----

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

## **Dalam Pokok Perkara :** -----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ;

-----

2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

-----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini ;

-----

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Desember 2011, pada persidangan tanggal 7 Desember 2011, telah mengemukakan dalilnya sebagai berikut : ----

## **DALAM EKSEPSI.** -----

### **A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI.** -----

1. Bahwa Penggugat di dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah adat C No. 346 persil 10 S.III atas nama Plogo adalah merupakan pendapat sepihak Penggugat saja.-----

Bahwa dengan memperhatikan riwayat perolehan kepemilikan bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan Objek A quo, berdasarkan fakta hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya dan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, semula berasal dari Status tanah Negara bekas tanah milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V tercatat atas nama Kemis bin Kemat, terletak di Kelurahan Karang Mulya (dahulu Desa Karang Tengah), Kecamatan Karang Tengah (dahulu Kecamatan Ciledug) Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang (dahulu Kabupaten Tangerang), yang status kepemilikannya sudah dilepaskan kepada Negara dalam hal ini untuk kepentingan proyek perkavlingan Departemen Dalam Negeri, yaitu diantaranya : -----

1). Untuk Bidang tanah di dengan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya perolehannya berasal dari MARUN kepada Drs. HERLAN SUWARNO (Kepala Biro PERLUD Departemen Dalam Negeri) dalam bertindak untuk dan atas nama diri sendiri berdasarkan Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 155/Agr/PHK/1982, yang dibuat dihadapan Anggota Panitia Pemindahan/ Peralihan Hak Atas Tanah Kabupaten Tangerang ; -----

). Sedangkan untuk bidang tanah dengan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, perolehannya berasal dari NAMAN Bin KEMIS kepada Drs. HERLAN SUWARNO (Kepala Biro PERLUD Departemen Dalam Negeri) dalam bertindak untuk dan atas nama diri sendiri berdasarkan Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 451/Agr/PHK/1982, yang dibuat dihadapan Anggota Panitia Pemindahan/Peralihan Hak Atas Tanah Kabupaten Tangerang.-----

b. Bahwa berdasarkan Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Jo, Surat Keputusan Direksi Proyek Officer Ciledug.Indah No.02/CI/II/1997 dan Akta Pernyataan Bersama No.27 tanggal 31 Januari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Nelson Eddy Tambubolon, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, menyatakan dari sebagian tanah Negara bekas tanah milik adat tersebut sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, telah dilimpahkan/dialihkan haknya menjadi tanggung jawab kepada Sdr. Aria Mochamad Kendatu ; -----

c. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03-2-2008 tanggal 13 Pebruari 2008 dari Lurah Joglo dan didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 002/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 serta berdasarkan Surat

Hal 47 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG

#### 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

Pernyataan Perwalian tanggal 20 Pebruari 2008 yang didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 001/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008, terhadap bidang-bidang tanah tersebut menjadi hak dari 1. Theresia Maria, 2. Rya Topan, 3. Rya Kennedy, 4. Rya Hitler, 5. Saddam Husein, selaku ahli waris dari Aria Mochamad Kendatu.-----

3. Bahwa sebaliknya riwayat perolehan tanah menurut dalil gugatan pihak Penggugat, dengan menyatakan sebagai pemilik yang sah atas sebidang Girik/Letter C No. 346 Persil 10 S.V, yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Propvinsi Jawa Barat, seluas 3.999 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.169 Tanggal 20 Januari 1994 Jo. Akta Jual Beli No. 3027/Kec.Cld/1991 tanggal 22 Nopember 1991 dari H.RIPIN, selaku Kuasa Penjual dari Ahli Waris PLOGO Bin MINAN, adalah patut untuk ditolak, karena tidak sah menurut hukum. -----

. Bahwa bidang tanah dengan Girik/Letter C No. 346 Persil 10 S.V luas ; 5.480 M<sup>2</sup>, tanggal 2 Nopember 1978, sebelumnya pada tanggal 2 Nopember 1978, haknya sudah dilepaskan kepada Proyek Perkaplingan Karyawan Departemen Dalam Negeri, dengan demikian status bidang tanah dengan Girik /Leter C No.346 Persil 10 S.V, adalah milik Tergugat II berdasarkan Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Jo, Surat Keputusan Direksi Proyek Officer Ciledug.Indah No.02/CV/II/1997 Jo. Akta Pernyataan Bersama No.27 tanggal 31 Januari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Nelson Eddy Tambubolon, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, maka dari sebagian tanah Negara bekas tanah milik adat tersebut sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, telah dilimpahkan/dialihkan haknya kepada Sdr. Aria Mochamad Kendatu.-----

. Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat II Intervensi dari Surat Bukti perolehan kepemilikan dari bidang tanah yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah tidak sah menurut hukum, karena bidang-bidang tanah yang diakui milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, hak keperdataan atas tanahnya sudah dilepaskan oleh Plogo Minan ke Negara (dalam hal ini untuk kepentingan Departemen Dalam Negeri dalam membuat perkavlingan/perumahan warga karyawan Departemen Dalam Negeri di Desa Karang Tengah (sekarang Kelurahan Karang Tengah), Kecamatan Ciledug (sekarang Kecamatan Karang Tengah) Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang), sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.0053/KAD/PT.2/III/1982 tanggal 6 Maret 1978 , untuk No. Urut 2 pada tanggal 2 Nopember 1978, PLOGO MINAN dengan Nomor Girik C .346 Persil 10 S.V luas 5.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Ciledug. -----

- . Bahwa secara yuridis formal dari surat bukti kepemilikan Penggugat, dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum, karena Penggugat membeli bidang tanah yang tidak halal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata, sebab objek tanah yang dibeli oleh Penggugat sebelumnya sudah dilepaskan/dijual oleh PLOGO Bin MINAN kepada Proyek Perkaplingan Perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri.-----
- . Bahwa berdasarkan fakta hukum dari peristiwa hukum diatas jelas bahwa sengketa ini bukanlah merupakan sengketa prosedur dan proses penerbitan dari Surat Keputusan Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Tangerang), akan tetapi jelas-jelas merupakan sengketa tentang kepemilikan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Peradilan Umum Cq. Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, maka untuk itu jelas bahwa gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan oleh pihak Penggugat tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Sehingga gugatan Penggugat dalam perkara aquo, sudah sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima;-----

B. TENTANG GUGATAN KADULUARSA : -----

Hal 49 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan yang diajukan pihak Penggugat dalam waktu yang sudah melampaui batas waktu yang ditentukan/diharuskan 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); -----
2. Bahwa Penggugat sudah mengetahui akan adanya atau akan diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tanah Usaha Negara yang menjadi objek a quo, sebelum dan ataupun pada tanggal 24 Agustus 2011, atas dasar adanya pengumuman di Mass Media Rakyat Merdeka tertanggal 20 Januari 2010, sebagai dasar untuk memenuhi azas publisitas. Sedangkan baru Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 7 Oktober 2011, sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat angka 7 (tujuh), menyatakan baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek a quo, tanggal 24 Agustus 2011, adalah suatu dalil yang tidak benar, karena sebelum diterbitkan Surat Keputusan objek a quo, didahului adanya pemberitahuan/pemanggilan secara patut kepada pihak-pihak yang mengaku/memiliki hubungan hukum dengan objek a quo (Sdr. Matrodji dan Sdri Ny. Linda.Y), serta adanya penjelasan tentang sudah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya.;-----
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat patut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena sudah melampaui batas waktu 90 hari 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.-----

## C. TENTANG GUGATAN TIDAK MEMENUHI SYARAT SEBAGAI PIHAK : -----

1. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat menguraikan Peristiwa Hukum yang berkenaan dengan kepemilikan hak atas tanah dengan Girik/Letter C No.346 Persil 10 S.V, yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Propvinsi Jawa Barat, seluas 3.999 M<sup>2</sup> yang diperoleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No.169 Tanggal 20 Januari 1994 Jo. Akta Jual Beli No. 3027/Kec.Cld/1991 tanggal 22 Nopember 1991 dari H.RIPIN, selaku Kuasa Penjual dari Ahli Waris PLOGO Bin MINAN, akan tetapi berdasarkan fakta hukum yang ada dan nyata, bidang tanah dengan Girik/Letter C No. 346 Persil 10 S.V luas ; 5.480 M<sup>2</sup>, pada tanggal 2 Nopember 1978, haknya sudah dilepaskan kepada Proyek Perkaplingan Karyawan Departemen Dalam Negeri.;-----

2. Bahwa Penggugat dapat dinyatakan sebagai pihak yang kepentingannya tidak dilanggar oleh Tergugat, karena surat bukti hak kepemilikan tanah Penggugat tidak sah menurut hukum, karena hak atas tanahnya oleh PLOGO Bin MINAN sudah dilepaskan untuk kepentingan Proyek Perkaplingan Perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.0053/KAD/PT.2/III/1982 tanggal 6 Maret 1978, dengan No. urut 2 pada tanggal 2 Nopember 1978, PLOGO MINAN, Nomor Girik C. 346 Persil 10 S.V luas 5.480 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Tangerang.;-----

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat dapat dinyatakan bukan pihak yang berhak dan atau yang berkepentingan dari obyek yang telah diterbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat I, karena kepemilikan Penggugat tidak sah menurut hukum, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata, sebab objek tanah yang dibeli oleh Penggugat sebelumnya sudah dilepaskan/dijual oleh PLOGO Bin MINAN kepada Proyek Perkaplingan Perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri, sehingga secara yuridis formal Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan, sebagaimana diatur dalam 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). Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo;-----

D. TENTANG GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR ; -----

Hal 51 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan Penggugat Tidak Jelas atau Kabur, karena adanya pertentangan dalam Posita dengan Petitum, yaitu dalam dalil Posita menguraikan adanya peristiwa hukum sebagaimana dimaksud pada pasal 53 (1) UU No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan tetapi pihak Penggugat tidak dapat menerangkan tentang alasan-alasan hukum konkrit yang dilanggar oleh pihak Tergugat I dalam melaksanakan tugasnya yang tidak sesuai dengan azas-azas umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga telah merugikan hak kepentingan pihak Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (2). UU No.51 Tahun 2009. Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

.Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat tidak dapat menguraikan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud pasal 53 ayat (1) UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebab Penggugat tidak dapat menerangkan dari alasan-alasan hukum yang akurat dan benar menurut hukum dari hal-hal yang dilanggar oleh Tergugat, sehingga merugikan hak kepentingan dari Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

3. Bahwa di dalam petitum petendi gugatan Penggugat juga tidak jelas/ sangat kabur, terhadap setelah dinyatakan batal atau tidak sah dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atas objek a quo dan dengan memerintahkan kepada pihak Tergugat untuk mencabut dari Buku Tanah atas objek a quo.-----

.Bahwa dari petitum petendi Penggugat hanya bersifat Declaratoir, akan tetapi tidak bersifat Constitutif, yaitu bagaimana status hak dari bidang tanah yang telah diterbitkan objek a quo tersebut, apakah menjadi status hak milik dari Penggugat (adanya perintah diberikan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara kepada Penggugat) atau Diberikan kepada siapa status hak atas tanahnya ? -----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa apabila gugatan Penggugat dalam perkara a quo ini dikabulkan, maka dari amar putusannya tidak dapat dilaksanakan (eksekutable), karena hanya bersifat Declaratoir, akan tetapi tidak bersifat Constitutif, yaitu sesuatu yang menciptakan status hukum baru. Oleh sebab itu gugatan Penggugat harus ditolak oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, karena gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur.-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sela sebagai berikut; -----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dengan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tidak berwenang memeriksa perkara ini ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

## DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya ;  
---
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas dan tertulis diakuinya ; -----



2. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di dalam eksepsi mohon dianggap sebagai suatu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ;
- 

3. Bahwa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2010 No. 574/Karang Mulya/2010 Luas : 1.727 M<sup>2</sup>, diterbitkan berdasarkan proses prosedural pemberian hak pada tanggal 01 Desember 2010, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 27 Agustus 2010 No.280.520.1.28.05-2010, yang berasal dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V (seb), yang dimohon oleh dan diberikan kepada 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, yang kemudian haknya dialihkan kepada HENDRA ALFUISA, berdasarkan Akta Jual Beli No.181/2010 tanggal 8 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Dra. Rahmanita Rusli, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Tangerang, yang terletak di Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang;-----

4. Sedangkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2006 No.849/Karang Mulya/2006 Luas : 1.000 M<sup>2</sup>, diterbitkan melalui proses prosedural pemberian hak pada tanggal 24 Agustus 2011, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 16 Agustus 2011 No.229.520.1.28.05-2011, yang berasal dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V (seb), yang dimohon oleh dan diberikan kepada 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA



KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, yang masing-masing diterbitkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Tangerang). -----

5. Bahwa Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya dan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, dalam penerbitannya sudah melalui prosedur dan proses yang benar sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dimana pemberian haknya dari Tanah Negara bekas hak milik (adat) berupa Girik C. No.120 persil 10 S.V, yang sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sudah tercatat dan terdaftar atas nama KEMIS Bin KEMAT yaitu setidak-tidaknya pada tahun 1977, tanah Hak Milik (adat) dengan Girik C. No.120 persil 10 S.V. sudah tercatat dan terdaftar atas nama KEMIS Bin KEMAT yang dikuatkan dengan Surat Jual Beli Mutlak tanggal 15 Juni 1977 ; -----

6. Bahwa pencatatan tanah milik (adat) pada buku letter C desa dilakukan melalui klasiran dan khusus mengenai tanah bekas hak milik (adat) Girik C.120 persil 10 S.V, sudah tercatat atau terdaftar atas nama KEMIS Bin KEMAT, sebagaimana bukti Surat Kutipan Dari Buku C Desa Karang Tengah dengan Wajib Pajak Kemis bin Kemat, Kohir C No. 120 persil 10 S.V Luas 8.040 M<sup>2</sup> ditandatangani oleh Kepala Desa Karang Tengah;-----

7. Bahwa dari riwayat bukti kepemilikan (tanah adat) dengan Girik C.120 persil 10 S.V atas nama KEMAS Bin KEMAT sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No.

Hal 55 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2934/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2010 No. 574/Karang Mulya/2010 Luas : 1.727 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2006 No.849/Karang Mulya/2006 Luas : 1.000 M<sup>2</sup> tidak menyalahi azas kecermatan formal, karena tidak ada alasan sedikitpun bagi Tergugat I /Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk menolak dari permohonan dari Tergugat II Intervensi dalam penerbitan Surat Keputusan berupa Sertipikat objek a quo. yang mana surat bukti kepemilikannya tersebut telah diserahkan dan berada di Kantor Tergugat I ;-----

8. Adapun persyaratan yang dilampirkan dalam mekanisme proses permohonan untuk mendapatkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 2934/Karang Mulya dengan data yuridis adalah : -----
- a). Surat Permohonan tertanggal 05 Agustus 2010; -----
  - b). Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.155/AGR/PHK/1982, tanggal 10 Desember 1982; -----
  - c). Kutipan Dari Buku C Desa Karang Tengah dengan Wajib Pajak Kemis bin Kemat, Kohir C No. 120 persil 10 S.V, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Karang Mulya; -----
  - d). Copy Girik C No.120 Persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat; -----
  - e). Kwitansi pembayaran uang muka tanah atas nama Kemis bin Kemat tanggal 10 Desember 1982; -----
  - f). Akta Pernyataan Bersama tanggal 31 Januari 2007 No.27 yang dibuat di hadapan Nelson Edi Tampubolon,SH, Notaris di Jakarta; -----
  - g). Surat Pernyataan Marun, ingin menjual yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui oleh Camat Ciledug; -----
  - h). Surat Keterangan dan Pernyataan dari Marun ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i). Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No. 120 persil 10 S.V Luas 1.800 M2 ditandatangani Marun diketahui oleh Saksi Ketua Rt.002 dan Mandor/Kepala Lingkungan Desa Karang Tengah diketahui oleh Kepala Desa Karang Tengah; ----
- j). Copy legalisir Surat Jual Beli Mutlak tanggal 15 Juni 1977 yang diketahui Kepala Desa Karang Tengah; -----
- k). Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta; -----
- l). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 01 Juli 2009 yang ditandatangani oleh Rya Kennedy, Cs diketahui oleh Kepala Kelurahan Karang Mulya; -----
- m). Surat Keterangan tanggal 01 Juli 2009 dari Lurah Karang Mulya; -----
- n). Surat Keterangan dari Wakil Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 Januari 2008 No. 0935/-1.776.2008, menerangkan Sdr. Aria M. Kendatu (pemohon) telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 21 Juni 2008; -----
- o). Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03-2-2008 tanggal 13 Pebruari 2008 dari Lurah Joglo dan didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 002/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 serta berdasarkan Surat Pernyataan Perwalian tanggal 20 Pebruari 2008 yang didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 001/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008, -----
- p). Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB); -----
- q). Surat Pernyataan dari Sdra.Rya Kennedy tanggal 1 Juli 2009 bertindak untuk diri sendiri dan maupun untuk atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Saddam Husein. -----
- r). Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa dari Sdr.Rya Kennedy tanggal 5 Agustus 2010 bertindak untuk diri sendiri dan maupun untuk atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Saddam Husein.-----

Hal 57 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s). Pengumuman tentang adanya permohonan hak milik atas tanah oleh  
1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER,  
5. SADDAM HUSEIN dari Tanah Negara yang berasal dari tanah bekas tanah adat  
No. 120 persil 10 S.V Luas 1.727 M2 di Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka pada  
Hari Rabu Tanggal 27 Januari 2010; -----

8. Sedangkan persyaratan yang dilampirkan dalam mekanisme proses permohonan untuk  
mendapatkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3047/Karang  
Mulya dengan data yuridis adalah : -----

a). Surat Permohonan tertanggal 09 Pebruari 2011; -----

b). Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.451/AGR/PHK/1982, tanggal  
13 Desember 1982; -----

c). Kutipan Dari Buku C Desa Karang Tengah dengan Wajib Pajak Kemis bin Kemat,  
Kohir C No. 120 persil 10 S.V, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Karang  
Mulya; -----

d). Surat Pernyataan Naman bin Kemis, ingin menjual yang diketahui dan dibenarkan  
oleh Kepala Desa Karang Tengan dan diketahui oleh Camat Ciledug; -----

e). Surat Keterangan dan Pernyataan dari Naman bin Kemis; -----

f ).Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No. 120 persil 10 S.V Luas 1.800  
M2 ditandatangani Naman bin Kemis diketahui oleh Saksi Ketua Rt.002 dan  
Mandor/Kepala Lingkungan Desa Karang Tengah diketahui oleh Kepala Desa  
Karang Tengah ; -----

g). Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh  
Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta ; -----

h). Akta pernyataan bersama tanggal 31 Januari 2007 No.27 yang dibuat oleh Eddy  
Tampubolon, selaku Notaris di Jakarta ; -----

i). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal  
01 Juli 2009 yang ditandatangani oleh Rya Kennedy, Cs diketahui oleh Kepala  
Kelurahan Karang Mulya ; -----

## 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

- j). Surat Keterangan tanggal 02 Juli 2009 dari Lurah Karang Mulya ; -----
- k). Surat Keterangan dari Wakil Kepala Dinas Kesehatan Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 Januari 2008 No. 0935/-1.776.2008, menerangkan Sdr. Aria M. Kendatu (pemohon) telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 21 Juni 2008 ; -----
- l). Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03-2-2008 tanggal 13 Pebruari 2008 dari Lurah Joglo dan didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 002/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 serta berdasarkan Surat Pernyataan Perwalian tanggal 20 Pebruari 2008 yang didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 001/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 ; -----
- m). Surat Pernyataan Tanah -Tanah yang dipunyai Pemohon dari Sdr. Rya Kennedy tanggal 9 Februari 2011, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Saddam Husein.-----
- n). Surat Pernyataan tanah tidak sengketa dari Sdr.Rya Kennedy tanggal 9 Februari 2011, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Theresia Karubun, Rya Topan, Rya Hitler, Saddam Husein. -----
- o). Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) ; -----
- p). Copy Surat Keputusan Kepala Proyek Officer Ciledug Indah / Proyek Perkaplingan DDN tanggal 8 Februari 1997 No.02/C/III/1997 ; -----
- q).Pengumuman tentang adanya permohonan hak milik atas tanah oleh  
1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4.  
RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN dari Tanah Negara yang berasal dari tanah bekas tanah adat No. 120 persil 10 S.V Luas 1.727 M2 di Surat Kabar Harian Rakyat Merdeka pada Hari Jumat Tanggal 01 April 2011;-----
9. Bahwa persoalan selanjutnya apakah benar penerbitan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya dan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, tersebut bertentangan dengan ketentuan yang berlaku ? ; -----

Hal 59 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Bahwa berdasarkan uraian diatas, jelaslah penerbitan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya dan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, melalui mekanisme proses dan prosedur dalam penerbitannya sudah tepat dan benar karena sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang beralaku. -----
- . Bahwa persoalannya selanjutnya terletak pada data yuridis dari dasar riwayat kepemilikan tanahnya pada masing-masing pihak, baik dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 maupun dari Penggugat.-----
- . Untuk bidang tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang sudah diterbitkan Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya dan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, semula berasal dari Status tanah Negara bekas tanah milik Adat C Nomor 120 Persil 10 S.V tercatat atas nama Kemis bin Kemat, terletak di Kelurahan Karang Mulya (dahulu Desa Karang Tengah), Kecamatan Karang Tengah (dahulu Kecamatan Ciledug) Kota Tangerang (dahulu Kabupaten Tangerang), yang status hak milik dari tanah adat sudah dilepaskan kepada Negara dalam hal ini untuk kepentingan proyek perkavlingan Departemen Dalam Negeri, yaitu diantaranya :-----
- a). Untuk Bidang tanah di dengan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya perolehannya berasal dari MARUN kepada Drs. HERLAN SUWARNO (Kepala Biro PERLUD Departemen Dalam Dalam Negeri) dalam bertindak untuk dan atas nama diri sendiri berdasarkan Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 155/Agr/PHK/1982, yang dibuat dihadapan Anggota Panitia Pemindahan/ Peralihan Hak Atas Tanah Kabupaten Tangerang,-----
- b). Sedangkan untuk bidang tanah dengan Surat Keputusan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, perolehannya berasal dari NAMAN Bin KEMIS kepada Drs. HERLAN SUWARNO (Kepala Biro PERLUD Departemen Dalam Negeri) dalam bertindak untuk dan atas nama diri sendiri berdasarkan Pelepasan Hak dan

#### 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

Kepentingan Nomor 451/Agr/PHK/1982, yang dibuat dihadapan Anggota Panitia Pemindahan/Peralihan Hak Atas Tanah Kabupaten Tangerang.-----

- c) Bahwa kemudian berdasarkan Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Jo, Surat Keputusan Direksi Proyek Officer Ciledug, Indah No.02/CI/II/1997 dan Akta Pernyataan Bersama No.27 tanggal 31 Januari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Nelson Eddy Tambubolon, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, menyatakan dari sebagian tanah Negara bekas tanah milik adat tersebut sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b) diatas, telah dilimpahkan/dialihkan haknya menjadi tanggung jawab kepada Sdr. Aria Mochamad Kendatu ; -----
- d). Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 03-2-2008 tanggal 13 Pebruari 2008 dari Lurah Joglo dan didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 002/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008 serta berdasarkan Surat Pernyataan Perwalian tanggal 20 Pebruari 2008 yang didaftarkan di Notaris Sdri. Indrarini Sawitri, SH No. 001/Daf/IS/II/08 tanggal 29 Pebruari 2008, terhadap bidang-bidang tanah tersebut menjadi hak dari 1. Theresia Maria, 2. Rya Topan, 3. Rya Kennedy, 4. Rya Hitler, 5. Saddam Husein, selaku ahli waris dari Aria Mochamad Kendatu.-----

13. Bahwa sebaliknya riwayat perolehan tanah Penggugat, sebagai pemilik atas sebidang tanah Girik/Letter C No.346 Persil 10 S.V, yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Propvinsi Jawa Barat, seluas 3.999 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No.169 Tanggal 20 Januari 1994 Jo. Akta Jual Beli No. 3027/Kec.Cld/1991 tanggal 22 Nopember 1991 dari H.RIPIN, selaku Kuasa Penjual dari Ahli Waris PLOGO Bin MINAN, -----
14. Bahwa berdasarkan data yuridis tersebut diatas, dapat disimpulkan adanya perbedaan dari data yuridis asal kepemilikan tanah adat yaitu antara tanah adat dengan Girik Leter

Hal 61 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C No.120 persil 10 S.V atas nama Kemis bin Kemat dengan Girik Leter C No.346 persil 10 S.V atas nama Plogo bin Minan, pada bidang tanah yang disengketakan.-----

- . Bahwa berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat II Intervensi, dari tanah adat asal Girik/Letter C No.346 Persil 10 S.V, yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug, dari hak keperdataan atas tanahnya sudah dilepaskan ke Negara oleh PLOGO Bin MINAN berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan tanggal 2 Nopember 1978 (dalam hal ini untuk kepentingan Departemen Dalam Negeri dalam membuat perkavlingan/perumahan warga karyawan Departemen Dalam Negeri di Desa Karang Tengah (sekarang Kelurahan Karang Tengah), Kecamatan Ciledug (sekarang Kecamatan Karang Tengah) Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang), sebagaimana dikuatkan/dinyatakan dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.0053/KAD/PT.2/III/1982 tanggal 6 Maret 1978 , untuk No. Urut 2 pada tanggal 2 Nopember 1978, PLOGO MINAN dengan Nomor Girik C .346 Persil 10 S.V luas 5.480 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Karang Tengah, Kecamatan Ciledug.-----
- . Bahwa dapat disimpulkan dari bidang tanah yang berasal dari Girik/Letter C No.346 Persil 10 S.V, yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Propvinsi Jawa Barat, seluas 3.999 M<sup>2</sup>, adalah milik Tergugat II berdasarkan Akta Pelimpahan Hak, Nomor : 18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh Drs. Gde Ngurah Rai, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Jo, Surat Keputusan Direksi Proyek Officer Ciledug. Indah No.02/CI/II/1997 Jo. Akta Pernyataan Bersama No.27 tanggal 31 Januari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Nelson Eddy Tambubolon, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, karena sebelumnya pada tanggal 2 Noperber 1978 haknya sudah dilepaskan kepada kepada pihak Project Officer Perkavlingan Departemen Dalam Negeri.-----
- . Bahwa dapat disimpulkan juga berdasarkan data yuridis yang ada pada Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dari Surat Bukti perolehan kepemilikan dari bidang tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tidak sah menurut hukum, karena bidang tanah yang diakui milik Penggugat, dari hak keperdataan atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya sudah dilepaskan oleh Plogo Minan ke Negara (kepada pihak Project Officer Perkavlingan Departemen Dalam Negeri) dalam hal ini untuk kepentingan Departemen Dalam Negeri dalam membuat perkavlingan/perumahan warga karyawan Departemen Dalam Negeri di Desa Karang Tengah (sekarang Kelurahan Karang Tengah), Kecamatan Ciledug (sekarang Kecamatan Karang Tengah) Kabupaten Tangerang (sekarang Kota Tangerang). -----

- . Bahwa secara yuridis formal dari surat bukti kepemilikan Penggugat, dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum, karena Penggugat membeli bidang tanah yang tidak halal, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata, karena objek tanah yang dibeli oleh Penggugat, adalah objek tanah sebelumnya sudah dilepaskan/dijual oleh PLOGO Bin MINAN kepada Proyek Perkavlingan Perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri.-----

- . Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 akan menggugat Penggugat di Pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah menurut hukum Akta Jual Beli No.169 Tanggal 20 Januari 1994 Jo. Akta Jual Beli No. 3027/Kec.Cld/1991 tanggal 22 Nopember 1991 dari H.RIPIN, selaku Kuasa Penjual dari Ahli Waris PLOGO Bin MINAN, atas sebidang tanah Girik/Letter C No.346 Persil 10 S.V, yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug Kota Tangerang, Provinsi Banten (dulu Propvinsi Jawa Barat, seluas 3.999 M<sup>2</sup> berikut turutannya tersebut, dan hal ini pasti akan dilakukan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 seandainya Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengetahui sebelumnya ; -----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa adalah sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

Hal 63 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 20 Desember 2011 pada persidangan tanggal 20 Desember 2011 dan atas Replik, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing mengajukan Duplik, untuk Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tertanggal 27 Desember 2012 pada persidangan tanggal 27 Desember 2012, sedangkan untuk Tergugat tertanggal 3 Januari 2012 pada persidangan tanggal 3 Januari 2012 ; -----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa foto copy yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya, terkecuali bukti-bukti P-1, P-2, P-5 s/d P-13, P-15 s/d P-18 sesuai foto copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti P - 1 sampai dengan bukti P-21, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut : -----

P	Sertipikat Hak Milik No. 3047 / Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1000 m <sup>2</sup> dengan Surat Ukur No. 849/Karang Mulya tertanggal 29 Agustus 2006. Atas Nama (1) Rya Kenne : (3) Rya Topan, (4) Rya Hitler, (5) Saddam Husein ( Sesuai dengan foto copy ) ; -----
	Sertipikat Hak Milik No. 2934 / Karang Mulya, tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.700 m <sup>2</sup> (dua puluh tujuh meter persegi), dengan Surat Ukur No. 574/Karang Mulya/2010, tertanggal Nama Hendra Alfuisa ( Sesuai dengan foto copy )





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.	Akta Jual Beli No. 169/Kec. Clg/1994 tertanggal 20 Januari 1994 yang dibuat dihadapan Drs. H. Daryan
P	Akte Tanah (PPAT) Kecamatan Ciledug (Sesuai dengan asli) ; -----
—	Akta. jual Beli No. 3027 /Kec.Clg/1991 tertanggal 22 Nopember 1991 yang dibuat dihadapan
:	Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kecamatan Ciledug (Sesuai dengan asli) ; -----
	Surat Keterangan Tanah (SKT) No. 593 .21 /..., Persil No. 10 / S.V., yang diketuarkan oleh Kepa
3.	Rauf Mukti BA., tertanggal 16 Oktober 1991 ( Sesuai dengan foto copy ) ; -----
	Surat Keterangan Waris No. 50 / Ket. Wrs/1991 tertanggal 16 Oktober 1991 yang di tandatangani ol
P	Marwata dan Kepala Desa Karang Mulya A. Rauf Mukti, BA. ( Sesuai dengan foto copy ) ; ----
—	Surat Kuasa Waris tertanggal 16 Oktober 1991 ( Sesuai dengan foto copy ) ;-
4.	Kwintansi tertanggal 19 April 1990 untuk pembayaran tanah dari Sutejo Mothani Yachat kepada I
	selaku Kepala Proyek perkavlingan/ perumahan karyawan Departemen. Dalam Negeri.
	foto copy ) ; -----
P	Kwitansi tertanggal 20 April 1990 untuk pembayaran tanah dari Sutejo Mothani Yachat kepada I
5.	selaku Kepala Proyek perkavlingan/perumahan karyawan Departemen Dalam Negeri
:	copy ) ; -----
	Kwitansi tertanggal 7 Mei 1990 untuk pembayaran tanah dari Sutejo Mothani Yachat kepada D
	selaku Kepala Proyek perkavlingan/perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri
P	copy ) ; -----
—	Kwitansi tertanggal 24 Juli 1990 untuk pembayaran tanah dari Sutejo Mothani Yachat kepada D
:	selaku Kepala Proyek perkavlingan/perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri
	copy ) ; -----
7.	Kwitansi tertanggal ...Nopember 1990 untuk pembayaran tanah dari Sutejo Mothani Yachat kep
P	HK., selaku Kepala Proyek perkavlingan/perumahan Karyawan Departemen Dalam Negeri
—	copy ) ; -----
:	Peta Pendaftaran No. 155 / 1998 tertanggal 3 Maret 1998 ( Se
	-----
	Surat Pernyataan tertanggal 18 Desember 2011 dari Naman bin Kemis (Se
P	

Hal 65 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



- Surat No. 03/PTDA-JKT/XII/2009 tertanggal 21 Desember 2009 perihal Permohonan Melarang  
: Pengukuran Tanah maupun Izin-Izin lainnya di atas tanah milik Penggugat ( Sesuai  
P -----
- Surat No. 01/PTDA-JKT /I /2010 tertanggal 24 Pebruari 2010 perihal Pernyataan Keberatan at  
10. Tanah atas Nama Rya Kennedy ( Sesuai dengan foto copy ) ; -----  
Surat No. 003/DA/XI/2010 tertanggal 2 Nopember 2010 prihal Keberatan atas Permohonan Sertipi  
Kennedi ( Sesuai dengan foto copy ) ; -----  
Surat No. 01/PTDA-JKT/I/2011 tertanggal 21 Januari 2011 prihal Keberatan atas Permohonan Se  
P Rya Kennedy ( Sesuai dengan foto copy ) ; -----
11. Surat No 6/361/XII/2011 tertanggal 13 Desember 2011, dari Kepolisian Resor (POLRES) Tangerang  
: Rekomendasi menunda Penerbitan Sertipikat (Sesuai dengan asli) Surat Ketera  
2011, tertanggal 23 Desember 2011 dari Kelurahan (Sesuai dengan asli) ; -----
21. Surat Keterangan No. 973 / 144- Pem / 2011, tertanggal 23 Desember 2011

12.

:

13.

P

14.

:

15.



P  
:  
16.  
P  
17.  
:  
P  
18.  
:  
P  
19.  
15  
:  
20.  
P  
21.  
16  
:  
P



:	
P	
:	
P	
:	
P	
:	
P	
:	



--	--

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



--	--



Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, terkecuali bukti-bukti T-1, T-17, T-20, T-21, T-28, T-31, T39,

Hal 71 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-42, T-43, T-51 dan T-59 sesuai foto copynya, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda bukti T-1 sampai dengan bukti T-60, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut: ---

Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.0053/KAD/PT.2/III/ 1982 Tanggal 6 Maret 1982 ( sesuai copy) ; -----

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 229-520.1.28.05-2011 tanggal 2011, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.000 M2 terletak di Kelurahan Karang Muly Karang Tengah, Kota Tangerang atas nama 1. RYA KENNEDI, 2.THERESIA M. TOPAN, 4.RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Keputusan berupa Buku Tanah Hak Milik 3047/Karang Mulya, dengan Surat Ukur tanggal 29 Nomor :849/Karang Mulya/ 2006, seluas :1.000 M2 (seribu meter persegi) atas nama : 1.THERESIA RYA TOPAN, 3. RYA KENEDI, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN (Sesuai c 2-----

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 280-520.1.28.05-2010 tanggal 2010, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 1.727 M2 terletak di Kelurahan Karang Muly Karang Tengah, Kota Tangerang atas nama 1. RYA KENNEDI, 2.THERESIA M. TOPAN, 4.RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Keputusan berupa Buku Tanah Hak Milik 2934/Karang Mulya, dengan Surat Ukur tanggal 29 Nomor :574/Karang Mulya/2010, seluas :1.727 M2 atas nama : 1.THERESIA MARIA, 2. RY RYA KENEDI, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN yang dialihkan haknya kepada H berdasarkan Akta Jual Beli No.181/2010 tanggal 8 Desember 2010 dibuat oleh Dra. Rahmanita Ru Wilayah Kota Tangerang (Sesuai dengan asli)

Surat Kepala Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah ditujukan (Tergugat I) kepada Direktur Utama Argabangun tertanggal 1 November 2010 yang diterima oleh Sdr. H.Matrodji pada tang Nopember 2010 (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat dari PT. Dinamika Argabangun (Penggugat) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Per Tangerang (Tergugat I) tanggal 24 Pebruari 2010, dg lampiran copy (Sesuai dengan asli) ; ---- Berita Acara tanggal 25 Juli 2011 (Sesuai dengan asli) ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pelepasan Hak Dan Kepentingan No.2016/Agr/PHK/ 1978 tanggal 2 Nopember 1978 yang  
A.Djunaedi, BA, Camat Kepala Kecamatan Ciledug (Sesuai dengan asli) ; -----  
Surat Pernyataan Plogo Minan yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengah se  
bleh Camat Kecamatan Ciledug (Sesuai dengan asli) ; -----  
Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No.346 persil 10 S.III luasnya 5.480 M<sup>2</sup>, yang di  
Plogo Minan pada tanggal 2 Nopember 1978 yang diketahui oleh Kepala Desa Karang Ti  
dengan asli) ; -----  
Surat Keterangan dan Pernyataan dari Plogo Minan tanggal 2 Nopember 1978 yang  
Girik Asli dari No.346 persil 10 S.III luasnya 5.480 M<sup>2</sup> atas nama Plogo Minan telah hilang, yang c  
Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Ciledug (Sesuai  
-----  
Kutipan dari Buku C Desa Karang Tengah tanggal 2 Nopember 1978, dengan wajib iuran Plogo M  
Tempat Tinggal Kampung Pr. Kored, dari tanah Sawah persil 10 Kelas III luas : 5.480 M<sup>2</sup> yang c  
Kepala Desa Karang Tengah (Sesuai dengan asli) ; -----  
Peta Gambar Situasi Sekala 1 : 1000 Tanggal 6 Maret 1982 (Sesuai d  
-----  
Beta Desa Karang Tengah (Sesuai dengan asli) ; -----  
Surat Permohonan tanggal 5 Agustus 2010 (Sesuai dengan asli) ; -----  
Copy KTP Para Pemohon dan Copy Kartu keluarga yang dilegalisir sesuai dengan aslinya ( sesua  
copy) ; -----  
Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 23 Oktober 2009 dan Surat Kematian dan Surat pernyataan perv  
dengan asli) ; -----  
Surat Kuasa tanggal 1 Nopember 2009 (Sesuai dengan asli) ; -----  
Akta Pelimpahan Hak No.18 tanggal 18 Oktober 1984, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Gde Ng  
Notaris di Jakarta (Sesuai dengan foto copy) ; -----  
Akta Pernyataan Bersama No.27 tanggal 31 Januari 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Sdr.  
Tampubolon, SH, Notaris di Jakarta. Dan Surat Keputusan No.02/CII/1997 tanggal 8 Pe  
( sesuai dengan foto copy) ; -----

Hal 73 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1	Surat Pelepasan Hak Dan Kepentingan No.155/Agr/PHK/ 1982 tanggal 10 Desember 1982 yang
2	A.Djunaedi (Sesuai dengan asli) ; ----
3	Surat Pernyataan Marun yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengah serta d
4	Camat Kecamatan Ciledug (Sesuai dengan asli) ; -----
5	Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No.120 persil 10 S.III luasnya 1800 M <sup>2</sup> (Sesuai c
6	-----
7	Surat Keterangan dan Pernyataan dari Marun tanggal 10 Desember 1982 yang menerangkan Girik Asi
8	Persil 10 S.III luasnya 1800 M <sup>2</sup> , telah hilang (Sesuai dengan asli)
9	Copy legalisir Buku C Desa Karang Tengah No. 120 persil 10 S.V atas Nama Kemis bin Kemat (S
10	6sli) ; -----
11	Copy legalisir Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Girik) No.120 an. Kemis bin Kemat (S
12	7sli) ; -----
13	Copy Surat Jual Mutlak tanggal 15 Juni 1977 antara Kemis bin Kemat dengan Marun atas sebidang
14	No.120 Persil 10 S.V seluas 1800 M <sup>2</sup> ( sesuai dengan foto copy) ; -----
15	Kwitansi uang muka pembelian tanah atas nama Kemis bin Kemat Mait C No.120 persil 10 S.V luas 1
16	Drs Z. Iskandar, Sm.Hk. yang diterima oleh Marun (Sesuai dengan asli) ; -----
17	SPPT/PBB atas nama Marun tahun 2009 (Sesuai dengan asli) ; -----
18	Foto Plang Penguasaan Fisik bidang tanah yang dimohon. ( sesuai dengar
19	-----
20	Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 5 Agustus 2010 oleh Pemohon (Sesuai de
21	-----
22	Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) (Sesuai de
23	-----
24	Surat Keterangan No.593.21/53 Pem/2009 tanggal 1 Juli 2009 dari Lurah Karang Mulya (Sesuai c
25	-----
26	Surat Keterangan Batas Tanah tanggal 1 Juli 2009 dari Lurah Kelurahan Karang Mulya (Sesuai c
27	-----
28	T



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" pada tanggal 10 Agustus 2010 dan Berita Acara Pemeriksaan Anggota Panitia "A". (Sesuai dengan asli) ; -----

Pengumuman No.257/7-36.71/I/ 2010 tanggal 20 Januari 2010 Harian Rakyat Merdeka hari Rabu 24 Januari 2010 halaman 10. (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Permohonan tanggal 8 Desember 2011 dari Hendra Alfuisa (Tergugat II Intervensi 2) (Sesuai dengan asli) ; -----

Copy KTP Pemohon dan Copy KTP Penjual yang dilegalisir sesuai dengan aslinya ( sesuai dengan asli) ; -----

Surat Pernyataan Calon Penerima Hak tertanggal 8 Desember 2010 yang ditandatangani oleh H. H. (Sesuai dengan asli) ; -----

Akta Jual Beli No.181/2010 tanggal 8 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Sdri. Dra. Rahmawati SH selaku PPAT Wilayah Kerja Kota Tangerang (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) ( sesuai dengan asli) ; -----

Surat Setoran Pajak (SSP) ( sesuai dengan foto copy) ; -----

Surat Permohonan tanggal 9 Februari 2011 (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Kuasa tanggal 1 Nopember 2009 (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Pelepasan Hak Dan Kepentingan No.451/Agr/PHK/ 1982 tanggal 13 Desember 1982 yang dibuat oleh A.Djunaedi (Sesuai dengan asli); -----

Surat Pernyataan Naman bin Kemis yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengah dan oleh Camat Kecamatan Ciledug (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No.120 persil 10 S.III luasnya 1000 M<sup>2</sup> dari Naman bin Kemis (Sesuai dengan asli) ; -----

Surat Keterangan dan Pernyataan dari Naman bin Kemis yang menerangkan Girik Asli dari No.120 persil 10 luasnya 1000 M<sup>2</sup>, telah hilang (Sesuai dengan asli) ; -----

Kwitansi Tambahan uang muka pembelian tanah atas nama Naman bin Kemis C No.120 persil 10 S.V I dari Naman bin Kemis oleh Drs Z. Iskandar, Sm.Hk. yang diterima oleh Naman Kemis (Sesuai dengan asli) ; -----

Kwitansi Pelunasan pembelian tanah atas nama Naman bin Kemis C No.120 persil 10 S.V luas 1.000 M<sup>2</sup> dari Naman bin Kemis (Sesuai dengan asli) ; -----

Hal 75 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Iskandar, Sm.Hk. yang diterima oleh M. Jakar (Sesuai dengan asli) ; -----

Copy SPPT/PBB atas nama Naman bin Kemis tahun 2010 dan tahun 2008. (Sesuai dengan

12. -----

Surat Pernyataan Tanah Tidak Sengketa tanggal 9 Pebruari 2011 oleh Pemohon (Sesuai de

-----

Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) (Sesuai de

-----

Surat Keterangan No.593.21/40 Pem/XI/2008 tanggal 10 Nopember 2008 dari Lurah Karang Mulya (S  
asli) ; -----

Surat Keterangan Batas Tanah tanggal 2 Juli 2009 dari Lurah Kelurahan Karang Mulya (Sesuai c

-----

Surat Pernyataan dari Ahad bin Kemis selaku ahli waris dari Kemis bin Kemat Mait (Sesuai d

13. -----

Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" pada tanggal 11 Pebruari 2011 dan Berita Acara Pemeriksaan  
Anggota Panitia "A". (Sesuai dengan asli) ; -----

Pengumuman No.1542/Peng-36.71/III/2011 tanggal 30 Maret 2011 dengan lampiran Surat Kabar F

Merdeka hari Jumat tanggal 1 April 2011 halaman 11 (Sesuai dengan asli) ; -----

Peta Gambar Situasi Sekala 1 : 1000 ( sesuai dengan foto copy) ; -----

Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan No.631/AGR/PHK/ 1977 tanggal 26 Agustus 19877 beserta

( sesuai dengan asli) ; -----

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14









23	
24	
25	
26	



27	
28	
29	



30	
31	
32	
33	
34	





38

39

40

41



42	
43	
44	
45	
46	



49





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



53	
54	
55	
56	



57	
58	
59	
60	



Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah dibubuhi materai cukup dan telah pula disesuaikan dengan Aslinya, terkecuali bukti T.II Int. 1 dan T.II Int.2 - 7 sesuai Imformandum, serta bukti-bukti tersebut telah diberi tanda Bukti T.II Int.1 dan T.II Int.2- 1 sampai dengan Bukti T.II Int.1 dan T.II Int.2 - 9, adapun bukti-bukti tersebut adalah sebagai berikut: -----

Surat Pelepasan Hak Dan Kepentingan No.2016/Agr/PHK/ 1978 tanggal 2 Nopember 1978 yang dibuat oleh A.Djunaedi, BA, Camat Kepala Kecamatan Ciledug, yang isinya menerangkan Plogo Minan telah melepaskan hak atas sebidang tanah bekas hak milik adat Kohir/Kikitor No.346 persil 10 S.III seluas 5.480 M<sup>2</sup> kepada Drs. Iskandar, Sm.Hk. ( sesuai dengan asli) ;  
Int-----  
Surat Pernyataan Plogo Minan yang diketahui dan dibenarkan oleh Kepala Desa Karang Tengah serta diketahui oleh Camat Kecamatan Ciledug, yang isinya menerangkan bersedia menjual tanah sawah milik adat yang terletak di Desa Karang Tengah tercatat dalam Girik No.346 persil 10 S.III seluas 5.480 M<sup>2</sup> kepada Drs. Iskandar, Sm.Hk. seharga Rp.500,- (lima ratus rupiah) per meter persegi. ( sesuai dengan asli) ; ---  
Surat Pernyataan Untuk Jual Tanah Milik Girik No.346 persil 10 S.III luasnya 5.480 M<sup>2</sup>, yang dinyatakan oleh Plogo Minan pada tanggal 2 Nopember 1978 yang diketahui oleh Kepala Desa Karang Tengah. ( sesuai dengan asli) ; -----  
Surat Keterangan dan Pernyataan dari Plogo Minan tanggal 2 Nopember 1978 yang menerangkan Girik Asli dari No.346 persil 10 S.III luasnya 5.480 M<sup>2</sup> atas nama Plogo telah hilang, yang diketahui oleh Kepala Desa Karang Tengah dan diketahui dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Ciledug. ( sesuai dengan asli) ; -----  
Kutipan dari Buku C Desa Karang Tengah tanggal 2 Nopember 1978, dengan wajib iuran Plogo Minan No.346 Tempat Tinggal Kampung Pr. Kored, dari tanah Sawah persil 10



Kelas III luas : 5.480 M<sup>2</sup> yang diketahui oleh Kepala Desa Karang Tengah. ( sesuai dengan Asli) ; -----

Surat Keterangan dari Lurah Karang Tengah No.474.3/20/-Pem/VII/2009 tanggal 16 Juli 2009, yang isinya menerangkan bahwa ARIA M.KENDATU, tercatat dalam Surat Pelepasan Hak Dan Kepentingan No.2016/Agr/PHK/ 1978 tanggal 2 Nopember 1978, tanah belum diterbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) nya oleh Kantor Pelayanan Pajak Kota Tangerang. ( sesuai Asli) ; ----

Berita tentang Sosok Diri dari Penggugat Prinsipal (sesuai dengan Imformandum) ;

Sertipikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2010 No. 574/Karang Mulya/2010 Luas : 1.727 M<sup>2</sup>, atas nama 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN, yang kemudian haknya dialihkan kepada HENDRA ALFUISA, berdasarkan Akta Jual Beli No.181/2010 tanggal 8 Desember 2010 yang dibuat oleh dan dihadapan Dra. Rahmanita Rusli, SH, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kota Tangerang, yang terletak di Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah, Kota Tangerang ( sesuai dengan asli) ; -----

Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2006 No.849/Karang Mulya/2006 Luas : 1.000 M<sup>2</sup>, atas nama 1. RYA KENNEDI, 2. THERESIA KARUBUN, 3. RYA TOPAN, 4. RYA HITLER, 5. SADDAM HUSEIN. ( sesuai dengan asli) ; -----

II

8.

Int.

I dan II



3:

9T

II

Int I dan II

4

T

II

Int.

I dan II



T





- 8



Diagram showing a vertical line with labels I, II, Int., and I dan II, and a horizontal line with label 9.

Bahwa, untuk menguatkan dalil –dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang menerangkan di bawah sumpah, ketiga saksi tersebut yaitu bernama : -----

1. **H. MATROJI H.S.**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ; -----

⇒ Bahwa saksi adalah mengurus tanah tersebut sejak Tahun 1985, sedangkan untuk tanah C 346 Saksi mengurus sejak 1995, beli dari Sutejo (beli dari Plogo), selanjutnya dibeli oleh Tan Budiono ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ Bahwa Penggugat tidak pernah menjual tanah kepada orang lain ;

⇒ Bahwa Penggugat pernah dilaporkan Arya Kenedy, mengaku beli tanah dari Naman bin Kemis ;

⇒ Bahwa tanah C 346 dengan C 120 letaknya berbeda ;

⇒ Bahwa pada saat Kennedy mengklaim tanah C 346 itu belum ada sertifikat ;

⇒ Bahwa saksi mengetahui letak obyek sengketa ;

⇒ Bahwa Penggugat pernah mengajukan keberatan kepada BPN sebelum diterbitkan objek sengketa ;

## 2. DRS. H.A. RAUF MUKLI, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

⇒ Bahwa Tanah tersebut berasal dari Plogo dijual Sutejo, lalu ke Pak Boediono ;

⇒ Bahwa tanah C 346 dengan C 120 letaknya berbeda ;

⇒ Bahwa letak tanah leter C Nomor 120, persil 10. S.V, terletak dibelakang leter C Nomor 346 persil 10. S.V ;

⇒ Bahwa saksi pernah menjabat Kades Karang Mulya, dari tahun 1984-1996 ;

⇒ Bahwa yang menguasai tanah C 346 yaitu Pak Boediono ;

⇒ Bahwa saksi tahu dari H. Matroji yang mengurus tanah tersebut ;

## 3. NAMAN, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut ;

⇒ - Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah C 120, hanya pernah akan menjual kepada Mandor Jaka dan baru dibayar Rp. 500.000,- ;

⇒ - Bahwa saksi tidak pernah menandatangani AJB, karena belum dibayar semua ;

⇒ - Bahwa tanah saksi dengan Plogo bebeda letaknya/ sebelah kidul ;

Hal 95 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

⇒ - Bahwa tanah adat leter C Nomor 120, persil 10. S.V terletak dibelakang leter C

Nomor 346 persil 10. S.V ; -----

⇒ - Bahwa batas tanah saksi kali dan sekarang kosong ; -----

Bahwa Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk mengajukan saksi akan tetapi Kuasa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi ; -----

Bahwa guna untuk melihat fakta dan untuk menambah keyakinan Hakim perihal letak serta posisi bidang tanah dari sertifikat yang menjadi Obyek Sengketa, maka pada hari Senin tanggal 13 Pebruari 2012 Pengadilan Tata Usaha Negara telah melakukan Pemeriksaan Setempat ditempat Obyek Sengketa yang terdiri dari :

-----  
1. Sertifikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya dan 2. Sertifikat Hak Milik No. 2934/Karang Mulya, berlokasi di Kp. Karang mulya, Kelurahan Karang mulya, Kecamatan Karang tengah, Kota Tangerang dimana Para Pihak pada pokoknya menunjuk lokasi yang sama, dan untuk mempersingkat Putusan ini, cukup menunjuk pada berita acara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Bahwa baik Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Kesimpulanya, masing-masing tertanggal 28 Pebruari 2012 pada persidangan tanggal 28 Pebruari 2012, sedangkan untuk Pengugat pada persidangan tanggal 6 Maret 2012 dan untuk mempersingkat Putusan ini, masing-masing isi Kesimpulan tersebut selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

-----  
Bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat, pihak Tergugat, pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, yang pada akhirnya mohon putusan ; -----



Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum, tercatat dan termuat dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing telah mengajukan Jawabannya tertanggal 30 Nopember 2011 dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Jawabannya tanggal 7 Desember 2011 selain mengajukan Jawaban terhadap pokok sengketa juga mengajukan Eksepsi-eksepsi sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI : -----

I. Kewenangan absolut/kewenangan mengadili ;

-----

II. Gugatan diajukan melebihi tenggang waktu (daluarsa) ;

-----

III. Gugatan error in persona (tidak memenuhi syarat sebagai pihak) ;

-----

IV. Gugatan obscur libel (gugatan tidak jelas atau kabur) ;

-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya sebagaimana tertuang dalam Repliknya tertanggal 20 Desember 2011, dan terhadap Replik dari Penggugat tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menanggapi dalam Dupliknya masing-masing untuk Tergugat tertanggal 30 November 2011, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 27 Desember 2011, yang menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Majelis Hakim senantiasa merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana menurut pendapat Majelis Hakim Eksepsi yang diajukan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dapat dikategorikan sebagai Eksepsi Absolut dan Eksepsi lain-lain;

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi Absolut, akan tetapi untuk mempertimbangkan Eksepsi tersebut haruslah didukung dengan alat-alat bukti dan diputus bersama-sama dengan putusan akhir :

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya mengandung maksud dan tujuan yang sama akan dipertimbangkan secara bersama-sama dengan putusan akhir ; -----

I. Kompetensi absolut :

-----  
Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus/2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2). Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein dan

Sertipikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat (vide P-1, P-2), (T-3,T-5) dan (T. II Int.1 dan T. II Int.2-8,9) ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat a quo adalah dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa apabila dikaitkan dengan 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 menyatakan bahwa “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final“ ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa In casu dan diterbitkan oleh Tergugat bisa menimbulkan kerugian dan akibat hukum bagi Penggugat jelas merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sehingga terhadap sengketa Tata Usaha Negara tersebut menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan ketentuan Pasal 50 jo. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Surat Keputusan a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tersebut, maka terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai kompetensi absolut haruslah dinyatakan ditolak;-----

Hal 99 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Gugatan diajukan melebihi tenggang waktu (daluarsa) ;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik nomor Nomor 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011, Luas 1000 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor 849/Karang Mulya, tertanggal 29 Agustus 2006 atas nama 1.) Ryan Kennedy. 2.) Theresia Karubun, 3.) Ryan Topan, 4.) Ryan Hitler, 5.) Saddam Husen, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2934/Karang Mulya, tertanggal 1 Desember 2010, Luas 1.727 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 574/Karang Mulya/2010, tertanggal 29 Agustus 2010 atas nama Hendra Alfuisa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat (vide P-1, P-2), (T-3,T-5) dan (T. II Int.1 dan T. II Int.2-8,9) ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan baru mengetahui telah terbitnya objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 3047/Karang Mulya, tertanggal 24 Agustus 2011, Luas 1.000 M<sup>2</sup> dan merasa kepentingannya dirugikan sejak Penggugat ingin mencari informasi perihal perkembangan proses pendaftaran tanah milik Penggugat yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Provinsi Banten, seluas 3.999 M<sup>2</sup> pada tanggal 24 Agustus 2011 dan objek sengketa yang ke 2 (dua) Sertipikat Hak Milik Nomor 2934/Karang Mulya, tertanggal 1 Desember 2010, Luas 1.727 M<sup>2</sup> Penggugat mengetahuinya pada saat sidang pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 25 Desember 2001;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang pada pokoknya mendalilkan tentang tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya keputusan badan atau pejabat Tata Usaha Negara; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Surat Keputusan objek sengketa a quo, maka menurut hemat Majelis Hakim perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan Gugatan bagi Penggugat tidak dihitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Tata Usaha Negara, melainkan sejak saat diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan (vide Yusriprudensi tetap Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya ke 2 (dua) Sertipikat objek sengketa yang pertama pada tanggal 24 Agustus 2011 dan objek sengketa yang kedua pada saat sidang pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa a quo dan merasa kepentingannya dirugikan setidaknya sejak tanggal 24 Agustus 2011 dimana saat Penggugat mencari informasi perihal perkembangan proses pendaftaran tanah milik Penggugat; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat baru didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 7 Oktober 2011 tidak melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana telah ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai tenggang waktu haruslah ditolak ; -----

III. Gugatan Error in Persona/tidak memenuhi syarat sebagai pihak :  
-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan serta menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011, Luas 1000 M<sup>2</sup> dengan surat ukur Nomor 849/Karang Mulya, tertanggal

Hal 101 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Agustus 2006 atas nama 1.) Ryan Kennedy. 2.) Theresia Karubun, 3.) Ryan Topan, 4.) Ryan Hitler, 5.) Saddam Husen, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 2934/Karang Mulya, tertanggal 1 Desember 2010, Luas 1.727 M<sup>2</sup> dengan Surat Ukur Nomor 574/Karang Mulya/2010, tertanggal 29 Agustus 2010 atas nama Hendra Alfuisa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang diterbitkan oleh Tergugat (vide P-1, P-2), (T-3,T-5) dan (T. II Int.1 dan T. II Int.2-8,9) ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa in litis yang dikeluarkan oleh Tergugat berasal dari tanah adat C Nomor 12 Persil 10.S.V, bahwa pada waktu Sidang lokasi pada tanggal 13 Februari 2012 untuk melihat atau mencari kebenaran materil yang mana kedua belah pihak telah menunjuk lokasi yang sama, dan Majelis Hakim telah mendengar dari Naman bin Kemis saksi dari Penggugat sebagai pemilik tanah asal adat C Nomor-120 Persil 10.S.V ternyata Naman bin Kemis telah menunjukkan bahwa tanah adat C Nomor 120 Persil 10.S.V keberadaannya disebelah selatan/dibelakang Leter C Nomor 346 Persil 10.S.V bukan dilokasi yang ditunjuk oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 sebagai objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat yaitu Leter C Nomor 346 Persil 10 S.V yang berasal dari Plogo Minan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah leter C Nomor 346 Persil 10.S.V yang perolehannya dari Suteja Mothani Yachat berdasarkan akta jual beli Nomor 169 tertanggal 20 Januari 1994 (vide bukti P-3) sedangkan Sutejo Mothani Yachat perolehannya dari H. Ripin selaku Penjual dari ahli waris Plogo Minan berdasarkan akta jual beli Nomor 3027 tertanggal 22 Nopember 1991/Kecamatan Cileduk 1991;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat dimana sesuai dengan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi ;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim dinyatakan memiliki kepentingan dan telah memenuhi syarat sebagai pihak dalam perkara ini apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan untuk mengetahui apakah Penggugat memiliki kepentingan ataukah tidak dalam perkara a quo maka sesuai dengan asas hukum no interest no action (tidak ada kepentingan tidak ada gugatan) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1,P-2 (T-3,T-5) (T. II Int.1 dan T. II Int.2-8.9) berupa objekum litis jelas terlihat adanya unsur kepentingan dan telah berakibat hukum bagi Penggugat yang dirugikan atas diterbitkannya Surat Keputusan oleh Tergugat karena Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang sah berdasarkan akta jual beli Nomor 169 tertanggal 20 Januari 1994 yang diperoleh dari Suteja Mathari Yachat (vide bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan serta memenuhi syarat sebagai pihak atas terbitnya objek sengketa a quo oleh Tergugat didasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, sehingga eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 harus dinyatakan ditolak ;

IV. Gugatan Obscuur Libel/Gugatan tidak jelas atau kabur ;

Menimbang, bahwa persyaratan formal gugatan di PTUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1), (2), dan (3) ;

1. Gugatan harus memuat :

Hal 103 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan Pekerjaan Penggugat atau Kuasanya; -----
- b. Nama, Jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat ; -----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan ; -----
2. Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang Kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai Surat Kuasa yang sah ; -----
3. Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati Surat Gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat telah memenuhi unsur Pasal 56 ayat (1) (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu objek dan subjek sudah jelas dan apa yang dimintakan dalam Petitum gugatansudah jelas yaitu menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, oleh karena itu gugatan cukup jelas maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 harus dinyatakan ditolak ; -----

## DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalannya atau tidak sah oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa ; -----

- a. Sertipikat Hak Milik. No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein; -----
- b. Sertipikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya, tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas

### 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)



**putusan.mahkamahagung.go.id**

;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan T.II Int.2-9 dan dalam persidangan Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan saksi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawab-jinawab, bukti-bukti serta keterangan saksi yang diajukan ke persidangan dan hasil pemeriksaan setempat telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut; -----

- Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas sebidang tanah girik/leter C Nomor 346 Persil Nomor 10.S.V yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan Cileduk, Kota Tangerang, Provinsi Banten, seluas 3.999 M<sup>2</sup> ; -----
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Sutejo Mothani Yachat berdasarkan akta jual beli Nomor 169 tertanggal 20 Januari 1994 dihadapan Notaris Drs. H. Daryanto selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (vide bukti P-3) yang mana tanah tersebut berasal dari Plogo Minan ; -----
- Bahwa di atas tanah girik/leter C Nomor 346 Persil Nomor 10.S.V milik Penggugat telah terbit 2 (dua) sertipikat objek sengketa a quo ; -----
- Bahwa masih dalam proses penerbitan 2 (dua) Sertipikat a quo Penggugat telah mengajukan keberatan kepada Tergugat berdasarkan bukti kepemilikan tanah milik Penggugat (vide bukti P-16 sampai dengan P-18) ; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi I memperoleh tanah objek sengketa a quo berasal dari tanah negara bekas tanah milik adat C No.120 Persil 10.S.V yang haknya dilepas oleh Naman bin Kemis seluas 1000 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 451/Agr/phk/1982, tanggal 13 Desember 1982 kepada Herlan Suwarno (bertindak sebagai proyek officer perkaplingan Departemen Dalam Negeri) ; -----
- Bahwa Tergugat II Intervensi 2 memperoleh tanah objek sengketa a quo berasal dari tanah negara bekas tanah milik adat C Nomor 120 Persil 10.S.V yang haknya dilepas oleh Marun seluas 1.800 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan Nomor 155/Agr/phk/1982 kepada Herlan Suwarno (bertindak sebagai proyek officer perkaplingan Departemen Dalam Negeri) ; -----

### 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 diatas tanah girik / leter C No.346 Persil 10.S.V Tergugat telah menerbitkan : ---

1. Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedi, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein (vide Bukti T 1 -) ; -----

2. Sertipikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa (vide Bukti T 1 -) ; -----

- Bahwa sebelum terbitnya kedua objek sengketa yang tersebut Tergugat telah mengumumkan di mess media Harian Nasional Rakyat Merdeka masing-masing tertanggal 27 Januari 2010 dan 1 April 2011 (vide Bukti T 1- 37 dan T 1 -) ; -----

- Bahwa Penggugat telah berulang kali mengirim surat kepada Tergugat yang pada pokoknya keberatan atas permohonan penerbitan Sertipikan Hak Milik atas nama Rya Kennedi dan Ahli Warisnya dari Aria Kendatu (vide Bukti P-15, P-16, P-17 dan P-18) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, permasalahan Pokok yang harus dipertimbangkan adalah Apakah Objek sengketa a quo diterbitkan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan atau telah sesuai dengan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik ? ; -----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan permasalahan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai kewenangan Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Objek Sengketa (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tagerang) ; -----

Menimbang, bahwa mengenai penerbitan Sertifikat Tanah telah diatur dalam Undang undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria khususnya bagian ke II tentang pendaftaran tanah Pasal 19 ayat 1 yang menyebutkan

Hal 107 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa untuk menjamin Kepastian hukum oleh Pemerintah dilakukan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;--

Menimbang, bahwa sebagai pelaksanaan Ketentuan pasal 19 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria tersebut telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan sebagai pelaksanaannya dilapangan telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan wewenang pemberian Hak atas tanah dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pemberian hak atas tanah yang sekarang telah dirubah dan diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ; -----

Menimbang, bahwa masalah pertanahan tersebut adalah termasuk bidang pemerintahan dan berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 15 Tahun 1984 khususnya pasal 3 butir 8 berada dibawah kewenangan Departemen Dalam Negeri dan dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Agraria dan kemudian berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 26 tahun 1988 menjadi Organisasi non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai Aparat pelaksanaan di Propinsi yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan di Kabupaten/Kotamadya sebagai Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang sekarang disebut Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ; -----

Menimbang, Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka nyatalah bahwa Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah Badan/Pejabat sebagai perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional yang berwenang melaksanakan urusan pemerintahan dalam bidang pertanahan, sehingga Tergugat berwenang menerbitkan Sertipikat-Serpikat yang menjadi objek sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji objek sengketa a quo yaitu : -----

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011.  
Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein (vide Bukti T 1 –) ; -----
2. Sertipikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa (vide Bukti T 1 –) ; -----

Menimbang, Bahwa dari segi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim tidak akan melakukan Pengujian terhadap sengketa para Pihak dari segi kepemilikan oleh karena hal tersebut bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara akan tetapi Majelis Hakim akan menguji berdasarkan tolak ukur pengujian sebagaimana diatur dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

Menimbang, Bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat dinyatakan batal atau tidak sah apabila : -----

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) ;-----

Menimbang, Bahwa sebelum mempertimbangkan dari segi Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) terlebih dahulu Majelis Hakim akan

Hal 109 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ? ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji objek sengketa a quo apakah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim didalam menilai mengenai berdasar tidaknya gugatan in casu dilakukan secara Ex Tunc yaitu dengan mengingat dan memperhatikan keadaan fakta-fakta, kerangka kebijaksanaan dan hukum yang ada pada saat itu yaitu dengan mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah jo Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ; -----

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah menyebutkan “ Pendaftaran dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka “ ; -----

Menimbang, bahwa Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah, sedangkan Asas dimaksudkan untuk menunjukkan, bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran menyebutkan : -----

- 1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan; -----
- 2) Kegiatan Pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ; -----
  - b. Penetapan bidang-bidang tanah ; -----

#### 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

- c. Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----
- d. Pembuatan daftar tanah ; -----
- e. Pembuatan surat ukur ; -----

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini Tergugat menerbitkan objek sengketa a quo berdasarkan permohonan dari Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 masing-masing tertanggal 5 Agustus 2010 dan 9 Februari 2011 dan melampirkan beberapa persyaratan diantaranya : -----

- Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan sebidang tanah yang terletak di Desa Karang Tengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang Kohir/Kikitir Nomor : 120 Persil Nomor 10. S.V seluas 1.800 M<sup>2</sup> dari Pihak Pertama yaitu Marun kepada Pihak Kedua yaitu Drs. Helan Suwarno (Vide Bukti T.1 -) ; -----
- Surat Pelepasan Hak dan Kepentingan sebidang tanah yang terletak di Desa Karang Tengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang Kohir/Kikitir Nomor : C 120 Persil Nomor 10. S.V seluas 1.000 M<sup>2</sup> dari Pihak Pertama yaitu Naman bin Kemis kepada Pihak Kedua yaitu Drs. Helan Suwarno (Vide Bukti T.1 -) ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat memiliki tanah yang terletak di Desa Karang Tengah Kecamatan Ciledug Kabupaten Tangerang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 169/Kec.Clg/1994 tertanggal 20 Januari 1994 terdaftar dalam Girik/Leter C Nomor : 346 Persil Nomor : 10 S.V seluas 3.999 M<sup>2</sup> dari Sutejo Mothani Yachat (vide Bukti P -) sedangkan Sutejo Mothani Yachat membeli dari Ahli Waris Plogo Minan sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor : 3027 tertanggal 22 Nopember 1991; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat adanya perbedaan alas hak antara Penggugat (Girik/Leter C Nomor : 346 Persil Nomor : 10 S.V) dengan tanah para Tergugat II Intervensi (C 120 Persil Nomor 10. S.V) ; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari keberan bukti surat tersebut, Pihak Penggugat telah mengajukan Saksi-saksi yang telah di sumpah menurut agama dan kepercayaan masing-masing yang pada Pokoknya menerangkan : -----

Hal 111 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. H. Matroji H.S. dan Drs. H.A. Rauf Mukli ; -----

- bahwa letak tanah antara leter C 346 Persil Nomor : 10 S.V dengan letak tanah  
leter C 120 Persil Nomor : 10.S.V berbeda ; -----

2. Naman ; -----

- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah yang tertera dalam Leter C 120 dan hanya  
pernah akan menjual kepada Mandor Jaka dan baru dibayar Rp. 500.000 ;-----  
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani Pelepasan Hak dan Kepentingan  
sebagaimana yang tertera dalam bukti T.1 -) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya guna mencari kebenaran materil dalam rangka  
penyelesaian sengketa ini, atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim pada tanggal  
13 Februari 2012 telah melakukan pemeriksaan setempat ke Lokasi tanah yang  
sertifikatnya menjadi objek sengketa yang terletak di Desa Karang Mulya, Kecamatan  
Cileduk, Kota Tangerang, Provinsi Banten ; -----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim telah  
meminta penjelasan dari Para Pihak yang bersengketa dan pada pokoknya menunjuk lokasi  
yang sama ; -----

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat tersebut, Majelis Hakim juga  
meminta keterangan dari Saksi-saksi yang telah di sumpah pada persidangan terdahulu dan  
keseluruhan saksi tersebut menyatakan bahwa tanah milik Penggugat yang tertera pada  
leter C 346 Persil Nomor : 10 S.V terletak di lokasi Pemeriksaan setempat, sedangkan letak  
tanah milik Para Tergugat II Intervensi sebagaimana yang tertera pada leter C 120 Persil  
Nomor : 10.S.V berada dibelakang leter C 346 Persil Nomor : 10 S.V ;  
-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut diatas dan  
dihubungkan dengan bukti yang diajukan Para pihak tentang letak tanah Penggugat  
sebagaimana yang tertera dalam Girik/Leter C Nomor : 346 Persil Nomor : 10 S.V  
(vide Bukti P -) dengan letak tanah para Tergugat II Intervensi sebagaimana yang tertera  
dalam Girik/Leter C 120 Persil Nomor 10. S.V (Vide Bukti T.1 - 22), Majelis Hakim

#### 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

berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan kedua Objek sengketa tersebut tidak melakukan penetapan batas bidang tanah berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur Nomor 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein dan Sertipikat Hak Milik. Nomor 2934/Karang Mulya, tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur Nomor 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa tidak sesuai dengan ketentuan pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Noomr: 24 tahun 1997 tentang Pendftaran Tanah, dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dikabulkan dan menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein dan Sertipikat Hak Milik. Nomor 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010. Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas Nama Hendra Alfuisa serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku Tanah, Kedua Sertipikat Hak Milik tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan secara tanggung renteng kepada pihak Tergugat dan pihak Para Tergugat II Intervensi, dan mengenai jumlah biaya perkara akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Hal 113 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG

### 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 Penerbitan Objek sengketa telah terbukti bertentangan dengan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan demikian Majelis Hakim tidak lagi melakukan pengujian berdasarkan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa mengenai alat-alat bukti maupun keterangan saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;-----

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya ;
- 

### DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa :-
    - a. Sertipikat Hak Milik No. 3047/Karang Mulya tertanggal 24 Agustus 2011. Luas 1.000 M<sup>2</sup> (Seribu Meter Persegi), dengan Surat Ukur No. 849 / Karang Mulya tertanggal 29 Agustus / 2006. Atas Nama : (1) Rya Kennedy, (2).Theresia Karubun, (3). Rya Topan, (4). Rya Hitler, (5). Saddam Husein.
-



**putusan.mahkamahagung.go.id**

3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah :

- b. Sertipikat Hak Milik. No. 2934/Karang Mulya., tertanggal 1 Desember 2010.  
Luas 1.727 M<sup>2</sup> (Seribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tujuh Meter Persegi), dengan  
Surat Ukur No. 574 / Karang Mulya / 2010, tertanggal 29 Agustus 2010. Atas  
Nama Hendra Alfuisa : -----

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.815.000,- Satu juta delapan ratus lima belas ribu rupiah ) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada hari Selasa tanggal 27 Maret 2012 oleh Kami, Hendro Puspito, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Setyobudi, S.H., dan Eri Elfi Ritonga, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 29 Maret 2012 oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Dodo Suhada, S.H.

Hal 115 dari 90 Hal Putusan No: 101/G/2011/PTUN-BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Tergugat II Intervensi<sup>1</sup> dan Tergugat II Intervensi 2.

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**SETYOBUDI, S.H.**

**HENDRO PUSPITO, S.H., M.H.**

**HAKIM ANGGOTA II,**

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

**PANITERA PENGGANTI**

**DODO SUHADA, S.H.**

### Perincian Biaya Perkara Nomor : 101/G/2011/PTUN-BDG :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	=	Rp. 30.000,-
. A T K	=	Rp. 125.000,-
. Panggilan-panggilan	=	Rp. 140.000,-

#### 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

4. Pemeriksaan Setempat	=	Rp. 1.500.000,-
4. Redaksi	=	Rp. 5.000,-
5. Leges	=	Rp. 3.000,-
6.. Materai Penetapan	=	Rp. 6.000,-
. Materai Putusan	=	<u>Rp. 6.000,-</u>
Jumlah	=	Rp. 1.815.000,-
( Satu juta delapan ratus lima belas ribu rupiah )		