



PUTUSAN

Nomor : 9 / G / 2020 / PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

KUSNADI S. BIN SOERATMADJA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan

Karyawan Swasta, tempat tinggal di Kp. Tegal RT.001/RW.004, Kelurahan Curuq, Kabupaten Tangerang, Banten;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 018/KH-BH/S.KUASA/II/2020 tanggal 1 Februari 2020, diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu:

BUDI HARTONO, S.H.;

Berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, tempat tinggal di Perum Green Alena No.23, Jl. Roda Hias Kelurahan Serpong, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, alamat kantor di BSD Sektor 1.1 Blok RF.1 No. 10, Serpong, Jl. Cemara Raya – Pinus Raya II, Kota Tangerang Selatan, Banten;

Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

1.KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,

berkedudukan di Jl. Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa Tangerang 15720;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

676/SKu.36.03.MP.02.02/III/2020 tanggal 9 Maret

2020, diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu:

1. Encep Mulya Nakhrowi, S.SIT., M.H., NIP.: 19710817 199403 1 007, Pangkat/Gol.: Pembina (IV/a), Jabatan: Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
2. Edy Haryono, S.H., NIP.: 19620404 198903 1 003, Pangkat/Gol.: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. Cucu Sudrajat, S.IP., M.H., NIP.: 19750517 199403 1 002, Pangkat/Gol.: Penata Muda Tk.I (III/b), Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. Endang Zulkarnaen, Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
5. Febri Irfan Hermawan, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
6. Aldani Alam, S.H., Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Halaman 2 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keenamnya Warga Negara Indonesia, memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang di Jl. Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Tangerang;

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

2. IWAN TUNGGONO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Jl. Tomang Asli No.25, RT/RW. 007/003, Kel./Desa Jatipulo, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 010/B/SK/LP/III/2020 tanggal 26 Maret 2020, diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu:

1. Mohammad Abduh Watu Aji, S.H., M.H.;
2. Willy Nesia Putra, S.H.;
3. Dinda Ramadhany, S.H.;
4. Adhiyoga Wira Dewata, S.H.;

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Para Advokat dan Konsultan Hukum memilih alamat pada Kantor Hukum Legis Priori Law Firm di Jl. Boulevard Raya, Kirana Boutique Office, Kirana Avenue III Blok E1 No.3, Kepala Gading, Jakarta Utara, DKI Jakarta, 14240;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

3. IDA WIDIANINGSIH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan BUMN, tempat tinggal di Sari Bumi Indah D-21/25, RT/RW. 010/003,;

Halaman 3 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa/Kel. Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten
Tangerang, Banten;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 April
2020, diwakili oleh Kuasa Hukumnya, yaitu:

1. Jumadi, S.H.;
2. Julianto, S.H., M.H.;

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan
Advokat dan Konsultan Hukum, memilih alamat pada
Kantor Hukum Jumadi & Partners di Jln. Raya
Serang-Jakarta, Perum Kepuren Residence Blok C.7
No.02 RT/RW.12/03, Kelurahan Kepuren, Kecamatan
Walantaka, Kota Serang, Banten;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
INTERVENSI 2;

Telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor : 9/PEN-DIS/2020/PTUN-SRG, tanggal 2 Maret 2020,
tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 9/PEN-MH/2020/PTUN-SRG, tanggal 2 Maret 2020
tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:
9/PEN-MH/2020/PTUN-SRG, tanggal 19 Mei 2020 tentang Penunjukan
Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: : 9/PEN-PPJS/2020/PTUN.SRG, tanggal 2 Maret 2020 tentang
Penunjukkan Panitera Pengganti;

Halaman 4 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 9/PEN-PP/2020/PTUN-SRG, tanggal 2 Maret 2020, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 9/PEN-HS/2020/PTUN-SRG, tanggal 14 April 2020, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
7. Putusan Sela Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG, tanggal 21 April 2020;
8. Berkas Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 28 Pebruari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 28 Pebruari 2020 dalam Register Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 14 April 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adapun Objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

1. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 , Seluas : 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono, Selanjutnya disebut objek sengketa I (satu);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, Seluas: 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih, Selanjutnya disebut objek sengketa II (dua);

II. OBJEK GUGATAN MERUPAKAN SURAT KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DAPAT DIGUGAT DI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

3. Bahwa Objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara sesuai dengan pengertian dari Pasal 1 angka 8 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yaitu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 berikut perubahannya sebagaimana terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU Peratun) Pasal 1 angka 9 mengatur bahwa, Keputusan TUN adalah penetapan tertulis yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, Ketentuan tersebut mengandung unsur:

a. PENETAPAN TERTULIS, Objek gugatan atau sengketa berdasarkan Tindakan Faktual Penetapan Pemberian Hak oleh Badan atau Pejabat TUN, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang bersifat Penetapan Tertulis, maka dapat

Halaman 6 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



dijabarkan atau istilah penetapan tertulis, terutama menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat TUN;

b. PENERBITAN ATAU DITERBITKAN OLEH BADAN ATAU PEJABAT TATA USAHA NEGARA / TUN, Objek sengketa atau gugatan telah ditandatangani atau terjadi penandatanganan atas Pengesahan Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06005 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 , Seluas : 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa I (satu), atas nama Iwan Tunggono; dan; Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 , Seluas : 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa II (dua), atas nama Ny. Ida Widianingsih; yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang,berkedudukan di Jalan H.,Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa Tangerang 15720 ,untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT;

c. BERISI TINDAKAN HUKUM TUN, dimaknai Perbuatan Hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum TUN ,yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain, bahwa atas dasar Tindakan yang diperbuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang disebutkan sebagai TERGUGAT, dengan memberikan hak berupa Sertifikat hak milik, diartikan menimbulkan suatu hak atas Objek gugatan atau

Halaman 7 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa, memperoleh kepastian hukum dalam arti hak yang sudah terdaftar (registered Land);

d. BERSIFAT KONKRET, karena Objek Gugatan atau sengketa dalam arti Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara/TUN, itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, dalam arti NYATA dan berbentuk Blangko Sertifikat atau Buku Tanah mengandung Keabsahan Hak Kepemilikan bagi yang melakukan prosedur Pendaftaran Hak atas Tanah, dalam arti Bukti Kepemilikan (penegasan Hak), bahwa atas objek gugatan atau sengketa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, diartikan telah menerbitkan Produk yaitu Sertifikat atau Buku Tanah, jelas dan Nyata yang dapat menimbulkan Nilai dan kepastian, serta mencakup arti dapat ditentukan dengan memberikan Produk Keputusan Sertifikat Hak Milik atau Buku Tanah disebutkan klasifikasi pemberian hak/produk nyata;

e. BERSIFAT INDIVIDUAL, karena Keputusan Tata Usaha Negara/TUN, itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Objek gugatan atau sengketa, yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, bersifat Personality atau individu berupa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 06005 atas nama iwan tunggono dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 09328 atas nama Ny. Ida Widianingsih, objek sengketa atau gugatan atas bidang tanah yang terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, dengan sangat jelas Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ditujukan atas Pengaturan Hak atau Kepastian Hak kepemilikan atas bidang tanah;

Halaman 8 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



f. BERSIFAT FINAL, Karena Keputusan tersebut sudah definitif dan menimbulkan suatu akibat hukum. Dengan diterbitkannya Objek Gugatan akan memberikan kepastian hak atas bidang tanah tersebut, sehingga Objek sengketa atau gugatan berupa Sertifikat Hak milik nomor : 06005 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 , Seluas: 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa I (satu), atas nama Iwan Tunggono; dan; Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 , Seluas : 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa II (dua), atas nama Ny. Ida Widianingsih; memiliki keabsahan menguasai, mengelola dan mengalihkan kepada pihak manapun, Penetapan Objek sengketa atau gugatan telah menimbulkan akibat hukum;

g. MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM, adanya kerugian hukum. berdasarkan adanya fakta kerugian hukum yang langsung, berdasarkan asas kausalitas dan menimbulkan kerugian yang nyata. Bahwa Hak Penggugat tidak dapat menguasai, mengelola, karena atas bidang tanah tersebut memiliki alat bukti hak atas tanah tersebut, atas dasar Penetapan hak yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Kerugian secara langsung menjadi Objek Sengketa atau gugatan atas dasar KTUN yang diterbitkan;

III. HAK DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

Halaman 9 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



5. Bahwa Pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan dengan tegas bahwa "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

a. ATAS DASAR HAK, bahwa Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat adalah pemilik bidang tanah atas dasar Hak mewaris atau ahli waris yang sah atau hak turun-temurun, dengan alat bukti Hak atas Alas Hak atas tanah beserta perolehannya berdasarkan:

- Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990, tanggal 17 Juli 1990; Pembagian Harta Peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan bidang tanah seluas : 9,6 Ha ,(Menurut Hukum Waris Islam) Pemberian dari mahyum yang meninggal Seluas : 10.150 M2 . Penambahan bidang tanah seluas : 1.050 M2, dari saudara Mahyum yang meninggal tanggal 28 juni 1987. Penggugat Memiliki total bidang tanah darat seluas : 11.200 M2, yang terletak di Persil 46 .D.I Dulu Blok Caringin Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Tepatnya sekarang RT/RW. 002/05;
- Surat Keterangan Tanah atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda -Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan Nomor : Kt.68/XI/77, tanggal 7 November 1977;
- Kuwitansi Pembelian sebidang tanah sebesar Rp 700,- tertanggal 2 April 1952;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Buku C/ Letter.C. No. 804 Persil 46. Seluas : 0,292 (2.920 M2) Kelas Tanah Kering/Darat; dan Buku C/Letter C No. 413 Persil 46 D.I ,pembelian tahun 1952 pada Persil 46 D.I seluas : 5.969 (59.690 M2) dan Persil 54a D.I seluas : 2,610 (26.100 M2); total seluas : 9,6 Ha (96.870 M2), status tanah Darat letak di Bok Caringin (Persil 46-D.I) dan Blok Kembangan (Persil 54a-D.I). Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Tepatnya sekarang RT/RW. 002/05;
- Salinan Peta Persil sesuai Penetapan KDL Serang dan Kecamatan tahun 1977;
- Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990, tanggal 17 Juli 1990;
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No. 5/PN/TNG/1977.G. tanggal 15 Mei 1978;
- Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Pekara No. 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979;
- Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350.K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap;

b. ATAS DASAR MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa penggugat merasa, dengan diterbitkan atau penerbitan berdasarkan KTUN oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian yang sangat Nyata, maka dari kerugian yang tersebut yang saat ini menjadi Objek Sengketa atau gugatan, Penggugat merasa sangat sulit untuk dapat memulihkan haknya atas bidang tanah tersebut secara utuh atau penuh, dengan ditambah adanya perbuatan perdata yang baru ditimbulkan berupa hak peralihan dan pemecahan atau pemisahannya, hal tersebut melandasi penggugat untuk

Halaman 11 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



mengajukan gugatan sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 berikut perubahannya sebagaimana terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU Peratun) Pasal 1 angka 11 mengatur bahwa ; Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap badan atau pejabat TUN dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan keputusan;

- Penggugat tidak pernah menjual belikan dalam bentuk kesepakatan apapun maupun menyewakan dalam bentuk perjanjian apapun atas hak bidak tanah tersebut, dan sangat kaget atas terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas tanahnya yang selama ini dikelola dan digarap dengan tanaman palawija , sayur sayuran yang dapat menghasilkan bagi kehidupan keluarganya;
- Penggugat, atas tumpang – tindih atau dualise kepemilikan tersebut, sudah barang tentu kerugian yang telak dan sangat menderita terdampak pada penghasilan yang selama ini tertumpu pada hasil mengelola dan menggarap tanah tersebut, karena tidak ada lagi pendapatan lainnya;

6. Bahwa penggugat berkepentingan dengan berkedudukan penggugat di kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang atas objek sengketa atau gugatan atas letak bidang tanah tersebut adalah masuk kewenangan ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sebagai Tergugat yang telah mengeluarkan atau menerbitkan KTUN atas Sertifikat Hak milik nomor : 06005 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 , Seluas : 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten,

Halaman 12 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut objek sengketa I (satu), atas nama Iwan Tunggono; dan; Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, Seluas : 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa II (dua), atas nama Ny. Ida Widianingsih, hal tersebut sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 berikut perubahannya sebagaimana terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 (UU Peratun) Pasal 1 angka 12, Tergugat adalah badan atau pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

7. Bahwa berdasarkan objek sengketa atau gugatan berdasarkan Keputusan Badan atau Pejabat TUN yang diterbitkan atau penerbitnya oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dalam arti tempat kedudukan tergugat adalah tempat secara nyata atau tempat kedudukan menurut hukum dan . berkedudukan di Jalan H.,Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa Kabupaten Tangerang 15720 provinsi Banten, dapat disebutkan sebagai pihak tergugat, sesuai dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 pasal 54 ayat 1, Gugatan sengketa TUN diajukan kepada pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat, atas dasar kewenangan mengadili dan memeriksa atas gugatan penggugat maka ditujukan atau diajukan ke pengadilan TUN Serang, kewenangan tersebut termuat pada Pasal 6 ayat 1, Undang-

Halaman 13 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan dengan tegas bahwa : Pengadilan TUN berkedudukan di ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota;

IV. GUGATAN MASIH DALAM TENGGANG WAKTU

8. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN, Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

9. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka romawi V, Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

10. Bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui atau mendapatkan pengumuman dari Tergugat sejak kapan Objek Gugatan diterbitkan, upaya penggugat atas terbitnya objek sengketa barulah menuai hasil informasi yang didapatkan dari pihak kepolisian polda metro jaya, yang pada saat itu penggugat dihadapkan menjadi saksi atas dugaan memasuki perkarangan tanpa izin, kisaran pertengahan januari 2020, maka pihak kepolisian melalui penyidik Direskim Subdit unit II Harda, memberikan bukti Sertifikat Hak Milik No.06005 atas nama Raden Widarsih, Maka Penggugat untuk dapat memastikan bukti hak atas sertifikat tersebut melayangkan surat ke Kepala Pertanahan Kabupaten Tangerang, dengan surat nomor : 0164/KH-BH/SPK.01/II/2020,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 17 Februari 2020, dengan tanda bukti penerimaan surat nomor : 603/KPT/II/2020, tanggal 17 Februari 2020, yang isinya : Keberatan atas Timbulnya/Terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 06005 atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007, berdasarkan Surat Ukur No : 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002 Seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No : 28.04.03.04.06023, yang terletak Kp. Geluga desa Binong Kecamatan Curuq Kabupaten Tangerang – Banten;

11. Bahwa Penggugat dalam upaya permohonan keberatan pada tanggal 17 februari 2020 pada kepala kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tidak melakukan keputusan atau tindakan, Berdasarkan hal tersebut penggugat mengajukan Gugatan a quo pada tanggal 28 Februari 2020 di Pengadilan Tata Usaha Serang dengan Pekara gugatan nomor : 9/G/2030/PTUN-SRG;

12. Bahwa oleh karena Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai upaya yang telah ditempuh secara administratif sesuai dengan uraian atau termaksud pada Pasal 48 jo. Pasal 51 ayat (3) UU Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka dengan berlakunya UU AP, maka seluruh Gugatan setelah adanya proses Upaya Administratif (baik prosedur keberatan maupun banding administratif), adalah menjadi kewenangan Peradilan TUN Tingkat Pertama;

13. Bahwa terkait dalam hal tersebut, upaya administratif, penggugat menilai layaknya permohonan gugatan atau sengketa dapat diterima senada atau sesuai dengan PERMA No.6 TAHUN 2018, dalam induk pokok pertimbangan atau menimbang Mahkamah Agung dalam perwujudan upaya masyarakat mencari keadilan terjabarkan dalam point huruf (a), (b) dan (c), yang dimaksudkan sebagai rujukan serta landasan untuk kewenangan penerapan peraturan dan ketentuan, termuat adalah :

Halaman 15 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- Pasal 1 ayat (7) : upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintah sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan atau tindakan yang merugikan;

- Pasal 2 ayat (1): Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif;

- Pasal 5 ayat (2) : Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui putusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

14. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 angka romawi V, Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis seia saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;

V. DALAM POKOK PERKARA / ALASAN GUGATAN;

A.1. Obyek Gugatan Bertentangan Dengan Peraturan Perundang

-Undangan

1. Bertentangan dengan UUPA No. 5 tahun 1960, termuat

dalam pasal :

- Pasal 3 Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya. masih ada, harus sedemikian rupa

Halaman 16 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi;

- Pasal 6 : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social;
- Pasal 13 (1) Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) serta menjamin bagi setiap warga-negara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya;
- Pasal 20 (1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6;

2. Bahwa penggugat berdasarkan alas hak atas bidang tanah, sudah sesuai dengan ketentuan serta peraturan, adalah hak masyarakat adat , dengan dibuktikan adanya surat keterangan tanah Surat Keterangan Tanah atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda -Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan Nomor : Kt.68/XI/77, tanggal 7 November 1977; yang menerangkan adalah hak yang dipunyai atau diperoleh berdasarkan hak turun temurun berdasarkan Catatan Buku. C.Desa atau Letter. C No. 804 Persil 46.D.I.;

3. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris yang sah atas Alm. Soeratmadja, sesuai hak pembagian waris tertuang dalam penetapan Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No.

Halaman 17 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

285/1990, tanggal 17 Juli 1990; Pembagian Harta Peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan bidang tanah seluas: 9,6 Ha, (Menurut Hukum Waris Islam) Pemberian dari mahyum yang meninggal Seluas: 10.150 M2. Penambahan bidang tanah seluas : 1.050 M2, dari saudara Mahyum yang meninggal tanggal 28 juni 1987. Penggugat Memiliki total bidang tanah darat seluas : 11.200 M2, yang terletak di Persil 46 .D.I Dulu Blok Caringin Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Tepatnya sekarang RT/RW. 002/05, yang dapat dipertegas sangat jelas perolehannya berdasarkan hak turun-temurun;

4. Bahwa ketentuan UUPA No.5/1960, sudah jelas tidak terpenuhi dalam KTUN yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berakibat kepada penggugat dan keluarganya, karena hilangnya jaminan kemakmuran serta hilangnya martabat keluarga penggugat saat ini, karena hidup yang layak apalagi derajat penghidupan telah dirampas, akibat KTUN tersebut, sumber penghasilan dalam bercocok tanah atas bidang tanah tersebut;

5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 yang menentukan bahwa "Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau pemerintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan Perundang-Undangan". Selanjutnya Pasal 62 ayat (2) menetapkan bahwa yang termasuk cacat hukum administrasi antara lain:

Halaman 18 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti;
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah;
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan Perundang-Undangan.

6. Bahwa berdasarkan tersebut Tergugat, ketidak telitian dalam mengambil kebijakan prosudural sehingga cacat data yuridis, kesalahan pelimpahan wewenang dalam penelitian riwayat tanah oleh tim adjudikasi, sehingga terjadi tumpang tindih hak atas tanah, pada point huruf (c), kesalahan prosudur untuk memberikan hak baik penegasan atau pengakuan hak, dilihat dari asal usul riwayat tanah, kalaulah pendaftaran hak pertama kali, wajib hukumnya penelitian hak bekas tanah adat, adalah alat bukti, karena penggugat secara hak memiliki bukti yang jelas, Letter, C atas Catatan induk Buku C desa no, 804 persil 46 dan persil 54;

7. Bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997, termuat dalam Pasal 1 ayat (8), senada dengan ulasan pasal diatas bahwa tergugat, telah melanggar ketentuan tersebut, dapat diuraikan sebagai berikut : *'Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk*



pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya;

8. Bertentangan dengan aturan Pelaksana Perkaban no.3 Tahun 1997 atas ketentuan pokok PP No. 24 Tahun 1997 termuat dalam:

- Pasal 52, Ayat (1) Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu: (c) menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah; dan ayat (2) Tugas Wakil Ketua I adalah membantu Ketua Panitia Ajudikasi dalam (e) meneliti daftar tanah dan memeriksa luas;
- Pasal 54 (1) Tugas Satgas pengukuran dan pemetaan, yaitu: c. melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;

A.2. Objek Gugatan Ditinjau Dari Hak Pendaftaran Hak Pertama Kali Sesuai Hak Bekas Tanah Adat

Bahwa dasar atas tinjauan yang akan diuraikan berdasarkan :

1. Berdasarkan ketentuan ini penggugat menilai, tolak ukur atas objek sengketa atau gugatan haruslah didasari atas riwayat tanah asal, karena disitulah letak kesalahan data fisik dan yuridis pertama kali, kalau tolak ukur pada Batasan timbulnya hak peralihan dan pemisahan atau pemecahan sudah barang tentu, sangat sulit ditemukan secara mutlak, disebut penyelamatan cacat hukum administrasi yang sistimatis, penggugat memandang perlu untuk meneliti berdasarkan ketentuan pada Ketentuan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 terdapat dalam

Halaman 20 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Pasal 2 Ayat (1) Huruf (a) : “ Mengetahui Riwayat Tanah dan akar permasalahannya atas sengketa, konflik perkara, Bahwa penggugat menilai disinilah Letak dan tolak ukur atas penyimpangan hak harus digali secara cermat dan teliti, agar dapat terpenuhi tertib administrasi dan tanah sebagai fungsi social adalah hak azasi manusia di bidang pertanahan, UUPA No.5 tahun 1960;

2. Bahwa Tergugat dalam melaksanakan prosudur administrasi dalam arti Delegasi/Pendelegasian adanya unsur tidak cermat dan penempatan SDM pertanahan dalam tim Ajudikasi cacat professional atau integritas tidak terpenuhi, dan bertentangan dengan aturan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 pasal 11 ayat (3) huruf:

- Huruf (b) : Kesalahan Prosudur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah Bekas Milik Adat;
- Huruf (e) : Tumpang Tindih Hak atau Sertifikat Hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;

3. Bahwa maksud isi kata atau frasa” Pengakuan adalah bentuk mutlak kebenarannya dan Bekas Adat adalah Riwayat penegasan hak temurun, disini sangat jelas dan tegas pentingnya “ ALAS HAK TANAH dalam ALAT BUKTI HAK, Sebagai Bukti ketidak teliti dan cermat, Alas Hak yang ditetapkan Tergugat sebagai dasar pembuktian tidak terpenuhi, Dalam Terbitnya SHM No.06005 a/n, Raden Widarsih seluas : 11.067 M2 , Diterbitkan tanggal 27 April 2007, sebagai bukti penggugat atas dasar ALAS HAK, didesa Binong tercatat atas nama Raden Widarsih atas Buku C-Desa /Letter. C No. 942 Persil 46 D.I seluas ; 5.830 m2 dan 3.330 m2 total luas : 9.160 m2, sangat kontradiktif

Halaman 21 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



pada sertifikat hak pendaftaran pertama kali sesuai PP No.24

Tahun 1997;

A.3. Objek Gugatan Ditinjau Dari Hak Peralihan, Pemisahan

Bertentangan dengan ketentuan atas :

1. Termuat dalam Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016, pada Pasal 10 Ayat (2), pelaksanaan pengumpulan data atas sengketa perkara;

- Huruf (a) : data fisik dan data yuridis (Kajian subjektif secara Formal);
- Huruf (b) : Putusan putusan Peradilan, berita acara pemeriksaan kepolisian, kejaksaan, KPK atau dokumenn lainnya yang dikeluarkan oleh Lembaga / instansi penegak hukum;

Bahwa Tergugat bertentangan dan sangat jelas telah melanggar ketentuan tersebut diatas karena Penggugat telah memiliki dasar sesuai amanat huruf (b), putusan - putusan peradilan atas :

- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No. 5/PN/TNG/1977.G. tanggal 15 Mei 1978;
- Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara No. 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979;
- Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350.K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap;

2. Bertentangan atas hak peralihan, pemecahan dan pemisahan atas dasar pewarisan termuat dalam ketentuan Pasal 61 Ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997: “ untuk pendafrtan peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 bulan. Sejak tanggal meninggalnya pewaris;

Halaman 22 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terjadinya proses peralihan ataupun pengalihan hak, pihak pemohon melalui tergugat, tercatat sebagai hak mewaris tertanggal 22 november 2012, atas nama ketiga pemohon, 1).sdr. heni herayati, 2). Sdr. Tati hartati dan 3). Sdr. Ida Widianingsih, merunut pelaksanaan tersebut diatas telah bertentangan dalam pencatatan peralihannya, karena pewaris a/n. raden widarsih meninggal dunia melebihi kurun waktu 6 bulan sejak permohonan disebutkan;

3. Bahwa tergugat, atas SHM No.006005, A/N. Iwan tunggono, tercatat pada tanggal 3 mei 2013. (hak Peralihan), sebagai dasar peralihan hak, dapat dinyatakan cacat mutlak, karena kesalahan penerapan hukum dan juklak pelaksanaan dari ketentuan Pasal 61 ayat (3) disebutkan, seharusnya dilakukan peralihan hak secara sempurna "Kata Peralihan" ditujukan pada ahli waris atau pemohon. Sifatnya mutlak, karena pemilik tidak seseorang, kalua penetapan sebagai harta Bersama, sifatnya kaustik bertendensi pemaksaan atau dipaksi atau penekanan pengaruh;

4. Terkait pada Permen Agraria KBPN No. 3 tahun 1997 atas ketentuan pelaksana PP No, 24 Tahun 1997 ,Pasal 76 Ayat (1) Huruf (i). surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan dengan disertai alas hak yang dialihkan, dan Ketentuan terkait atas Peraturan Dirjen Pajak No. 35/PJ/2008, Tergugat dalam menjalankan kewajiban tertib administrasi adalah bersifat pasif, berakibat ketidak cermatan, Hak Peralihan atas SHM No. 06005 a/n. Iwan Tunggono, tercatat pada tanggal 3 Mei 2013 berdasarkan perbuatan hukum perdata atas AJB. Tertanggal 24 april 2013.

Halaman 23 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam proses pemberian dan penetapan haknya, SPT PBB NOP: 36.19.080.007.016.0101.0, sudah diterbitkan atas nama bersangkutan, dan pembayaran dilakukan pada tahun 2008 s/d 2019, bagi penggugat suatu kemustahilan kalau tidak adanya tendensi apapun didalam penetapannya, kami buktikan berdasarkan NOP PBB tahun terbit;

A.4.Objek Gugatan Atas Peralihan Hak Bertentangan Dengan Penerbitan, Penetapan Atas Pencatatan Shm No. 06005 Atas Nama Iwan Tunggono, Tanggal 3 Mei 2013, Seluas : 10.139 M2, Dikarenakan Shm No. 06005 A/N. Raden Widarsih, Terbit Tanggal 27 April 2007, Seluas : 11.067 M2, Sebagai Pendaftaran Hak Pertama Kali, Bertentangan Dengan:

1. Bertentangan dengan PP No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional/BPN, Pasal 23 Huruf :
 - Huruf (f) : pelaksanaan putusan -putusan Lembaga peradilan yang berkaitan dengan pertanahan; dan
 - Huruf (g) : penyiapan pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku;
2. Bertentangan dengan Kepmen Agraria KBPN No. 6 Tahun 1998 termuat dalam Pasal 4 Ayat (2) : Permohonan Hak milik/HM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibatasi untuk tanah seluas maksimum 2.000 M2;
3. Terkait aturan pelaksana atas Surat Edaran Menteri Agraria KBPN No. 500-3460/1998 termuat pada angka 4 huruf (b) point :

Halaman 24 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- *Point (1) : setiap bidang tanah yang dimohonkan luasnya tidak lebih dari 2.000 m²; dan*
- *Point (2) : setiap pemohon dibatasi pemilikan hak milik/HM atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 bidang dengan luas keseluruhan 5.000 m²;*

4. Bertentangan dengan ketentuan Permen Agraria KBPN No. 3 Tahun 1997. Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termuat dalam :

Pasal 3 :

- *Ayat (2) : Pemberian Hak Milik/HM atas Tanah Non Pertanahan yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M², Kecuali mengenai tanah bekas HGU, (dapat diartikan tanah yang telah diterbitkan TERGUGAT, adalah tanah Bekas Adat);*

Pasal 7: Kewenangan Kepala BPN/KAKANWIL pertanahan Provinsi:

- *Ayat (2) : Pemberian Hak Milik/HM atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 5.000 M².*

Pasal 16 :

- *Ayat (2) : pemegang pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah di LARANG dengan sengaja MEMECAH, bidang tanah yang telah siap untuk diberikan dengan sesuatu hak kepada seseorang atau badan hukum dengan maksud agar penetapan pemberian hak tersebut dapat diterbitkan olehnya menurut ketentuan pelimpahan kewenangan dalam peraturan ini;*

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, termaktup atau sesuai dengan Pasal 9 Ayat 2 Anka (2) Huruf (c), Permen Agraria KBPN No. 9 Tahun 1999, Keterangan mengenai tanahnya yang



meliputi data yuridis dan data fisik dijelaskan pada huruf (c) : “

Jenis Tanah (Pertanian / Non Pertanian);

A.5. Objek Sengketa atau Gugatan yang diterbitkan Tergugat atas Sertifikat Hak Milik/SHM No. 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, Seluas : 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/SU No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa I (satu), atas nama Iwan Tunggono; dan Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, Seluas : 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, Selanjutnya disebut objek sengketa II (dua), atas nama Ny. Ida Widianingsih, atas hal :

- Mengandung salah satu atau lebih unsur yang terdapat dalam hal-hal yang termasuk sebagai cacat administrasi seperti yang telah disebutkan diatas, maka sudah cukup menjadi alasan bagi Pengadilan Tata Usaha Negara mengeluarkan putusan berupa perintah untuk membatalkan sertipikat hak atas tanah tersebut. hal tersebut dapat sesuai dengan :

1) Pembatalan sertipikat hak atas tanah disebabkan karena adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitannya. Cacat hukum administrasi tersebut seperti tercantum dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 : “Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 (1) adalah :

a. kesalahan prosedur;

Halaman 26 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subjek hak;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. kesalahan lainnya yang bersifat administratif".

B.1. OBJEK SENGKETA ATAU GUGATAN MELANGGAR ASAS- ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK;

1. Bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang premature tersebut secara jelas telah tidak memperhatikan dan bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik (The General Principles of Good Administration), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang PENGGUGAT rinci sebagai berikut :

- a. Asas Kepastian Hukum;
- b. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;
- c. Asas Keterbukaan;
- d. Asas Proporsionalitas;
- e. Asas Profesionalitas
- f. Asas Akuntabilitas;

2. Norma-norma HAN Material dapat ditulis maupun tidak tertulis, Norma HAN tertulis disebut sebagai peraturan perundang-undangan, norma tersebut dapat dikatakan bersifat materiel kalau

Halaman 27 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



merupakan norma hukum bagi badan atau pejabat TUN dalam menentukan apa yang :

a. Wajib dilakukan:

- Melaksanakan tugas-tugas pemerintahan berdasarkan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

b. Apa yang boleh dilakukan, yaitu *deskresi/descretion, freis Ermessen*,

c. Apa yang dilarang dilakukan :

1. Perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*)

2. Perbuatan melawan undang-undang (*onwetmatige overheidsdaad*)

3. Perbuatan yang tidak tepat (*onjuist*)

4. Perbuatan yang tidak bermanfaat (*ondoelmatig*)

5. Perbuatan menyalahgunaan wewenang (*detournementdu pouvoir*)

6. Perbuatan sewenang-wenang (*willekeur*)

“Hukum TUN materiil dapat digambarkan sebagai norma-norma hukum yang sangat perlu diperhatikan oleh para badan atau jabatan TUN di dalam hubungannya dengan warga masyarakat pada waktu melaksanakan tugas-tugas pemerintahannya. Norma-norma hukum TUN material itu merupakan norma-norma hukum yang menentukan apa yang wajib, apa yang boleh serta apa yang justru dilarang dilakukan oleh para badan atau jabatan TUN di dalam pelaksanaan tugas pemerintahannya sehari-hari (Indroharto: 2002, 30);

3. Bahwa Tergugat dalam menjalankan fungsi dan kewenangan diharuskan memahami Hukum – Hukum



Administrasi Negara yang tidak tertulis itu pada dasarnya adalah Badan atau Pejabat TUN dalam melaksanakan tugas-tugasnya harus tetap memperhatikan asas - asas umum pemerintahan yang baik yang meliputi:

- a. Asas kepastian hukum
- b. Asas keseimbangan
- c. Asas kesamaan dalam mengambil keputusan pangreh
- d. Asas bertindak cermat
- e. Asas motivasi untuk setiap keputusan
- f. Asas jangan mencampuradukan kewenangan
- g. Asas permainan layak Hukum TUN Materiil
- h. Asas keadilan dan kewajaran
- i. Asas menanggapi pengharapan yang wajar
- j. Asas meniadakan akibat suatu keputusan yang batal
- k. Asas perlindungan atas pandangan (cara) hidup
- l. Asas kebijaksanaan

4. Berdasarkan asas-asas tersebut diatas sangat dituntut ketaatannya, bahwa penggugat berpendapat serta dapat mengartikan hal-hal sebagai berikut :

a. ATAS ASAS KEPASTIAN HUKUM , Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik, sesuai pokok gugatan, telah menghilangkan Hak atas Pemilikan hak seseorang, untuk tidak bertindak secara adil dan seimbang, sehingga terjadi tumpang tindih atas hak tanah, ini bias dimakna bertentangan dengan UUPA No. 5 Tahun 1960, yang mempunyai dasar bahwa tanah memiliki sifat dan fungsi sosial, ketentuan ini bertentangan dengan :

- UUPA No. 5 tahun 1960

Halaman 29 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- PP No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional/BPN.

- Permen Agraria KBPN No. 3 Tahun 1997

b. ASAS KESEIMBANGAN, hak dan kewajiban Penyelenggara Negara. Bahwa terbitnya Objek Gugatan membuktikan Tergugat tidak proporsional dalam menjalankan kewenangannya ; Sehingga Penggugat tidak dapat lagi mendapat penghidupan yang layak dan tidak jelas lagi tanah yang dikelola telah dipagar sedemikian rupa, dan terjadi secara sistimatis;

c. ASAS KESAMAAN, Bahwa Tergugat dalam mengambil dan menerbitkan KTUN, atas bidang tanah, haruslah melalui penyelidikan riwayat tanah dari sumber-sumber masyarakat, atas dasar hak dan persamaan inilah hak penggugat yang memang berdiam diri bertahun-tahun adalah masyarakat adat, dengan demikian sebagai posisi yang bertentangan dengan prosudural administrasi;

d. ASAS BERTINDAK CERMAT, dapat diartikan badan atau Pejabat TUN, atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No, 06005 a/n Iwan Tunggono dan Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328 a/n. NY ida widiangsih, mengandung cacat hukum, karena tumpang tindih dengan tanah penggugat, ketelitian dan tidak cerbat mengakibatkan Penggugat sebagai pemilik yang sah, tidak dapat lagi menikmati hasil dari pengelolaan tanahnya, karena kesalahan dan kecermatan atas Pembuktian Alas Hak tanah adat, yang dimohonkan oleh pemohon, alat bukti tidak benar;

e. ASAS MOTIVASI DALAM HAL KEPUTUSAN, bahwa Tergugat sebagai penyelenggara TUN pada kewenangannya,

Halaman 30 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



merugikan dan jelas meniadakan kajian hak penggugat, yang selama ini mengelolah, karena prosedur yang dilanggar dalam ketentuan pasal 107 Permen Agraria KBPN No. 9 Tahun 1999, sangat massif karena mempunyai kepentingan ganda atas pemohon yang mendaftarkan hak secara sporadic, nilai keuntungan dan nilai kolusi;

f. ASAS MENCAMPURADUKAN KEWENANGAN, Bahwa Tergugat bertindak melampaui wewenangnya dalam bertugas, prinsip ketaatan dalam melihat unsur putusan dalam hal, tidak akurat dalam melihat keakuratan berkas yang dimohonkan pemohon;

g. ASAS PERMAIANAN LAYAK, (HUKUM TUN MATRIIL), dapat diartikan Tergugat dalam mengambil keputusan sepihak karena dilakukan atau tidaknya suatu tindakan yang memiliki kekuatan hukum tersebut, pada akhirnya tergantung kepada kehendak sepihak dari Badan atau Jabatan TUN yang memiliki Wewenang pemerintahan untuk berbuat demikian, ini didasari atas dalam permohonan pemohon penegasan hak, tidak diukur saksi yang dapat dipercaya, yang memiliki kompetensi, sehingga pengesahaan laporan tim adjudikasi yang diterima mengandung cacat hukum administrasi;

h. ASAS KEADILAN DAN KEWAJARAN, bahwa tergugat, dalam melakukan suatu ketentuan tidak melihat kebijakan atau peraturan pelaksana, akibatnya dalam ha katas peralihan tidak sesuai dengan ketentuan luasnya tanah yang dimohonkan, tidak sesuai dengan Permen Agraria KBPN No. 3 Tahun 1997. Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atas Pasal 3 ayat (2) dan pasal 7 ayat (2) serta pasal 16 ayat (2);



i. ASAS MENANGGAPI PENGHARAPAN YANG WAJAR, bahwa suatu keputusan tidak diperbolehkan sepenuhnya adanya pengaruh yang bersifat menggunakan kewenangan untuk keuntungan pribadi atau kelompok;

j. ASAS MENIADAKAN AKIBAT SUATU KEPUTUSAN YANG BATAL, dimaksudkan Tergugat, sebagai penyelenggara administrasi melakukan keputusan sepihak, karena Penggugat yang juga memiliki hak diatur secara tegas tentang pembuktian hak lama sebagai tanah adat, sesuai ketentuan UUPA No. 5 tahun 1960 dan PP No. 24 tahun 1997, dengan dasar tersebut sangat bertentangan atas wewenang yang diambil, karena hak orang menjadi tumpang tindih, sebagai keputusan Fiktif Positif;

k. Asas perlindungan atas pandangan (cara) hidup dan asas kebijaksanaan adalah suatu rangkaian sebuah keputusan yang tidak dipisahkan, bahwa Tergugat berkewajiban melindungi para hak warga masyarakat, apakah ia sebagai warga masyarakat biasa atau sebagai pengusaha. Sebagai konsekwensi logisnya, akan menghasilkan suatu kebijaksanaan yang dapat dinilai pemerintahan administrasi yang bersih;

VI. PETITUM ATAU TUNTUTAN

1. Dalam Pokok Perkara/Sengketa

- Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
- Menyatakan Batal atau Tidak Sah surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa :

a. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, Seluas : 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug

Halaman 32 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono;

b. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, Seluas : 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih;

- Memerintahkan Tergugat untuk Mencabut dan Mencoret dari daftar Buku Tanah berupa :

a. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 , Seluas : 10.139 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono; dan

b. Sertifikat Hak Milik/SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 , Seluas : 928 M2, berdasarkan Surat Ukur/S.U No. 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, Objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, atas nama Ny. Ida Widianingsih;

- Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Demikian gugatan kami, atas perhatian dan terkabulnya permohonan ini kami mengucapkan terima kasih. Apabila MAJELIS HAKIM berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (*EX AQUO ET BONO*);

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik Surat Jawabannya tertanggal 30 April 2020 yang diunggah (*uploaded*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Mei 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 33 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN OBJEKTO*

1. Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT merasa memiliki tanah objek perkara di Blok Caringin (Persil 46-D.I) dan Blok Kembangan (Persil 54a) di Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang dasar Pembagian harta warisan Peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan tanah seluas 9,6 Ha;

2. Bahwa dalam Gugatan ini PENGGUGAT mempermasalahkan adanya penguasaan tanah 10.139 M2 yang dimiliki oleh IWAN TUNGGONO dengan Sertipikat Hak Milik No. 06005 /Binong (Selanjutnya di Sebut SHM No. 06005) dan penguasaan tanah seluas 928 M2 yang dimiliki oleh Nyonya Ida Widaningsih dengan Sertipikat Hak Milik No. 09328/Binong (selanjutnya disebut SHM No. 09328) yang semuanya terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang;

3. Bahwa PENGGUGAT harusnya sadar dengan bidang tanah sebagaimana dijelaskan pada halaman 5 gugatannya bahwa PENGGUGAT mengakui bahwa PENGGUGAT merasa mempunyai tanah di Blok Caringin dan di Blok Kembangan, yang artinya tanah yang diakui oleh PENGGUGAT adalah ada dua bidang dan berada di dua tempat atau di dua blok;

4. Bahwa bidang tanah yang permasalahan oleh PENGGUGAT adalah satu bidang tanah yang terdiri dari dua Sertipikat (SHM No. 06005 dan SHM No. 09328) dengan luas total 11.067 M2 yang terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas sangatlah tidak berdasarkan hukum dan sangat tidak jelas jika 2 bidang tanah yang



berada di dua tempat yang berbeda (2 Blok yang berbeda) dijadikan alasan untuk mengakui atas Satu Bidang tanah yang di atasnya telah terbit 2 Sertipikat Hak Milik atas nama Para TERGUGAT INTERVENSI;

6. Bahwa selain ketidakjelasan diletak dan blok tersebut, Luasan tanah yang diakui PENGGUGAT juga tidak Jelas. PENGGUGAT mendalilkan mempunyai tanah tanah seluas 11.200 M2 dari pembagian asal tanah 9,6 Ha. Namun dalam uraian 9,6 Ha ini tidak jelas asal perhitungannya dari mana, matematika apa yang dipakai oleh PENGGUGAT sebab Faktanya PENGGUGAT dalam Gugatannya pada halaman 5 point 5a menyebutkan :

“ a. ATAS DASAR HAK, bahwa PENGGUGAT . . . , dengan alat bukti hak atas Alas Hak atas Tanah berserta perolehannya berdasarkan :

- Salinan . . . dst;
- Surat Keterangan . . . dst;
- Kuwitansi Pembelian . . . dst;
- Buku C/Letter C. No. 804 Persil 46 seluas : 0.292 (2.920 M2) Kelas Tanah Kering/Darat dan Buku C/Leter C No. 413 Persil 46 D.I. Pembelian tahun 1952 pada Persil 46.D.I. Seluas : 5.969 (59.690 M2) dan Persil 54a D.I seluas : 2.610 (26.100 m2) total seluas : 9.6 Ha (96.870 M2), Status Tanah Darat letak di Blok Caringin (Persil 46-D.I) dan Blok Kembangan (Persil 54a D.I) Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Tepatnya sekarang RT/RW.002/05.” (TERGUGAT sengaja Menebalkan angka 0.292, 5.969 dan 2.610);



7. Bahwa angka angka yang sengaja dicetak tebal tersebut oleh TERGUGAT, menurut TERGUGAT adalah Luasan objek bidang tanah atas 3 bidang tanah, namun angka angka tersebut tidak jelas model ukurannya (apakah ha (hektar), are (a) kilometer (Kg) atau mil (mil). Dan dengan entengnya angka angka tersebut langsung diterjemahkan saja oleh PENGGUGAT ke dalam Meter Persegi (M²) sehingga PENGGUGAT menulis (2.920 M²), (59.690 M²) dan (26.100 M²), padahal nilai itu akan hasil ukurannya/luasnya jika dibelakang angka – angka yang dicetak tebal tadi (0.292, 5.969 dan 2.610) dengan are atau dengan kilo meter dan atau juga dengan mil;
8. Bahwa berdasarkan perhitungan TERGUGAT dengan memakai Excel (Terlampir) ternyata luas Total dalam M² maupun Luas yang tidak versi ukurannya tidak ada yang penjumlahan 96.870 M² atau 9,6 ha. Yang ada ketika angka 0.292, 5.969 dan 2.610 di jumlahkan semua hanya berjumlah 8,871 tidak sampai 9,6 dan walaupun luas 2.920 M², 59.690 M² dan 26.100 M², dijumlahkan semua hanya berjumlah 88.710 M² tidak sampai 96.670 M²;

Penjumlahan Luas Tanah Yang Diakui Sebagai Tanah PENGGUGAT				
No.	Dasar	Luas (tidak jelas Versi Ukurannya)	Luas Menurut Versi M ²	Keterangan
1.	C. 804 P.46	0,292	2.920 M ²	Batas tanah tidak Jelas di Blok mana? Tidak ada keterangan
2.	C.413	5,969	5969 M ²	Batas tanah



	P.46.D.I		0	2	tidak Jelas di Blok mana? Tidak ada keterangan
3.	C.413 P.5a.	2,61	2610	M 0	2 Batas tidak Jelas di Blok mana? Tidak ada keterangan
	Total	8,871	88.71	M 0	2 Ternyata luas hanya 8,71 untuk luas tanpa versi ukuran, sedangkan luas menurut Versi M2 hanya 88.710 M2. Jadi tidak ada luas 9,6 Ha atau 96.870 M2 sebagai mana yang didalilkan oleh PENGGUGAT

9. Bahwa selain ketidakjelasan Luas dan dan Letak Bidang Tanah, atas Gugatan ini semakin tidak jelas karena tidak ada kejelasan mengenai batas bidang tanah yang diakui oleh PENGGUGAT sebagai bidang tanahnya. Berdasarkan data yang sampaikan oleh PENGGUGAT , PENGGUGAT mengakui bahwa bidang tanahnya ada 2 bidang dan berada di 2 Blok/tempat yang berbeda (Caringin



dan Kembangan) dan 2 Persil yang berbeda (Persil 46 dan Persil 54).

Harusnya atas kedua bidang yang diakui sebagai tanahnya PENGGUGAT di Sebutkan masing masing batas bidang tanahnya (Batas Utara, Selatan, Timur dan Baratnya, fakta dalam Gugatan tersebut PENGGUGAT sama sekali tidak menyinggung atau menyebutkan batas-batas bidang tanah tersebut;

10. Bahwa dengan Ketidakjelasan Luas, Letak Dan Batas Batas Bidang Tanah dalam Gugatan ini, maka Gugatan yang diajukan oleh adalah Gugatan yang tidak Jelas/Kabur atau dengan kata lain objek sengketa ini tidak menjadi terang;

11. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA RI No. 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa "Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, Gugatan tidak dapat diterima";

12. Demikian juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1391/K/SIP/1975 tanggal 26 April 1979 menegaskan "Karena Gugatan PENGGUGAT tidak jelas batas – batas dusun sengketa di gugat, hanya menyebutkan (Bertanda V) saja, maka gugatan tidak dapat diterima";

13. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1559/K/Sip/1983 tanggal 23 Oktober 1984 telah memberikan abtrak hukum bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas dan batas - batas objek sengketa, berakibat gugatannya kabur gugatan tidak diterima;

14. Bahwa berdasarkan diuraian diatas, maka gugatan PENGGUGAT sangat Kabur dan Tidak Jelas, sehingga terkesan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya hanya asal asalan saja, Hal tersebut sesuai dengan sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Agustus 1974 No. 565 K/Sip/1973 “ Kalau objek gugatan tidak jelas, maka tidak dapat diterima”;

15. Bahwa Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, Maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara A quo, Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk Seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH KADALUARSA TELAH MELAMPUI TENGGANG WAKTU

1. Bahwa objek Sengketa ini telah terbit pada tanggal 27 April 2007 (Sertipikat Hak Milik No. 06005 /Binong), dan Pemisahannya (Sertipikat Hak Milik No. 09328/Binong) telah terbit pada tanggal 9 April 2013. Yang artinya kedua Objek Sengketa tersebut telah dari 5 tahun sejak di terbitkan;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

3. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat (1) diatas sesungguhnya Pengakuan PENGGUGAT bahwa objek sengketa itu dalah tanahnya adalah pengakuan yang tidak berdasar, sebab yang dipakai oleh PENGGUGAT sebagai dasar bahwa itu adalah tanah miliknya adalah bukti bukti bayar pajak atas tanah yang pernah dimanfaatkan oleh orang tuanya dulu, bukan oleh PENGGUGAT itu sendiri karena dalam gugatan sama sekali tidak ada bukti SPPT sebagai bukti bayar pajak tanah ke negara atas pemanfaatan sebidang atau beberapa bidang

Halaman 39 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



tanah, sehingga bukti-bukti tersebut sangatlah lemah apalagi di atas objek sengketa telah terbit kedua sertifikat atas nama Para TERGUGAT INTERVENSI sehingga kedudukan Para TERGUGAT INTERVENSI atas Objek tanah tersebut adalah terkuat dan diakui oleh Negara;

4. Bahwa selama masa 5 tahun setelah terbit tersebut baik SHM No. 06005 maupun SHM No. 09328 atas nama Para TERGUGAT INTERVENSI tersebut tidak pernah ada pihak yang mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut ke Pengadilan termasuk didalam pihak PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT tidak lagi bisa menuntut atas penerbitan kedua sertifikat tersebut sebagaimana isi perintah dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi“;

Pasal 32 ayat (2)

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

5. Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas, PENGGUGAT baru mengajukan gugatannya atas keduanya sertifikat tersebut saat ini, Sehingga Gugatan tersebut yang sudah terlambat/ Kadaluarasa karena telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh aturan untuk



mengajukan Gugatan Ke Pengadilan sebagaimana perintah di Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tersebut;

16. Bahwa Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, Maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara *a quo*, Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk Seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

C. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya mempermasalahkan penerbitan SHM No. 06005 dan SHM No. 09328 termasuk didalamnya proses pemecahan dan peralihan kepada para pihak TERGUGAT INTERVENSI dengan alasan utamanya sebagaimana dalam halaman 5 gugatannya PENGGUGAT mendalilkan Bahwa PENGGUGAT merasa dirugikan karena PENGGUGAT adalah pemilik bidang tanah atas dasar hak mewaris;

2. Bahwa di dalam dalil Posita/ alasan Gugatan PENGGUGAT pada point 5a halaman 5 gugatannya menyatakan sebagai berikut :

“a. atas dasar Hak, bahwa PENGGUGAT merasa dirugikan karena PENGGUGAT adalah Pemilik tanah atas dasar Hak Mewaris atau ahli waris yang sah atau turun temurun..... dan seterusnya sampai dengan Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350 K/SIP/1980 Tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap.”;

3. Berdasarkan dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT tersebut terlihat jelas adanya Sengketa kepemilikan atas objek tanah sengketa. Jika dicermati secara seksama dan membaca Surat Gugatan PENGGUGAT , ternyata pada pokoknya PENGGUGAT Menggugat kepemilikan tanah, yang mana Bukti Kepemilikan PENGGUGAT didasarkan pada alas hak sebagaimana telah di sebutkan pada Point 2 diatas, sedangkan Para TERGUGAT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI mendasari kepemilikan atas objek sengketa dengan SHM No. 06005 dan SHM No. 09328;

4. Bahwa hal tersebut terlihat jelas adanya perbedaan Hak kepemilikan atas Objek Sengketa, maka dengan demikian Perkata ini adalah Sengketa Kepemilikan suatu hak atas tanah, maka seharusnya PENGGUGAT mengajukan sengketa kepemilikan tersebut ke Peradilan Umum (Kompetensi Absolut) untuk membuktikan siapa yang berhak atas objek tanah Sengketa, Namun TERGUGAT berkeyakinan ketika PENGGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Umum maka Gugatan PENGGUGAT dengan memperhatikan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 diatas haruslah tidak diterima;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut dikaitkan dengan mengenai kewenangan mengadili atas pembatalan sertipikat atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu :

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 88/K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang berbunyi *"meskipun sengketa itu dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus di ajukan terlebih dahulu ke pengadilan umum, karena merupakan sengketa perdata"*;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27-7-2001 tentang Kompetensi Absolut (Pertanahan) *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan*

Halaman 42 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan “;

6. Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut diatas dapat di simpulkan bahwa meskipun Hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan itu Prosedural adalah Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara , akan tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa Perdata mengenai pembuktian Hak Kepemilikan atas tanah, maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum;

7. Bahwa memperhatikan Gugatan PENGGUGAT pada halaman 5 tersebut, terlihat jelas bahwa PENGGUGAT dalam perkara ini lebih menonjolkan bahwa PENGGUGAT merasa bahwa PENGGUGAT lah yang merasa memiliki bidang tanah tersebut dengan bukti sebagaimana pada halaman 5 dalam Gugatan PENGGUGAT tersebut;

8. Bahwa dengan Gugatan sebagaimana pada halaman 5 dimaksud terlihat jelas bahwa PENGGUGAT dalam Gugatan ini pokok masalahnya mempermasalahkan sengketa kepemilikan/sengketa keperdataan atas Objek Sengketa ini, bukan mempermasalahkan prosedur terbitnya Sertipikat SHM No. 06005 dan SHM No. 09328;

9. Bahwa karena permasalahan utama dari Gugatan ini adalah masalah sengketa tanah antara PENGGUGAT dengan Para TERGUGAT INTERVENSI sehingga andaikan pihak PENGGUGAT dimenangkan dalam Gugatan TUN ini, pada hakekatnya yang batal hanya proses penerbitan sertipikat saja, tidak serta merta

Halaman 43 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghilangkan hak keperdataan Para TERGUGAT INTERVENSI, sebab untuk membuktikan siapa yang berhak atas Objek Sengketa ini maka kewenangannya ada di Pengadilan Umum sehingga esensi permasalahan/sengketa diatas tanah tersebut tetap ada karena belum adanya kepastian hukum siapa sebenarnya yang berhak atas tanah tersebut, sehingga Pihak TERGUGAT menganggap objek tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah sengketa, karena masih bersengketa sehingga dikemudian hari tanpa adanya Putusan Pengadilan Umum maka TERGUGAT akan ditolak permohonan sertipikat baik yang diajukan oleh PENGGUGAT maupun oleh Para TERGUGAT INTERVENSI;

10. Bahwa dalam Pasal 50 dan Pasal 51 UU No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum di sebutkan bahwa Peradilan umum berwenang mengadili perkara Pidana (Pidana Umum dan Khusus) dan Perkara Perdata (Perdata Umum dan Siaga) sedangkan Peradilan TUN menurut Pasal 47 UU No.5 Tahun 1986 (Tentang Peradilan TUN) kewenagannya terbatas dan tertentu untuk mengadili Sengketa Tata Usaha Negara;

11. Bahwa berdasarkan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.6/W/K MA YA/II/2020 Tanggal 10 Pebruari 2020 perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan pada angka 4 di sebutkan :

“Bahwa terhadap adanya Putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata”;

Halaman 44 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



12. Bahwa dengan demikian oleh Karena Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang harus diajukan di Pengadilan Umum, Maka Gugatan PENGGUGAT dalam perkara A quo haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

13. Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG, tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara A quo, karena wewenang mengadili mengenai Sengketa Kepemilikan berada pada Peradilan Umum;

14. Bahwa oleh karenanya sudah seharusnya berdasarkan hukum, mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dalam perkara a quo untuk MENJATUHKAN PUTUSAN SELA TERLEBIH DAHULU dan menyatakan dirinya tidak berwenang secara mutlak (*Absolute Non Bevoegheid*) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Bahwa berdasarkan Dalil-Dalil Eksepsi tersebut diatas, untuk itu TERGUGAT memohon sudi kiranya agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenan memutus dengan menerima Eksepsi yang diajukan TERGUGAT dengan menolak seluruh Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Gugatan PENGGUGAT dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

A. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;

B. Bahwa TERGUGAT menolak semua Dalil-Dalil Gugatan Para PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi atau melakukan bantahan atas dalil gugatan PENGGUGAT, TERGUGAT akan terlebih dahulu menerangkan SHM No. 06005 (Objek Sengketa I) SHM No. 09328 (Objek Sengketa II) sebagai dasar untuk membantah Dalil Gugatan PENGGUGAT;

SHM No. 06005

- SHM No. 06005 Terbit ada tanggal 27 April 2007 dengan Pemegang Hak atas nama RADEN WIDARSIH (Bogor, 1 Januari 1923) dengan luas 11.067 M2 Surat Ukur No. 3892/Binong/2002 Tanggal 10 Januari 2002 NIB. 28.04.03.06023 dengan letak tanah RT.002/05;

- SHM ini diproses melalui Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Penegasan/Pengakuan Hak) karena merupakan tanah bekas milik adat, dan dilakukan Pendaftaran Tanahnya secara Sporadis/ dimohon langsung oleh pemiliknya bukan melalui Proyek Ajudikasi, Hal ini dibuktikan bahwa SHM ini yang tanda Tangan di Buku Tanah dan Sertifikatnya adalah kepala Kantor Pertanahan Pada Saat itu (Drs. Almaini, SH) Bukan Ketua Panitia Ajudikasi;

- Bahwa pada tanggal 22 November 2012 Pemegang Hak atas SHM tersebut beralih Haknya kepada 1. HENI MERAYATI (Bogor, 02-02-1956), 2. TATI HARTATI (Tangerang, 19-04-1958) dan 3. IDA WIDIANINGSIH (Tangerang, 28-09-1964) yang beralih karena Pewarisan berdasarkan Surat Keterangan yang dibuat Ahli Waris tanggal 30/05/2011 yang diketahui oleh Ahmad Zaenudin, S.Sos.No. 593/251-Kec.Bng Tanggal 30/06/2011 Lurah Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang;

- Bahwa pada tanggal 9 April 2013 atas SHM tersebut dilakukan pemisahan sebagian seluas 928 M2, dan hasil pemisahannya

Halaman 46 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kemudian terbit SHM No. 09328 atas nama NYONYA IDA WIDIANINGSIH dengan luas 928 M2., sedangkan setelah dilakukan pemisahan atas SHM No. 06005 tersebut, Luas SHM No. 06005 luasnya berubah menjadi 10.139 M2 dengan Pemegang Haknya masih tetap atas nama 1. HENI MERAYATI (Bogor, 02-02-1956), 2. TATI HARTATI (Tangerang, 19-04-1958) dan 3. IDA WIDIANINGSIH (Tangerang, 28-09-1964);

- Bahwa pada tanggal 3 Mei 2013 atas SHM No. 06005 Pemegang Haknya beralih kepada IWAN TUNGGONO (Jakarta, 08-12-1975) yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 181/2013 Tanggal 24-04-2013 yang dibuat dan dihadapan Agus Rahmat selaku PPATWilayah Kabupaten Tangerang, dan beralihnya hak ini diproses melalui peralihan karena jual beli;

- Bahwa atas SHM ini pada tanggal 20-11-2017 pernah dicatikan blokirnya karena ada surat permohonan blokir dari Sukardi (Ahli Waris Soeratmadja alias Tjinge (Soeratmadja), namun atas blokir tersebut telah hapus dengan sendirinya karena telah lebih dari 30 hari dan pihak yang blokir tidak mengajukan gugatan ke pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

Pasal 126

(1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan;

Halaman 47 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir;

(3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah.

(4) Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat;

(3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan;

- Bahwa SHM No. 06005 sampai saat ini pemegang haknya masih tercatat atas nama IWAN TUNGGONO;

SHM NO. 09328

- Bahwa SHM No. 09328 terbit pada tanggal 9 April 2013 dengan nama pemegang hak atas nama NYONYA IDA (Tangerang, 28-09-1964) dengan luas 928 M2 Surat Ukur No. 19/Binong/2013 Tanggal 27 Maret 201 NIB. 28.04.03.04.13854 yang memperoleh tanah ini berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Tanggal 11-12-2012 No. 359/2012 yang dibuat dan dihadapan Agus Rahmat, SH PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang;

- Bahwa SHM ini merupakan Pemisahan dari SHM No. 06005 atas nama 1. HENI MERAYATI (Bogor, 02-02-1956), 2. TATI HARTATI (Tangerang, 19-04-1958) dan 3. IDA WIDIANINGSIH (Tangerang, 28-09-1964);

Halaman 48 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



D. Bahwa berdasarkan data yang ada pada TERGUGAT, bersama ini kami Pihak TERGUGAT akan menyanggah /bantahan atas hal-hal yang diutarakan oleh pihak PENGGUGAT yang akan TERGUGAT sampaikan dibawah ini :

1. BANTAHAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA OBJEK GUGATAN BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANGAN (Dalil Gugatan hal 8 sd 10)

a. Bahwa TERGUGAT membantah Dalil PENGGUGAT yang menyatakan objek Gugatan telah bertentangan dengan :

1. Pasal 3, 6 , 13 dan Pasal 20 UUPA No. 5 Tahun 1960;
2. Pasal 1 ayat (8) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Pasal 52 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) PMNA No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

b. Bantahan bahwa objek gugatan telah bertentangan dengan Pasal 3 UUPA No. 5 Tahun 1960

- Bahwa Pasal 3 UUPA berbunyi “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-ulyat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”;

- Bahwa Pasal ini khusus untuk mengatur Tanah dengan Status tanah tanah ulayat, tanah-tanah hak masyarakat hukum



adat, seperti tanah milik masyarakat hukum adat baduy, tanah ulayat nagari di Padang dan di beberapa tempat lainnya, bukan untuk mengatur tanah dengan status tanah milik adat perorangan;

- Bahwa memperhatikan gugatan PENGGUGAT, pengakuan atas Objek Sengketa di dasarkan pada bukti bukti bayar pajak lama yaitu buku C/leter C. 804 dan No. 413. Bukti ini menunjukkan bahwa yang dipermasahkan adalah tanah milik adat perorangan bukan Tanah Masyarakat Hukum Adat;

- Berdasarkan hal demikian adalah salah besar jika PENGGUGAT yang mengaku punya tanah milik adat mau mempergunakan Pasal 3 UUPA ini untuk mempertentangkan keabsahan dari penerbitan kedua Sertipikat Hak Milik para Tergugat INTERVENSİ;

c. Bantahan bahwa objek sengketa telah bertentangan dengan Pasal 6 UUPA.

- Bahwa Pasal UUPA berbunyi "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social". Penggunaan Pasal ini oleh PENGGUGAT untuk menyatakan Objek Gugatan bertentangan dengan pasal ini sangatlah kabur dan tidak ada kaitannya, karena selama ini atas objek kedua Sertipikat tersebut tidak ada masalah dengan fungsi social atas tanah tersebut sebab selama ini belum ada kegiatan yang bersipat social diatas tanah tersebut. Jadi tidak ada yang dilanggar dari pasal ini dalam penerbitan kedua Sertipikat ini;

- Bahwa walaupun atas Penerbitan kedua Sertipikat ini, PENGGUGAT merasa keberatan atas penerbitan tersebut ataupun ada pihak perorangan/ badan hukum yang sifatnya



individu merasa keberatan dengan Penerbitan Sertipikat yang diterbitkan oleh TERGUGAT karena itu dianggap miliknya, TERGUGAT mempersilahkan pihak pihak yang keberatan tersebut untuk membuktikan keperdataannya untuk menempuh upaya hukum Pengadilan Umum;

d. Bantahan bahwa objek gugatan telah bertentangan dengan Pasal 13 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960

- Pasal 13 ayat (1) berbunyi “ Pemerintah berusaha agar supaya usaha-usaha dalam lapangan agraria diatur sedemikian rupa, sehingga meninggikan produksi dan kemakmuran rakyat sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 serta menjamin bagi setiap warganegara Indonesia derajat hidup yang sesuai dengan martabat manusia, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”;

- Pasal ini merupakan tekad pemerintah untuk meningkatkan harkat dan kesejahteraan rakyatnya. Oleh karenanya salah satu usaha pemerintah adalah melakukan Pendaftaran Tanah, salah satu kegiatan pendaftaran tanah adalah pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut (pasal 19 ayat (2) b UUPA No. 5 tahun 1960), oleh karenanya penerbitan atas kedua sertipikat tersebut adalah bagian dari menterjemahkan isi dari Pasal 13 UUPA, sehingga pasal 13 UUPA tersebut tidak dilanggar oleh penerbitan kedua sertipikat tersebut;

- Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT memproses penerbitan kedua Sertipikat tersebut adalah sejalan dengan napas dari Pasal 13 ayat (1) UUPA, karena dengan telah disertipikatkannya bidang tanah tersebut



diharapkan sertifikat tersebut dapat menjadi salah satu sarana untuk meningkatkan modal usaha pemiliknya dengan cara diagunkan kepada pihak Bank serta adanya ketenangan berusaha bagi pemiliknya sebagai dampak adanya kepastian hukum atas tempat yang jadi tempat usahanya atau tempat tinggalnya;

- Berdasarkan hal tersebut diatas dalil PENGGUGAT yang menyatakan objek gugatan telah bertentangan dengan Pasal 13 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 adalah dalil yang menyesatkan dan tidak benar;

e. Bantahan bahwa objek sengketa telah bertentangan dengan Pasal 20 Ayat (1) UUPA.

- Bahwa Bunyi pasal 20 Ayat (1) UUPA tersebut berbunyi ' Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.';

- Bahwa Pasal 20 (1) mengenai definisi Hak Milik. Pasal ini merupakan bagian dari BAB II dalam UUPA tentang HAK-HAK ATAS TANAH, AIR DAN RUANG ANGKASA SERTA PENDAFTARAN TANAH salah satunya dari pasal tersebut adalah yang dalam pasal 16 dan pasal 20 ayat (1) disebutkan:

Pasal 16

- a. Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 ialah :
- b. hak milik,
- c. hak guna usaha,
- d. hak guna bangunan,
- e. hak pakai,

Halaman 52 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- f. hak sewa,
- g. hak membuka tanah,
- h. hak memungut hasil hutan,
- i. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak

. . . dst

- Berdasarkan hal tersebut diatas, Definisi Hak Milik dalam Pasal 20 ayat (1) tersebut adalah definisi untuk Hak-Hak tanah yang di telah didaftar haknya/di terbitkan Sertipikatnya oleh Negara dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional / (Tergugat), Sehingga ketika PENGGUGAT mengaitkan Pasal ini untuk memperkuat Dalil Gugatannya, yang terjadi justru sebaliknya, bahwa kedua Sertipikat Milik Para TERGUGAT INTERVENSIlah yang di Sebut Hak Milik tersebut (SHM No. 06005 dan SHM No. 09328) yang bersipat Hak Turun Menurun, Terkuat dan Terpenuhi bukan pengakuan PENGGUGAT atas alas haknya yang berupa Letter C tapi ngaku-ngaku sebagai hak yang bersifat Turun Temurun, Terkuat dan Terpenuhi;

f. Bahwa PENGGUGAT sama sekali tidak memahami aturan yang berkaitan dengan UUPA itu sendiri, sehingga terkesan memaksakan beberapa Pasal Pasal di UUPA dipaksakan untuk menguatkan Dalil- Dalil PENGGUGAT, namun yang terjadi Justru sebaliknya Pasal – Pasal UUPA yang dipakai oleh PENGGUGAT dalam Dalil Gugatannya Justru Menguatkan kedua Sertipikat Milik Para TERGUGAT INTERVENSI (SHM No. 06005 dan SHM No. 09328), Sehingga Dalil PENGGUGAT yang menyatakan Objek Gugatan telah melanggar UUPA (Angka 1 Dalil Gugatan PENGGUGAT Point V.A.1 hal. 8 Dalil Gugatan PENGGUGAT)

Halaman 53 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



dalam Penerbitan kedua Sertipikat tersebut tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum;

g. Berdasarkan hal diatas Penerbitan Kedua Sertipikat yang jadi Objek Gugatan tidak melanggar/bertentangan dengan Pasal 3, Pasal 6, pasal 13 dan Pasal 20 UUPA No. 5 Tahun 1960, Sehingga Dalil PENGGUGAT yang menyatakan Objek Gugatan telah Cacat Hukum dan melanggar pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 sebagaimana disebutkan pada angka 4, 5 dan 6 Point V.A.1 hal 9 dalam Dalil Gugatannya, harus diTolak karena tidak terbukti adanya cacat hukum atas kedua produk sertipikat tersebut;

h. Bantahan atas Objek Sengketa telah bertentangan dengan Pasal 1 ayat (8) PP No. 24 Tahun 1997

- Bahwa Pasal 1 ayat (8) PP No. 24 Tahun 1997 berbunyi “ Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.”;

- Pasal ini menjelaskan arti atau definisi apa itu ajudikasi. Pasal ini tidak ada kaitannya dengan penerbitan SHM No. 06005 dan SHM No. 09328), sebab kedua Sertipikat ini tidak di terbitkan lewat Proyek Ajudikasi;

- Jika memang Pendaftaran tanah atas objek yang di sengketa ini lewat Proyek Ajudikasi tentunya yang tanda tangan di sertipikat tersebut harus oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan. Sebagaimana diatur dalam pasal 70 ayat (1) Peraturan Menteri Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria No. 3 Tahun 1997 yang berbunyi “ Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan”;

- Faktanya. berdasarkan data pada buku tanahnya sertipikat pendaftaran pertama kali di tanda tangani oleh kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang pada saat itu dijabat oleh Drs Almaini, SH;

- Berdasarkan hal diatas Penerbitan Kedua Sertipikat yang jadi Objek Gugatan tidak bertentangan dengan Pasal 1 ayat (8) PP No. 24 Tahun 1997 Sehingga Dalil PENGGUGAT yang menyatakan Objek Gugatan telah bertentangan dengan Pasal 1 ayat (8) PP No. 24 Tahun 1997 sebagaimana disebutkan dalam angka 7 Point V.A.1. hal 9 dalam Dalil Gugatan PENGGUGAT tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum;

i. Bantahan bahwa objek sengketa bertentangan dengan Pasal 52 Ayat (1) dan Pasal 54 Ayat (1) Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997

- Bahwa sebelum TERGUGAT Melakukan bantahan atas dalil gugatan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT ingin meluruskan beberapa kutipan Pasal yang salah di kutip oleh Pihak PENGGUGAT dalam dalil gugatan pada angka 8 hal 10 menyatakan :

Pasal 52 ayat (1) Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu : (c) menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah; dan ayat (2) Tugas Wakil Ketua I adalah membantu

Halaman 55 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Panitia Ajudikasi dalam (e) meneliti daftar tanah dan memeriksa luas;

Pasal 54 (1) Tugas Satgas pengukuran dan Pemetaan, yaitu : c melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat- surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan membrikan tanda terima;

- Bahwa atas bunyi pasal yang di kutip oleh PENGUGAT ADALAH SALAH sebab Pasal 52 dan 54 yang benar adalah sebagai berikut :

Pasal 52 PMNA 3 tahun 1997 berbunyi :

Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi, yaitu :

- a. menyiapkan rencana kerja adjudikasi secara terperinci;
- b. mengumpulkan data fisik dan dokumen asli data yuridis semua bidang tanah yang ada di wilayah yang bersangkutan serta memberikan tanda penerimaan dokumen kepada pemegang hak atau kuasanya;
- c. menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah;
- d. mengumumkan data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan;
- e. membantu menyelesaikan ketidaksepakatan atau sengketa antara pihak-pihak yang bersangkutan mengenai data yang diumumkan;
- f. mengesahkan hasil pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf d yang akan digunakan sebagai dasar pembukuan hak atau pengusulan pemberian hak;

Halaman 56 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- g. menerima uang pembayaran, mengumpulkan dan memelihara setiap kwitansi bukti pembayaran dan penerimaan uang yang dibayarkan oleh mereka yang berkepentingan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - h. menyampaikan laporan secara periodik dan menyerahkan hasil kegiatan Panitia Ajudikasi kepada Kepala Kantor Pertanahan;
 - i. melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan secara khusus kepadanya, yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara sistematis di lokasi yang bersangkutan.”;
- Berdasarkan hal tersebut pasal 52 PMNA No.3 Tahun 1997 tidak ada ayat (1) ayat (2) seperti yang dikutip oleh PENGGUGAT dalam dalil gugatannya;
 - Bahwa Pasal 54 PMNA No. 3 Tahun 1997 berbunyi :
 - (1) Tugas Satgas pengukuran dan pemetaan, yaitu :
 - a. menetapkan batas bidang tanah dalam hal satgas pengukuran dan pemetaan adalah pegawai Badan Pertanahan Nasional;
 - b. melaksanakan pengukuran batas bidang tanah;
 - c. membuat gambar ukur;
 - d. membuat peta bidang tanah;
 - e. membuat daftar tanah;
 - f. membuat peta pendaftaran;
 - g. membuat surat ukur.
 - (2) Tugas Satgas pengumpul data yuridis, yaitu :
 - a. melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah dan menetapkan batas-batasnya;



b. membuat sket (gambar kasar) bidang-bidang tanah jika belum tersedia peta bidang tanah tersebut;

c. melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima;

d. membuat daftar bidang-bidang tanah yang telah diajudikasi;

e. membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu;

f. menyiapkan pengumuman mengenai data yuridis;

- Bahwa berdasarkan bunyi Pasal diatas Tugas Satgas Pengukuran dan Pemetaan untuk huruf c adalah Membuat Gambar Ukur Bukan melakukan penyelidikan riwayat tanah dan menarik surat-surat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang asli dan memberikan tanda terima. Melakukan Penyelidikan riwayat tanah adalah Tugas Satgas Pengumpul data Yuridis;

- Pasal 52 dan 54 ini dalam Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 masuk dalam bagian dari BAB III PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI, Bagian Kesatu Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, Paragraf 4 Susunan, Tugas dan Wewenang Panitia Ajudikasi dan Satgas. Oleh karena itu pasal ini digunakan untuk kegiatan Pendaftaran pertama kali melalui Proyek Ajudikasi;

- Perlu TERGUGAT jelaskan sekali lagi bahwa Sertipikat yang jadi Objek Gugatan ini, Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya tidak melalui Proyek Ajudikasi sebagaimana telah di jelaskan pada bantahan bantahan sebelumnya, sehingga



pengenaan pasal 52 dan 54 dalam objek gugatan ini adalah salah alamat dan juga salah mengutip isi dari pasal pasal tersebut;

- Berdasarkan hal diatas Penerbitan Kedua Sertipikat yang jadi Objek Gugatan tidak bertentangan dengan Pasal 52 ayat (1) maupun dengan Pasal 54 (1) Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 Sehingga Dalil PENGGUGAT yang menyatakan Objek Gugatan telah bertentangan dengan Pasal 52 ayat (1), Pasal 54 (1) Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 sebagaimana disebutkan dalam angka 8 Point V.A.1. hal 9 dalam Dalil Gugatan PENGGUGAT tidak terbukti dan tidak berdasarkan hukum;

2. BANTAHAN ATAS DALIL PENGGUGAT ATAS OBJEK GUGATAN DITINJAU DARI HAK PENDAFTARAN HAK PERTAMA KALI SESUAI HAK BEKAS TANAH MILIK ADAT (Dalil Gugatan Halaman 10 dan 11)

a. Bahwa PENGGUGAT dalam Dalil Gugatannya di halaman 10 gugatannya mempermasalahkan proses Pendaftaran Pertama Kali atas tanah objek sengketa, dengan alasan Alas Hak Tanah dalam Alat Bukti Hak dianggap tidak terpenuhi dalam proses penerbitan sertipikat diatas tanah objek sengketa dan yang dianggap memenuhi syarat dan dianggap benar oleh PENGGUGAT adalah alas hak yang dimiliki oleh PENGGUGAT. Kesalahan ini Menurut PENGGUGAT diakibatkan karena TERGUGAT tidak cermat dalam menempatkan SDM pertanahan dalam Tim Ajudikasi. Sehingga Tim Ajudikasi dianggap cacat Profesional atau Integritasnya tidak baik akibatnya Objek sengketa

Halaman 59 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dianggap bertentangan dengan PMNA /KBPN No. 11 Tahun 2016

Pasal 11 Ayat (3) huruf :

- Huruf (b) : Kesalahan Prosedur dalam Proses Pendaftaran Penegasan dan atau Pengakuan hak atas tanah belkas milik adat;
- Huruf (e) : Tumpang Tinndih Hak atau Sertipikat Hak atas tanah yang salah satunya alas haknya jelas terdapat kesalahan;

b. Bahwa apa yang di Dalilkan Oleh PENGGUGAT dalam Gugatannya pada Huruf A.2.Point 1.dan 2 adalah tidak benar dan mengada ada, karena TERGUGAT dalam memproses penerbitan sertipikat terhadap objek Sengketa ini yang melalui Pendaftaran Pertama Kali (Pengakuan Hak.penegasan Hak) telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, adapaun acuan hukum/peraturan utama dalam proses tersebut adalah :

1. Pasal 13,14,15,17,18,19,21,24 S/D 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Pasal 73 S/D 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Lampiran 2 Romawi I.1.(Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi, Pengakuan Dan Penegasan Hak))
4. Dan Peraturan pendukung lainnya;

Halaman 60 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



c. Bahwa terhadap Penerbitan Objek Sengketa I ke atas nama RADEN WIDARSIH telah sesuai dengan peraturan sebagai mana disebutkan diatas;

d. Bahwa terhadap Dalil Gugatan PENGGUGAT di halaman 11 pada Huruf 3 yang menyatakan bahwa bukti alas hak yang dimiliki oleh Raden Widarsih dianggap tidak valid, Itu adalah hak dari PENGGUGAT, oleh karenanya jika dianggap alas hak yang jadi dasar Proses Penerbitan Sertipikat Objek Sengketa ke atas nama RADEN WIDARSIH tidak benar, TERGUGAT mempersilahkan PENGGUGAT untuk membuktikannya secara hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum sehingga akan diketahui siapa yang berhak atas kepemilikan tanah objek sengketa;

e. Bahwa TERGUGAT sebenarnya waktu proses Penerbitan tanah objek Sengketa ke Atas nama RADEN WIDARSIH telah memberikan kesempatan Kepada PENGGUGAT untuk mengajukan keberatan atas proses penerbitan sertipikat tersebut yaitu pada saat:

- Kegiatan pengukuran di Lapangan atas objek Sengketa ini, Petugas Ukur kami telah turun ke Lapangan untuk melakukan kegiatan pengukuran atas objek yang dimohonkan ukur tersebut. Harusnya pada saat kegiatan pengukuran ini PENGGUGAT mengajukan Komplain ke Petugas Ukur atas pengukuran diatas tanah tersebut karena menurut pengakuan PENGGUGAT tanah tersebut dikuasai di kelola dan digarap dengan tanaman palawija, sayur sayuran sebagi sumber penghasilan (dalil Gugatan pada halaman 6 point b);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pada saat pengumuman selama dua bulan ketika proses permohonan ini berlangsung;

f. Bahwa faktanya kesempatan yang ada tersebut tidak PENGGUGAT pergunakan, sehingga karena prosedur dan tahapan pembuatan Sertipikat Pertama Kali sudah dilewati tahap demi tahap dengan benar dan selama proses tidak ada pihak yang mengajukan keberatan maka Terbitlah SHM No. 06005 tersebut dengan nama pemegang hak atas nama RADEN WIDARSIH;

g. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, TERGUGAT menyatakan bahwa Dalil PENGGUGAT yang menyatakan Proses Penerbitan Pendaftaran Tanah Pertama Kali atas SHM No. 06005 terdapat kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan /atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat adalah TIDAK BENAR DAN TIDAK BERDASAR;

h. Bahwa di awal TERGUGAT sudah menyampaikan bahwa SHM ini diproses melalui Pendaftaran Tanahnya secara Sporadis/ dimohon langsung oleh pemiliknya bukan melalui Proyek Ajudikasi sebab yang tanda Tangan Sertipikatnya adalah kepala Kantor Pertanahan Pada Saat itu (Drs. Almaini, SH) sehingga Dali PENGGUGAT dalam gugataanya pada Huruf A.2.2 tentang penempatan SDM pertanahan dalam TIM Ajudikasi, adalah tidak benar, dan ada terkesan PENGGUGAT menduga memberi penilaian yang kurang pas terhadap Tim ataupun Produk di kegiatan Ajudikasi;

i. Bahwa sampai dengan saat ini, tidak ada tumpang tindih hak atau Sertipikat hak atas tanah terhadap Objek Sengketa, sampai saat ini diatas objek Sengketa hanya ada SHM No. 06005 dan SHM No. 09328 yang terbit, tidak ada Sertipikat lain diatas Objek

Halaman 62 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut, sehingga apa yang didalilkan oleh PENGGUGAT bahwa terbitnya SHM No. 06005 dan SHM No. 09328 telah menyebabkan Tumpang Tindih Hak atau Sertifikat hak atas tanah dengan Hak yang lain adalah TIDAK TERBUKTI;

j. Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan diatas telah terang dan jelas bahwa apa yang di Dalilkan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya pada Huruf A.2 pada halaman 10 dan 11 dalam gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasar pada fakta – fakta hukum. Oleh Karenanya TERGUGAT Mohon Kepada Majelis Hakim yang terhormat Agar Menolak Dalil Yang Demikian Atau Setidak- Tidaknya Tidak menerima Gugatan ini;

3. BANTAHAN ATAS DALIL PENGGUGAT ATAS OBJEK GUGATAN DITINJAU DARI HAK PERALIHAN, PEMISAHAN (Dalil Gugatan Hal. 11)

a. Bahwa intinya dalam Dalil Gugatannya PENGGUGAT mendalilkan bahwa proses peralihan dan pemisahan atas Objek Gugatan tersebut bertentangan dengan :

1. Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016;
2. Pasal 61 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997;
3. Pasal 76 ayat (1) Huruf(i) Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;

b. Bahwa apa yang didalilkan PENGGUGAT bahwa Proses peralihan dan pemisahan telah melanggar pasal-pasal tersebut adalah tidak benar sebab faktanya dapat TERGUGAT jelaskan dibawah ini :

Halaman 63 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bantahan bahwa Objek Gugatan Telah Bertentangan Dengan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016

- Bahwa Bunyi Pasal 10 ayat 2 PMNA/KBPN No.11 Tahun 2016 Berbunyi "Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

a. data fisik dan data yuridis;

b. putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;"

- Bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan bukan bagian dari tahapan yang harus dijalankan dalam proses kegiatan Peralihan dan Pemisahan atas sebuah Sertipikat dan aturan ini merupakan panduan dalam penyelesaiannya kasus pertanahan (Sengketa, Konflik atau Perkara Pertanahan) dan dipakai ketika pihak TERGUGAT menerima pengaduan dari masyarakat akan sebuah sertipikat yang dibuat oleh TERGUGAT, termasuk di dalamnya penyelesaian pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Bahwa Peraturan Menteri ini tidak menjadi panduan atau SOP/Standar Operasional Pelayanan dalam kegiatan peralihan karena waris maupun dan kegiatan pemisahan atas Sertipikat yang dimohonkan oleh masyarakat;

Halaman 64 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menjadi dasar acuan hukum atau standar prosedur dalam proses Kegiatan peralihan karena waris/pewarisan :

- Pasal 48 sampai dengan Pasal 50 PP No. 24 tahun 1997

- Pasal 48 sampai dengan 50 dan Pasal 112 Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;

- Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Lampiran 2 Romawi II. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Point 1b (Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun (Peralihan Hak- Pewarisan/ Wasiat);

- Dan Peraturan pendukung lainnya;

- Bahwa yang menjadi dasar acuan hukum atau standar prosedur dalam proses Kegiatan pemisahan :

- Pasal 42 PP No. 24 tahun 1997;

- Pasal 111 dan Pasal 112 Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;

- Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Lampiran 2 Romawi Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Point 9a (Pemecahan/ Penggabungan/Pemisahan Hak Pemecahan/Pemisahan Bidang Tanah Perorangan);

- Dan Peraturan pendukung lainnya;

Halaman 65 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



- Bahwa berdasarkan hal tersebut sangat tidak berdasarkan hukum jika proses peralihan karena warisan dan Pemisahan yang terjadi diatas objek sengketa dianggap melanggar atau bertentangan dengan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016;

2. Bantahan Bahwa Objek Gugatan Bertentangan Dengan Pasal 61 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997

- Bahwa Pasal ini mengatur mengenai Biaya Pendaftaran Tanah, pasal ini tidak mengatur larangan bahwa proses peralihan karena warisan tidak boleh melebihi kurun waktu 6 bulan;

- Berikut TERGUGAT kutip secara utuh isi pasal 61 PP no. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 61 ini termasuk dalam bagian dari Bab VII di PP tersebut yang mengatur mengenai Biaya Pendaftaran Tanah;

BAB VII BIAYA PENDAFTARAN TANAH

Pasal 61

- (1) Besarnya dan cara pembayaran biaya-biaya dalam rangka pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah diatur dengan Peraturan Pemerintah tersendiri;
- (2) Atas permohonan yang bersangkutan, Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dapat membebaskan pemohon dari sebagian atau seluruh biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika pemohon dapat membuktikan tidak mampu membayar biaya tersebut;
- (3) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, tidak dipungut biaya pendaftaran;

Halaman 66 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



(4) Tata cara untuk memperoleh pembebasan atas biaya pendaftaran tanah diatur oleh Menteri;

- Bahwa TERGUGAT meminta kepada PENGGUGAT untuk bisa melihat kembali dengan cermat bunyi dari Pasal 61 ayat

(3) tersebut, dibunyi pasal itu jelas tidak ada larangan untuk proses peralihan karena pewarisan melebihi dari waktu 6

bulan, yang ada juga jika ahli waris melakukan proses peralihannya kurang dari 6 sejak meninggalnya pewaris tidak

dipungut biaya pada saat Pendaftaran Peralihan Haknya ke atas nama para ahli waris tersebut alias GRATIIIS, Kalau

melebihi waktu dari 6 bulan berarti pemohon harus bayar pendaftaran peralihan karena pewarisan tersebut;

- TERGUGAT berharap agar PENGGUGAT agar dalam mengutip sebuah Pasal agar dikutip secara utuh ditulis lengkap tidak terkesan sepotong sepotong, sehingga tidak

ditafsirkan lain atas pasal tersebut;

3. Bantahan bahwa Objek Sengketa telah bertentangan dengan Pasal 76 Ayat (1) Huruf (i) PMNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997

- Bahwa Pasal 76 ayat (1) Huruf(i) Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 merupakan bagian dari salah satu isi

ayat yang mengatur mengenai dokumen apa saja/ alas hak apa saja yang bisa di jadikan dasar untuk proses pendaftaran

tanah pertama kali atau mendaftar hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 Peraturan

Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

- Bahwa pasal 76 ayat (1) ini tidak ada kaitannya dengan proses peralihan karena pewarisan dan pemisahan. Pasal 76

Halaman 67 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



ayat (1) ini merupakan acuan bagi TERGUGAT jika ada masyarakat/pemohon yang mengajukan permohonan pembuatan sertipikat pertama kali dari tanah milik adat ingin ditingkatkan status hak tanahnya menjadi sertipikat hak milik, maka TERGUGAT akan melihat apakah dokumen yang dilampirkan salah satu ada dalam Pasal 76 ayat (1) tersebut atau tidak, jika tidak ada satu dokumenpun yang diminta dalam pasal 76 ayat (1) tersebut yang dilampirkan oleh pemohon maka Tergugat akan meminta persyaratan dokumen/alashaknya sebagaimana yang diperintahkan dalam Pasal 76 ayat (2) dan (3);

- Bahwa perlu TERGUGAT tegaskan Tindakan TERGUGAT dalam melakukan kegiatan Peralihan karena Pewarisan dan Pemisahan diatas objek sengketa tersebut telah sesuai dengan aturan sebagaimana aturan yang telah disampaikan di atas;

- Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas kegiatan Peralihan karena Pewarisan dan Pemisahan yang terjadi diatas Objek Sengketa secara jelas tidak bertentangan dengan Pasal 10 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 dan Pasal 61 ayat (3) PP No. 24 Tahun 1997 maupun Pasal 76 ayat (1) Huruf(i) Peraturan MNA/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997;

4. BANTAHAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN OBJEK GUGATAN ATAS PERALIHAN HAK BERTENTANGAN DENGAN PENERBITAN PENETAPAN ATAS PENCATATAN SHM NO. 06005 ATAS NAMA IWAN TUNGGONO TANGGAL 3 MEI 2013 SELUAS 10.139 m² DIKARENAKAN SHM NO. 06005 A/N. RADEN

Halaman 68 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

WIDARSIH TERBIT TANGGAL 27 APRIL 2007 SELUAS 11.067 M2
SEBAGAI PENDAFTARAN HAK PERTAMA KALI BERTENTANGAN
DENGAN, (Lihat dalil gugtan hal. 12)

a. Bahwa dalam dalil gugatannya tersebut menyatakan proses Peralihan SHM No. 06005 Ke IIWAN TUNGGONO dianggap tidak benar karena Penerbitan Pertama Kali SHM No. 06005 an. RADEN WIDARSIH bertentangan dengan :

- Pasal 23 huruf f dan g PP No. 10 Tahun 2006;
- Pasal 4 Ayat (2) Keputusan Menteri Agraria KBPN No. 6 Tahun 1998;
- Angka 4 huruf (b) Surat Edaran Menteri Agraria KBPN No. 500-3460/1998;
- Pasal 3 ayat (2), Pasal 7 ayat (2), Pasal 16 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 3 tahun 1999;
- Pasal 9 ayat (2) angka (2) Huruf c Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 9 Tahun 1999;

b. Bantahan bahwa Objek Gugatan telah melanggar Pasal 23 huruf f dan g PP No. 10 Tahun 2006.

- Bahwa PP merupakan kepanjangan dari Peraturan Pemerintah. Bahwa terhadap PP No. 10 Tahun 2006 bukan Tentang BPN tapi PP No. 10 Tahun 2006 adalah TENTANG PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENJUALAN SAHAM MILIK NEGARA REPUBLIK INDONESIA PADA PT BANK PERMATA TBK DAN PT BANK LIPPO TBK;
- Berdasarkan hal diatas, PENGGUGAT mendalilkan bahwa Pasal 23 huruf f dan g PP No. 10 Tahun 2006 tentang

Halaman 69 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



BPN adalah salah besar sebab pasal pasal ini tidak ada kaitannya dengan masalah Objek Sengketa;

c. Bantahan bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan Pasal 4 Ayat (2) Keputusan Menteri Agraria KBPN No. 6 Tahun 1998 dan SE Menteri Agraria/KBPN No. 500-3460 Tahun 1998

- Bahwa Keputusan Menteri Agraria KBPN No. 6 Tahun 1998 dan SE Menteri Agraria/KBPN No. 500-3460 Tahun 1998 berisi tentang PEMBERIAN HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK RUMAH TINGGAL dan PETUNJUK LEBIH LANJUT MENGENAI PELAKSANAAN PEMBERIAN HAK MILIK UNTUK RUMAH TINGGAL dengan objek utamanya adalah bidang tanah yang sudah Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Sertipikat Hak Pakai yang di pakai untuk Rumah Tinggal yang luas tanahnya 600 M2 atau kurang;

- Bahwa dalam pasal 1 dan Pasal 4 dari Keputusan Menteri ini di sebutkan :

Pasal 1

(1) Dengan keputusan ini :

- a. Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang, atas permohonan yang bersangkutan dihapus dan diberikan kembali kepada bekas pemegang haknya dengan Hak Milik;
- b. Tanah Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah untuk rumah tinggal kepunyaan perseorangan warga negara Indonesia yang luasnya 600 M2 atau kurang yang sudah habis jangka waktunya dan masih dipunyai oleh

Halaman 70 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



bekas pemegang hak tersebut, atas permohonan yang bersangkutan diberikan Hak Milik kepada bekas pemegang hak;

Pasal 4

(1) Permohonan Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal yang tidak memenuhi syarat untuk diproses menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 jo Nomor 15 Tahun 1997 dan Nomor 1 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Sangat Sederhana (RSS) dan Rumah Sederhana (RS), Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal Yang Telah Dibeli Oleh Pegawai Negeri Dari Pemerintah dan Keputusan ini, diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 jo Nomor 5 Tahun 1973;

(2) Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud ayat (1) dibatasi untuk tanah seluas maksimum 2.000 (dua ribu) M²;

(3) Dalam pengurusan permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus dilampirkan pernyataan dari pemohon bahwa dengan perolehan Hak Milik yang dimohon itu yang bersangkutan akan mempunyai Hak Milik atas tanah untuk rumah tinggal tidak lebih dari 5 (lima) bidang yang seluruhnya meliputi luas tidak lebih dari 5.000 (lima ribu) M² dengan

Halaman 71 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



menggunakan contoh sebagaimana Lampiran II

Keputusan ini;

- Berdasarkan isi dari Pasal 1 dan 4 atas dapat ditarik Kesimpulan bahwa Keputusan Menteri Agraria KBPN No. 6 Tahun 1998 dan SE Menteri Agraria/KBPN No. 500-3460 Tahun 1998 menjadi objeknya adalah :

1. Bahwa objek yang menjadi kewenangan dalam Peraturan Menteri tersebut adalah bidang tanah yang sudah terbit sertipikat HGB atau Hak Pakai yang diPakai Untuk Rumah Tinggal dengan Luas 600 M2 atau Kurang yang ingin dinaikan statusnya menjadi Hak Sertipikat Hak Milik, Seperti warga masyarakat /Perorangan yang membeli rumah di perumahan dari Developer yang berstatus Badan Hukum (PT) ketika sudah lunas cicilan di banknya yang bersangkutan akan mendapatkan Sertipikat rumah masih dalam status Sertipikat Hak Guna Bangunan, dengan Kondisi masih Staus Hak Guna Bangunan tsb maka menurut Keputusan Menteri ini Pemegang hak dapat langsung Mohon Ke BPN/ Tergugat untuk dinaikan status dari Sertipikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertipikat Hak Milik;

2. Bahwa terkait Pasal 4 ayat (2) yang dipermasalahan oleh PENGGUGAT dapat TERGUGAT Sampaikan yang boleh langsung diberikan Kenaikan Status menjadi Hak Milik tanpa melalui penerbitan Surat Keputusan Baru dari Kepala Kantor adalah Sertipikat HGB atau Hak Pakai yang luas 600 M2 atau Kurang, maka untuk yang lebih dari 600 M2 bagaimana jika pemegang

Halaman 72 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



hak ingin dinaikan status Haknya Menjadi Hak Milik ?
diaturan itu di Jelaskan Bisa diberikan dengan cara di
mohon dan terbitkan dengan dikeluarkan Surat Keputusan
dari Kepala Kantor tentang pemberian hak milik untuk
pemegang hak tersebut, namun karena untuk Hak Miik
kewenangan pemberian haknya di Kepala Kantor Hanya
Sampai 2000 M2 maka hanya dibatasi sampai luasan
2000 M2 saja, jika luas yang di mohon lebih dari 2000 M2
akan diteruskan ke Kanwil atau ke BPN Pusat sesuai
dengan kewenangannya;

3. Bahwa aturan ini memberi batasan bahwa HGB
atau Hak Pakai yang ditingkatkan Haknya Menjadi Hak
Milik di batasi hanya sampai 5 Bidang saja dan luas
keseluruhan yang ditingkatkan tersebut tidak boleh lebih
dari 5.000 M2;

- Bahwa berdasarkan Fakta yang ada dalam gugatan yang
di dalilkan oleh PENGGUGAT bahwa Objek yang di
Sengketakan adalah asal tanah milik adat yang telah
dimohonkan haknya menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM No.
06005 dan SHM No. 09328) Bukan Hak Guna Bangunan
atau Hak Pakai yang sudah dipakai jadi rumah tinggal sebagai
dasar untuk tingkatan haknya menjadi Hak Milik;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas PENGGUGAT
telah salah membuat analisa dan Salah menerapkan Aturan
yang Berlaku Di BPN, Keputusan Menteri Agraria KBPN No. 6
Tahun 1998 dan SE Menteri Agraria/KBPN No. 500-3460
Tahun 1998 bukan dasar hukum untuk Kegiatan Pendaftaran

Halaman 73 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah Pertama Kali dan maupun kegiatan
Peralihan diatas atas objek sengketa tersebut;

d. Bantahan bahwa Objek Gugatan bertentangan dengan
Pasal 3 ayat (2), Pasal 7 ayat (2), Pasal 16 ayat (2) Peraturan
Menteri Agraria KBPN No. 3 tahun 1999 dan Pasal 9 ayat (2)
angka (2) Huruf c Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 9 Tahun
1999

- Bahwa Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 3 Tahun
1999 Tentang Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian
Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah
Negara Dan Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 9 Tahun
1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak
Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

- Bahwa berdasarkan judul Peraturan tersebut objek dari
kedua peraturan ini adalah PEMBERIAN DAN PEMBATALAN
HAK ATAS TANAH NEGARA, yang artinya Peraturan ini
hanya untuk memproses pemberian Hak atau menerbitkan
Sertipikat terhadap perolehan tanahnya yang berasal dari
TANAH NEGARA, BUKAN TANAH YANG BERASAL DARI
TANAH MILIK ADAT, oleh karena PENGGUGAT telah salah
menggunakan peraturan ini untuk menyatakan Penerbitan
Objek Sengketa I ke atas nama RADEN WIDARSIH maupun
Peralihan Hak dari Para Ahli Waris RADEN WIDARSIH KE
IWAN TUNGGONO telah bertentangan dengan kedua
peraturan ini;

- Bahwa sebagaimana didalilkan di awal gugatannya oleh
PENGGUGAT, PENGGUGAT selalu mengatakan bahwa
bidang tanahnya yang dipermasalahkan adalah berasal dari

Halaman 74 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



milik adat perorangan yang dibuktikan adanya C. 413 dan C. 804. Selain itu berdasarkan data bahwa Objek Sengketa I ini diProses melalui Pendaftaran Pertama Kali yang notabene nya khusus Untuk Status Tanah – tanah milik perorangan yang berasal dari tanah milik adat sebelum akhirnya dilakukan Peralihan Karena Pewarisan, dan Dipisahkan sebagian dan kemudian dilakukan peralihan ke pada IWAN TUNGGONO, dan Bidang yang dipisahkan tersebut (Objek Sengketa II) di lakukan peralihan kepada Nyonya IDA WIDIANINGSIH;

- Bahwa yang menjadi acuan utama sebagai dasar hukum atau S.O.P (Standar Operasional Pelayanan) dalam Penerbitan Objek Sengketa I ke atas nama RADEN WIDARSIH adalah :

1. Pasal 13,14,15,17,18,19,21,24 S/D 31 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Pasal 73 S/D 93 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Lampiran 2 Romawi I.1.(Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi, Pengakuan Dan Penegasan Hak);
4. Dan Peraturan pendukung lainnya;

- Bahwa yang menjadi acuan utama sebagai dasar hukum atau S.O.P (Standar Operasional Pelayanan) dalam Peralihan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak dari Para Ahli Waris RADEN WIDARSIH KE IWAN TUNGGONO diatas Objek Sengketa I adalah :

1. Pasal 37 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 2. Pasal 103 S/D 106 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
 3. Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Lampiran 2 Romawi III.(Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (Peralihan Hak atas Tanah dan satuan Rumah Susun) point a. Peralihan Jual Beli;
 4. Dan Peraturan pendukung lainnya;
- Bahwa terhadap Penerbitan Objek Sengketa I ke atas nama RADEN WIDARSIH maupun Peralihan Hak dari Para Ahli Waris RADEN WIDARSIH KE IWAN TUNGGONO telah sesuai dengan peraturan tersebut;
 - Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas TERGUGAT menyatakan bahwa Dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa Penerbitan Objek Sengketa I ke atas nama RADEN WIDARSIH maupun Peralihan Hak dari Para Ahli Waris RADEN WIDARSIH KE IWAN TUNGGONO telah melanggar Pasal 23 huruf f dan g PP No. 10 Tahun 2006, Pasal 4 Ayat (2) Keputusan Menteri Agraria KBPN No. 6 Tahun 1998, Angka 4 huruf (b) Surat Edaran Menteri Agraria KBPN No. 500-3460/1998, Pasal 3 ayat (2), Pasal 7 ayat (2), Pasal 16

Halaman 76 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



ayat (2) Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 3 tahun 1999 dan Pasal 9 ayat (2) angka (2) Huruf c Peraturan Menteri Agraria KBPN No. 9 Tahun 1999 adalah dalil yang asal asalan dan tidak benar secara hukum serta dan tidak sesuai dengan fakta yang ada;

5. BANTAHAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN OBJEK SENGKETA ATAU GUGATAN MELANGGAR ASAS – ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK. (Dalil Gugatan Halaman 13 sd 16);

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas telah terbukti bahwa tidak ada yang dilanggar oleh TERGUGAT dalam proses penerbitan objek sengketa I maupun objek sengketa II;
- Kalaupun PENGGUGAT mengatakan bahwa TERGUGAT telah melanggar beberapa pasal-pasal dalam beberapa aturan yang disampaikan PENGGUGAT dalam dalil gugatannya, pada akhirnya berdasarkan penjelasan diatas dan fakta fakta hukum terlihat jelas PENGGUGAT sama sekali tidak mengetahui aturan / acuan hukum/ dasar hukum yang dipakai dalam proses penerbitan atas kedua objek SHM tersebut;
- Hal ini dapat dilihat bahwa PENGGUGAT Tidak memahami esensi atas Objek Sengketa yang di Gugat oleh PENGGUGAT , PENGGUGAT menggunakan aturan - aturan hukum yang ada BPN, aturan di luar BPN tanpa melihat aturan itu untuk apa dan kapan di gunakannya sehingga menyebabkan Penggunaan aturan tersebut menjadi salah, kabur dan menyesatkan dalam gugatannya;
- Kesalahan Penggunaan aturan/pasal yang dipakai PENGGUGAT tersebut telah dijelaskan dalam bantahan

Halaman 77 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dari Bantahan No. 1 S/D Bantahan No. 4 dalam Jawaban ini sehingga TERGUGAT tidak perlu mengulas kembali kesalahan Penggunaan Pasal - asal tersebut;

- Bahwa memperhatikan penjelasan pada angka D.1 s/d D.4 diatas terlihat bahwa TERGUGAT dalam memproses penerbitan atas kedua SHM tersebut termasuk didalamnya melakukan kegiatan peralihan karena pewarisan, pemisahan dan peralihan karena jual beli telah sesuai dengan stardar operasinal pelayana dan aturan hukum yang berlaku;

- Bahwa dengan telah sesuaiinya tindakan TERGUGAT dalam Proses Penerbitan kedua SHM tersebut, maka dengan sendirinya tidak ada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh TERGUGAT, justru yang terjadi TERGUGAT telah menerapkan Asas Asas tersebut dalam Proses Penerbitan Kedua Objek Sengketa tersebut, Oleh karena itu apa yang di dalilkan oleh PENGGUGAT bahwa TERGUGAT telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta- fakta yang ada;

- Bahwa dengan uraian diatas bahwa Dalil PENGGUGAT kepada TERGUGAT dianggap telah melanggar azas-azas Pemerintahan Umum yang baik telah terbantahkan, mengingat tindakan hukum yang dilakukan TERGUGAT dalam memproses penerbitan dan kegiatan lanjutan atas SHM No. 06005 dan SHM No. 09328, telah memperhatikan fakta-fakta hukum berdasarkan hasil kajian serta telaah pada aspek hukum yang ada baik dari data fisik maupun data yuridis, yang semua dilakukan agar tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Halaman 78 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



- Berdasarkan hal-hal tersebut terbukti bahwa pihak TERGUGAT tidak melanggar Melanggar UU No. 30 Tahun 2014 tentang UU Administrasi Pemerintah Maupun aturan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang didalikan oleh PENGGUGAT dalam gugatannya;

E. Bahwa berdasarkan hal tersebut bahwa PENGGUGAT merasa sebagai pemilik yang syah atas objek perkara ini adalah pegakuan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, sehingga PENGGUGAT menurut TERGUGAT adalah pihak yang tidak mengerti aturan hukum;

F. Berdasarkan penjelasan dan bantahan bantahan yang telah diuraikan diatas, maka Penerbitan Kedua SHM tersebut oleh TERGUGAT termasuk didalamnya melakukan kegiatan peralihan karena pewarisan, pemisahan dan peralihan karena jual beli sudah memenuhi mekanisme dan prosedur perundang-undangan dan telah memenuhi asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas-jelas dan terang bahwa TERGUGAT telah menempuh Prosedur yang berlaku dan apa yang di Dalilkan PENGGUGAT tidak mempunyai dasar atau telah melanggar ketentuan tidak terbukti secara hukum, oleh karena itu Bersama ini TERGUGAT memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Para PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Apabila MAJELIS HAKIM berpendapat lain, TERGUGAT Mohon putusan yang seadil adilnya (*EX AQUO ET BONO*);

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah menyampaikan dokumen elektronik Surat Jawabannya yang diunggah (*uploaded*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. EKSEPSI KEWENANGAN ABSOLUT :

1. Bahwa dalam gugatan *a quo* PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik atas tanah yang telah diterbitkan objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT dimana dalam uraian gugatan *a quo* PENGGUGAT merasa sebagai pemilik bidang tanah dengan dasar Hak Mewaris berdasarkan Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990, tanggal 17 Juli 1990; Pembagian Harta Peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan bidang tanah seluas : 9,6 Ha (Menurut Hukum Waris Islam) Pemberian dari mahyum yang meninggal seluas 10.150 M2 Penambahan Bidang tanah seluas : 1050 M2 dari saudara Mahyum yang meninggal tanggal 28 Juni 1987. Penggugat memiliki total bidang tanah darat seluas : 11.200 M2 yang terletak di Persil 46 D.I. Dulu Blok Caringin Kp. Galuga Desa Binong, Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang tepatnya sekarang RT/RW 002/05;
2. Bahwa PENGGUGAT mendalilkan kepemilikan atas tanah *a quo* dengan dokumen-dokumen pendukung berupa :
 - Surat Keterangan Tanah atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda-Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan Nomor : Kt.68/XI/77, tanggal 7 November 1977;

Halaman 80 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kuwitansi Pembelian Sebidang Tanah sebesar Rp 700,- tertanggal 2 April 1952;
- Buku C/Letter C No. 804 Persil 46 Seluas : 0,292 (2.920 M2) Kelas Tanah Kering/Darat; dan Buku C/Letter C No. 413 Persil 46 D.I, Pembelian tahun 1952 pada Persil 46 D.I seluas 5.969 (59.690 M2) dan Persil 54a D.I seluas 2,610 (26.100 M2); total seluas 9,6 Ha (96.870 M2), status tanah Darat letak di Blok Caringin (Persil 46-D.I) dan Blok Kembangan (Persil 54a-D.I.) Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang tepatnya sekarang RT/RW 002/05;
- Salinan Peta Persil sesuai Penetapan KDL Serang dan Kecamatan Tahun 1977;
- Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990 tanggal 17 Juli 1990;
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No. 5/PN/TNG/1977.G. tanggal 15 Mei 1978;
- Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara No. 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979;
- Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350 K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap.

3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan bahwa catatan dari buku desa atau *Letter C* tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik di persidangan apabila tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya dan *Letter C* bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya sebatas bukti untuk menerangkan siapa yang yang membayar pajak selanjutnya;

Halaman 81 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3783 K/PDT/1987 tanggal 14 Februari 1987 sebagaimana ternyata dalam Kompilasi Abstrak Hukum Halaman 115 yang diterbitkan oleh IKAHI dijelaskan pula bahwa Letter C bukan merupakan alat bukti kepemilikan yang sah menurut hukum;

5. Berdasarkan dalil tersebut diatas jelas bahwa PENGGUGAT mendasarkan klaim kepemilikannya atas dasar Kuwitansi Pembelian sebidang tanah sebesar Rp 700,- tertanggal 2 April 1952 dan Buku C/Letter C yang senyatanya bukanlah merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah, sehingga sudah sepatutnya HARUS DIPERIKSA , DIBUKTIKAN DAN DIPUTUSKAN TERLEBIH DAHULU STATUS KEPEMILIKAN TANAH PENGGUGAT OLEH BADAN PERADILAN YANG BERWENANG YAITU BADAN PERADILAN UMUM dan bukan merupakan kewenangan Badan Peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa hal tersebut diperkuat dengan kaidah yang dianut oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia berdasarkan Yurisprudensi MARI sebagai berikut :

a. Yurisprudensi MARI tanggal 07 September 1994 Putusan No. 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukum :

"meskipun sengketa ini terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan sengketa Perdata";

b. Yurisprudensi MARI tanggal 18 Agustus 1999 Putusan No. 16 PK/TUN/1998 dengan kaidah hukum;

"Bahwa keberatan ini dapat dibenarkan jika Penggugat asal Termohon Peninjauan Kembali memang merasa sebagai pemilik

Halaman 82 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



tanah, maka seharusnya ia mengajukan gugatan tentang kepemilikan tanah sengketa kepada Pengadilan Negeri yang berwenang karena merupakan sengketa Perdata.”;

7. Bahwa apabila dicermati dalam perkara *a quo* senyatanya telah terjadi tumpang tindih kepemilikan antara bidang tanah yang diklaim dimiliki oleh PENGGUGAT dengan bidang tanah yang dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 berdasarkan bukti kepemilikan yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT yakni objek sengketa perkara *a quo* sehingga sudah sepatutnya atas sengketa tumpang tindih kepemilikan tersebut diselesaikan dulu melalui gugatan perdata di peradilan umum dimana mengenai sengketa kepemilikan merupakan kewenangan absolut dari badan peradilan umum untuk memeriksa, mengadili dan memutus serta bukan merupakan kewenangan badan peradilan tata usaha Negara;

8. Bahwa gugatan Penggugat INTINYA ADALAH TENTANG KEPEMILIKAN TANAH SEBAGAIMANA TERLIHAT DENGAN JELAS DARI KATA “DUALISME KEPEMILIKAN” DALAM PARAGRAF KEDUA POINT III/5/B HALAMAN 5 GUGATAN Penggugat dan POSITA GUGATAN SECARA KESELURUHAN yang mana INTINYA Penggugat INGIN AGAR Penggugat YANG DINYATAKAN SEBAGAI PEMILIK KEDUA OBJEK PERKARA OLEH PENGADILAN, maka HAL ITU SENYATANYA ADALAH KEWENANGAN PENGADILAN NEGERI UNTUK MENGADILINYA dan BUKAN KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;

9. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya



menyatakan bahwa Majelis Hakim tidak berwenang mengadili perkara a quo;

B. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN ATAU KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 5 menegaskan bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah atas dasar Hak Mewaris atau ahli waris yang sah atau hak turun-temurun dengan alat bukti Hak atas Tanah beserta perolehannya berdasarkan :

- Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990, tanggal 17 Juli 1990; Pembagian Harta Peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan bidang tanah seluas : 9,6 Ha (Menurut Hukum Waris Islam) Pemberian dari mayhum yang meninggal seluas 10.150 M2 Penambahan Bidang tanah seluas : 1050 M2 dari saudara Mahyum yang meninggal tanggal 28 Juni 1987. Penggugat memiliki total bidang tanah darat seluas : 11.200 M2 yang terletak di Persil 46 D.I. Dulu Blok Caringin Kp. Galuga Desa Binong, Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang tepatnya sekarang RT/RW 002/05;
- Surat Keterangan Tanah atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda-Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan Nomor : Kt.68/XI/77, tanggal 7 November 1977;
- Kuwitansi Pembelian Sebidang Tanah sebesar Rp 700,- tertanggal 2 April 1952;
- Buku C/Letter C No. 804 Persil 46 Seluas : 0,292 (2.920 M2) Kelas Tanah Kering/Darat; dan Buku C/Letter C No. 413 Persil 46 D.I, Pembelian tahun 1952 pada Persil 46 D.I seluas 5.969 (59.690 M2) dan Persil 54a D.I seluas 2,610 (26.100 M2); total seluas 9,6 Ha

Halaman 84 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(96.870 M2), status tanah Darat letak di Blok Caringin (Persil 46-D.I) dan Blok Kembangan (Persil 54a-D.I.) Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang tepatnya sekarang RT/RW 002/05;

- Salinan Peta Persil sesuai Penetapan KDL Serang dan Kecamatan Tahun 1977;
- Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990 tanggal 17 Juli 1990;
- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No. 5/PN/TNG/1977.G. tanggal 15 Mei 1978;
- Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara No. 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979;
- Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350 K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap;

2. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 9 angka 2 menguraikan bahwa alas hak atas bidang tanah milik PENGGUGAT telah sesuai dengan ketentuan serta peraturan dengan dibuktikan adanya surat keterangan Tanah atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan Nomor Kt.68/XI/77 tanggal 7 November 1977 yang menerangkan adalah hak yang dipunyai atau diperoleh berdasarkan hak turun temurun berdasarkan Catatan Buku C Desa atau Letter C No. 804 Persil 46 D.I;

3. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 9 angka 3 mendalilkan sebagai ahli waris yang sah atas Alm. Soeratmadja sesuai hak pembagian waris tertuang dalam penetapan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990, tanggal 17 Juli 1990; Pembagian Harta Peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan bidang tanah seluas : 9,6 Ha (Menurut Hukum Waris Islam) Pemberian dari

Halaman 85 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mahyum yang meninggal seluas 10.150 M2 Penambahan Bidang tanah seluas : 1050 M2 dari saudara Mahyum yang meninggal tanggal 28 Juni 1987. Penggugat memiliki total bidang tanah darat seluas : 11.200 M2 yang terletak di Persil 46 D.I. Dulu Blok Caringin Kp. Galuga Desa Binong, Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang tepatnya sekarang RT/RW 002/05;

4. Bahwa selain itu PENGGUGAT dalam posita gugatan halaman 11 poin A.3 angka 1 menyatakan tindakan TERGUGAT bertentangan dan sangat jelas telah melanggar ketentuan tersebut diatas karena PENGGUGAT telah memiliki dasar sesuai amanat huruf (b) putusan-putusan peradilan atas :

- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No. 5/PN/TNG/1977.G. tanggal 15 Mei 1978;
- Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara No. 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979;
- Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350 K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap;

5. Bahwa PENGGUGAT dalam uraian posita-posita gugatannya mengenai dasar kepemilikan atas tanah *a quo* tidak dapat menguraikan secara rinci, jelas serta runtut alur riwayat kepemilikan tanah hingga kemudian menjadi hak dari PENGGUGAT bahkan Penggugat yang mendalilkan alas hak nya berdasarkan Buku C/Letter C No. 804 Persil 46 Seluas : 0,292 (2.920 M2) Kelas Tanah Kering/Darat; dan Buku C/Letter C No. 413 Persil 46 D.I, Pembelian tahun 1952 pada Persil 46 D.I seluas 5.969 (59.690 M2) dan Persil 54a D.I seluas 2,610 (26.100 M2); total seluas 9,6 Ha (96.870 M2), status tanah Darat letak di Blok Caringin (Persil 46-D.I) dan Blok Kembangan (Persil 54a-D.I.) Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang tepatnya

Halaman 86 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang RT/RW 002/05 TIDAK MENCANTUMKAN SIAPA NAMA YANG SENYATANYA TERCANTUM DALAM BUKU C/LETTER C TERSEBUT, selain itu Penggugat juga dalam posita gugatan menyebutkan adanya Surat Keterangan Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan Nomor Kt.68/XI/77 tanggal 7 November 1977 yang menerangkan adalah hak yang dipunyai atau diperoleh berdasarkan hak turun temurun berdasarkan Catatan Buku C Desa atau Letter C No. 804 Persil 46 D.I TANPA MENYEBUTKAN SIAPA YANG TERCANTUM NAMANYA DALAM BUKU C DESA TERSEBUT;

6. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya juga mencantumkan putusan-putusan pengadilan yang menjadi salah satu dasar bukti kepemilikan Penggugat yakni :

- Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Perkara No. 5/PN/TNG/1977.G. tanggal 15 Mei 1978;
- Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara No. 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979;
- Salinan Putusan Kasasi Perkara No. 350 K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982, Berkekuatan Hukum Tetap;

TANPA PERNAH SEKALIPUN MENGURAIKAN RELEVANSI ANTARA KETIGA PUTUSAN INI DENGAN DALIL-DALIL KEPEMILIKAN PENGGUGAT ATAS TANAH A QUO sehingga senyatanya uraian posita gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara jelas dan rinci siapa dan bagaimana pihak Penggugat memperoleh dan mendapatkan hak atas tanah a quo sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscur libel*) karena senyatanya uraian posita PENGGUGAT tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan sehingga patut kiranya Majelis Hakim yang

Halaman 87 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

7. Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatannya hanya mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah *a quo* TANPA PERNAH DALAM URAIAN POSITANYA MENYEBUTKAN BATAS-BATAS TANAH YANG DIKLAIM DIMILIKI OLEH PENGGUGAT dimana hal ini senyatanya menjadikan gugatan PENGGUGAT menjadi kabur karena ketidakjelasan objek yang disengketakan apakah sama dengan bidang tanah yang telah diterbitkan objek sengketa oleh TERGUGAT karena Penggugat tidak pernah mencantumkan batas-batas maupun ukuran yang jelas sehingga patut kiranya Gugatan PENGGUGAT menjadi kabur atau *obscuur libel* hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1971 yang menyatakan "*karena suatu gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*";

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka sudah sepatutnya MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) DAN OLEH KARENANYA GUGATAN PENGGUGAT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*);

9. Bahwa kekaburan gugatan PENGGUGAT tidak hanya terbatas pada uraian mengenai bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, Penggugat juga telah secara nyata mencampuradukkan upaya hukum gugatan yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya



disebut "UU PERATUN" namun Penggugat juga menyinggung dalam uraian posita nya mengenai upaya hukum yang dikenal dengan permohonan fiktif positif dimana Penggugat mencantumkan dalam posita gugatan angka 13 halaman 8 yang akan kami kutip sebagai berikut :

"Bahwa terkait dalam hal tersebut, upaya administratif, Penggugat menilai layaknya permohonan gugatan atau sengketa dapat diterima senada atau sesuai dengan PERMA No. 6 Tahun 2018, dalam induk pokok pertimbangan atau menimbang.....";

Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif merupakan peraturan yang dikeluarkan Mahkamah Agung sebagai upaya mengisi kekosongan terkait upaya penyelesaian administratif yang didasarkan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dimana senyatanya berbeda dengan upaya hukum gugatan pembatalan yang diatur dalam UU Peratun;

10. Bahwa UPAYA HUKUM YANG DIMAKSUD DALAM PERMA NO. 6 TAHUN 2016 YANG DIRUJUK PENGGUGAT ADALAH UPAYA HUKUM FIKTIF POSITIF DIMANA BERBENTUK PERMOHONAN DAN BERBEDA DENGAN UPAYA HUKUM GUGATAN YANG DIATUR DALAM UU PERATUN, sehingga tindakan Penggugat yang MENCAMPURADUKAN DUA UPAYA HUKUM YANG SANGAT BERBEDA DALAM SATU GUGATAN SUDAH SEPATUTNYA MENJADI ALASAN BAGI MAJELIS HAKIM YANG TERHOMAT UNTUK MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*) sehingga patut untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*);

Halaman 89 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



C. EKSEPSI LEWAT WAKTU (DALUARSA)

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT sepatutnya dinyatakan lewat waktu (daluwarsa) karena Sertifikat Hak Milik Nomor 06005 , Seluas 10.139 M2 berdasarkan Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002 tertanggal 10 Januari 2002 , diterbitkan Tergugat pada tanggal 27 April 2007 (*vide objek sengketa I (satu)*), oleh karenanya gugatan Penggugat yang baru diajukan pada 28 Februari 2020 telah lewat 13 (tiga belas) tahun lamanya sejak objek sengketa I (satu) *a quo* diterbitkan oleh Penggugat dan untuk objek sengketa II (dua) yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 09328, berdasarkan Surat Ukur No : 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013 Seluas 928 m2 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 09 April 2013 sehingga telah lewat hampir 7 (tujuh) tahun lamanya sejak objek sengketa *a quo* diterbitkan;

2. Bahwa sebelum kedua objek sengketa *a quo* diterbitkan pun telah pula dilakukan pengumuman sesuai dengan prosedur yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut "PP 24/1997") Pasal 26 ayat (1) dimana diatur sebagaimana kami kutip berikut :

"Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan." ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan PP 24/1997 sebelum terbitnya kedua objek sengketa sudah pasti diumumkan terlebih dahulu DI KANTAH KABUPATEN TANGERANG/TI agar bagi yang merasa keberatan termasuk Penggugat bisa mengajukan Keberatan atau Gugatan atas penerbitan 2 SHM itu dalam waktu maksimal 90 HARI sebagaimana PASAL 26 AYAT (1) PP 24/1997, sedangkan FAKTANYA SHM TERGUGAT II INTERVENSI 1 TERBIT TAHUN 2007 dan SHM TERGUGAT II INTERVENSI 2 TERBIT TAHUN 2013 yaitu 2 SHM tersebut SUDAH LEBIH DARI 5 TAHUN SEJAK DITERBITKAN Tergugat, sehingga mengapa PADA SAAT DITERBITKAN dan TENTU DIUMUMKAN oleh Tergugat BAHWA ADA 2 SHM TERBIT ATAS NAMA Tergugat II INTERVENSI I DAN Tergugat II INTERVENSI 2 Penggugat tidak segera menggugat sehingga hal ini merupakan KESALAHAN dan KELALAIAN Penggugat SENDIRI KENAPA TIDAK MENGGUGAT PADA SAAT ITU, karena TIDAK MUNGKIN Penggugat BARU SADAR SEKARANG KALAU PUNYA TANAH SELUAS SEKITAR 1 HEKTAR DAN BARU AJUKAN GUGATAN, sehingga PENGAJUAN GUGATAN Penggugat SEKARANG SUDAH JAUH MELEWATI JANGKA WAKTU 90 HARI tersebut dan DILAKUKAN DENGAN ITIKAD TIDAK BAIK;

Sehingga senyatanya sebelum objek sengketa *a quo* terbit PENGGUGAT yang dalam dalil gugatannya menyatakan menguasai tanah *a quo* sebagaimana kami kutip dalam gugatannya halaman 6 sebagai berikut :

"Penggugat tidak pernah menjual belikan dalam bentuk kesepakatan apapun maupun menyewakan dalam bentuk perjanjian apapun atas hak bida tanah tersebut dan sangat kaget atas terbitnya Sertifikat Hak Milik diatas tanahnya yang selama ini dikelola dan digarap dengan

Halaman 91 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



tanaman palawija, sayur-sayuran yang dapat menghasilkan bagi kehidupan keluarganya;

3. Sehingga apabila benar nyatanya PENGGUGAT sejak dulu menguasai objek sengketa maka tidak masuk akal jika PENGGUGAT tidak mengetahui adanya kedua objek sengketa *a quo* dan baru mengetahui adanya penerbitan objek sengketa pada pertengahan Januari 2020 pada saat dipanggil sebagai saksi atas dugaan memasuki perkarangan tanpa izin oleh penyidik Direskrim Subdit Unit II Harda. Sementara pada sekitar Maret 2017 senyatanya Tergugat II Intervensi 1 telah memasang plang pada bidang tanah *a quo* dimana saat itu Tergugat II Intervensi 1 tengah melaporkan pihak lain yang juga mengklaim tanah *a quo* ke Polda Metro Jaya dan PENGGUGAT pun pada sekitar Desember 2018 juga memasang plang di bidang tanah milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 sehingga sangat tidak masuk akal Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada pertengahan Januari 2020 sehingga sudah senyatanya gugatan Penggugat yang diajukan pada 28 Februari 2020 TELAH JAUH MELEWATI JANGKA WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI YANG DIATUR DALAM PASAL 55 UU PERATUN dan surat keberatan yang diajukan oleh PENGGUGAT hanyalah sebagai tindakan pengelabuan hukum Penggugat untuk mengulur jangka waktu pengajuan gugatan sebagaimana tersebut diatas, sehingga patut kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) dan dinyatakan tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*);

4. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menyatakan telah menguasai objek sengketa *a quo* adalah dalil yang patut dipertanyakan mengingat mengapa PENGGUGAT baru sekarang mengajukan gugatan terhadap

Halaman 92 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



kedua objek sengketa sehingga senyatanya gugatan PENGGUGAT SUDAH DALUARSA, karena PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENGUASAI tanah sengketa *a quo* DARI AWAL SAMPAI SEKARANG/PENGAJUAN GUGATAN P DAN SUDAH LEBIH DARI 20 TAHUN, maka BERDASARKAN YURISPRUDENSI TETAP MARI (TANAH YANG TIDAK PERNAH DIKUASAI P LEBIH DARI 20 TAHUN, maka HAKNYA HAPUS DEMI HUKUM) dan DEMI ASAS KEPASTIAN HUKUM dan ASAS KEADILAN BAGI Tergugat II INTERVENSI 1 dan Tergugat II INTERVENSI 2, maka GUGATAN Penggugat HARUS N.O.;

5. Bahwa Pengajuan Gugatan PENGGUGAT yang diajukan pada 28 Februari 2020 SUDAH DALUARSA, karena TELAH MELEWATI BATAS MAKSIMAL JANGKA WAKTU 5 TAHUN UNTUK BISA MENGGUGAT sebagaimana PASAL 32 AYAT (2) DAN PENJELASANNYA PP NO. 24/1997 tentang PENDAFTARAN TANAH, maka DEMI ASAS KEPASTIAN HUKUM dan ASAS KEADILAN BAGI TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN 2, maka GUGATAN Penggugat HARUS dinyatakan N.O (*NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD*);

D. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT PREMATUR

Bahwa PENGGUGAT belum menempuh seluruh upaya administrasi berupa keberatan kepada TERGUGAT sebagaimana yang diwajibkan oleh pasal 48 UU Peratun, karena TERGUGAT MEMILIKI UPAYA ADMINISTRATIF DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA SEBAGAIMANA DIATUR DALAM UU NO. 30/2014 Tentang ADMINISTRASI PEMERINTAHAN DAN PP NO. 24/1997 Tentang PENDAFTARAN TANAH, PERMEN AGRARIA/BPN NO. 11/2016 Tentang PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN, PERATURAN KEPALA BPN RI NO. 3 TAHUN 2011 TENTANG PENGELOLAAN PENGKAJIAN DAN PENANGANAN KASUS PERTANAHAN, PERMA NO. 6/2018 Tentang PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA ADMINISTRASI

Halaman 93 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PEMERINTAHAN hal ini membuktikan bahwa Tergugat MEMILIKI MEKANISME PENYELESAIAN INTERNAL/UPAYA ADMINISTRATIF ATAS SENGKETA PERTANAHAN SEBAGAIMANA PERKARA A AQUO DAN FAKTANYA SEMUA UPAYA ADMINISTRATIF ITU HARUS DITEMPUH OLEH P DAHULU SAMPAI TINGKAT BANDINGNYA ATAU SAMPAI UPAYA TERAKHIR DARI UPAYA ADMINISTRATIF TERSEBUT TELAH SELESAI DITEMPUH OLEH P DAN SUDAH ADA KEPUTUSAN TERGUGAT ATAS SELURUH UPAYA ADMINISTRATIF TERSEBUT sebagaimana yang DIWAJIBKAN OLEH PASAL 48 UU PERATUN SEBELUM P MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA PTUN SERANG, TAPI FAKTANYA P TIDAK ADA MENEMPUH SATUPUN YANG MANA TERBUKTI DARI TIDAK ADANYA SURAT KETERANGAN, BERITA ACARA, LAPORAN DAN KEPUTUSAN TI DALAM BENTUK APAPUN TERKAIT SURAT KEBERATAN P YANG FAKTANYA HANYA BERSIFAT KORESPONDENSI BIASA tersebut. Bahwa FAKTANYA PENGGUGAT HANYA MELAKUKAN KORESPONDENSI SAJA KEPADA TERGUGAT DAN KORESPONDENSI ITU BUKANLAH TERMASUK UPAYA ADMINISTRATIF, KARENA HANYA SURAT MENYURAT BIASA SAJA, yang mana TERBUKTI DARI DALIL NO. 11 HALAMAN 7 GUGATAN PENGGUGAT yaitu PENGGUGAT MENGAKUI KALAU BELUM MENEMPUH UPAYA ADMINISTRASI SAMPAI TINGKAT BANDING KE ATASAN TERGUGAT DAN TIDAK ADA KEPUTUSAN TERGUGAT DALAM BENTUK APAPUN ATAS SURAT KORESPONDENSI PENGGUGAT tersebut, sehingga senyatanya GUGATAN Penggugat masih premature dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa uraian jawaban TERGUGAT II INTERVENSI 1 dalam eksepsinya merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini TERGUGAT II

Halaman 94 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INTERVENSI 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali dalam hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh pihak TERGUGAT II INTERVENSI;

2. Bahwa atas posita gugatan PENGGUGAT Point III angka 5 huruf a Halaman 5, bahwa DALIL INI ADALAH TIDAK BENAR dan Tergugat II INTERVENSI 1 MEMBANTAH DAN MENOLAK dengan tegas DALIL Penggugat INI, karena bukti surat PENGGUGAT BUKANLAH ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria “selanjutnya disebut “UU 5/1960” dan PP 24/1997, bahkan dalam YURISPRUDENSI MARI DISEBUTKAN BAHWA LETTER C BUKANLAH BUKTI KEPEMILIKAN TANAH sebagaimana dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan bahwa catatan dari buku desa atau *Letter C* tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik di persidangan apabila tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya dan *Letter C* bukan merupakan alat bukti kepemilikan tanah melainkan hanya sebatas bukti untuk menerangkan siapa yang membayar pajak selanjutnya dan juga dalam kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3783 K/PDT/1987 tanggal 14 Februari 1987 sebagaimana ternyata dalam Kompilasi Abstrak Hukum Halaman 115 yang diterbutkan oleh IKAHI dijelaskan pula bahwa LETTER C BUKAN MERUPAKAN ALAT BUKTI KEPEMILIKAN YANG SAH MENURUT HUKUM;

3. Bahwa Penggugat juga mengajukan surat keterangan IPEDA sebagai salah satu dokumen bukti kepemilikan dimana senyatanya surat keterangan tersebut BUKANLAH DITERBITKAN OLEH INSTANSI/LEMBAGA YANG BERWENANG UNTUK MENGATUR PERUNTUKAN DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH, jadi surat keterangan Penggugat itu BUKANLAH BUKTI

Halaman 95 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPEMILIKAN TANAH dan senyatanya hanyalah dokumen mengenai perpajakan dan bukan menerangkan kepemilikan tanah, maka berdasarkan hal tersebut, GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK, karena BESAR KEMUNGKINAN bahwa bukti-bukti surat PENGGUGAT HANYALAH HASIL TERBITAN DARI "PRAMUKA", karena TIDAK ADA HASIL LABKRIM YANG MENYATAKAN BAHWA BUKTI-BUKTI SURAT PENGGUGAT ADALAH ASLI, sehingga ADA DUGAAN KUAT bahwa bukti-bukti surat PENGGUGAT adalah PALSU, sedangkan FAKTANYA TERGUGAT II INTERVENSI 1 ADALAH PIHAK YANG BENAR-BENAR SECARA HUKUM MEMILIKI OBJEK PERKARA I BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181 TAHUN 2013 TANGGAL 24 APRIL 2013 YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT DI KABUPATEN TANGERANG DAN TELAH MENGUASAINYA DENGAN ITIKAD BAIK SELAKU PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK dimana berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (untuk selanjutnya disebut "SEMA 4/2016") yang pada pokoknya mengatur bahwa salah satu kriteria pembeli yang bertikad baik yang perlu dilindungi adalah Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) sehingga dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 ADALAH PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK HARUS MUTLAK DILINDUNGI OLEH HUKUM *in casu* oleh PTUN SERANG DAN Tergugat II INTERVENSI 1 MENGETAHUI LOKASI OBJEK SENKETA I DAN BATAS-BATASNYA YANG BENAR, sehingga DALIL GUGATAN PENGGUGAT INI TIDAK TERBUKTI DAN HARUS DITOLAK;

Halaman 96 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalam hukum agraria berlaku juga asas jual beli tanah terang dan tunai dimana jual beli tanah menurut Hukum Agraria Nasional Republik Indonesia adalah pemindahan hak atas tanah yang bersifat permanen, sehingga diistilahkan "tunai" sehingga begitu terjadi jual-beli dengan dibuktikan dengan adanya akta otentik disertai suatu pembayaran kontak maka seketika itu juga peralihan hak telah terjadi secara sempurna. Adapun mengenai terang berarti jual beli tersebut dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dimana dilakukan berdasarkan akta jual beli notariil PPAT sehingga PERALIHAN HAK TERGUGAT II INTERVENSI 1 DARI NYONYA HENI HERAWATI, NYONYA TATA HARTATI DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181/2013 YANG DIBUAT DI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) AGUS RAHMAT, S.H PPAT DI KABUPATEN TANGERANG PADA 24 APRIL 2013 SENYATANYA TELAH MEMENUHI ASAS TERANG DAN TUNAI DAN SEPATUTNYA DIAKUI SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN YANG SAH oleh karena patut gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* untuk dikesampingkan dan ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa bukti Penetapan Pengadilan Agama Tangerang dan bukti Surat IPEDA BUKANLAH BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH karena Penetapan Pengadilan Agama TIDAK BISA SERTA MERTA DIKATAKAN SEBAGAI BUKTI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KARENA BUKTI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH HANYALAH MELALUI PUTUSAN PENGADILAN DAN BUKAN PENETAPAN dan IPEDA BUKANLAH LEMBAGA YANG BERWENANG UNTUK MEMBERIKAN HAK ATAS TANAH, TAPI HANYA UNTUK PEMBAYARAN BIAYA IURAN DAERAH SAJA, selain itu juga TIDAK JELAS SIAPA PIHAK BERNAMA MAHYUM TERSEBUT DAN TIDAK JELAS DASAR HAK DIA DAN TIDAK JELAS APAKAH OBJEK TANAH DALAM Penetapan Pengadilan Agama dan Surat

Halaman 97 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IPEDA itu adalah SAMA DENGAN OBJEK PERKARA A QUO dan juga TIDAK JELAS BATAS-BATAS TANAHNYA DALAM KEDUA SURAT TERSEBUT APAKAH SAMA DENGAN KEDUA OBJEK SENGKETA A QUO, sedangkan FAKTANYA TERGUGAT II INTERVENSI 1 ADALAH PIHAK YANG BENAR-BENAR SECARA HUKUM MEMILIKI OBJEK SENGKETA I BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181 TAHUN 2013 TANGGAL 24 APRIL 2013 YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT DI KABUPATEN TANGERANG DAN TELAH MENGUASAINYA DENGAN ITIKAD BAIK SELAKU PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG BERDASARKAN YURISPRUDENSI TETAP MARI ADALAH HARUS MUTLAK DILINDUNGI OLEH HUKUM *in casu* oleh PTUN SERANG DAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 MENGETAHUI LOKASI OBJEK SENGKETA I DAN BATAS-BATASNYA YANG BENAR, sehingga DALIL GUGATAN PENGGUGAT INI TIDAK TERBUKTI DAN HARUS DITOLAK;

6. Bahwa bukti kwitansi pembelian tanah Rp. 700 tersebut TIDAK JELAS ANTARA SIAPA DENGAN SIAPA DAN TIDAK JELAS APAKAH PENJUAL DAN PEMBELI DALAM KWITANSI ITU BENAR-BENAR BERHAK UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI DAN TIDAK JELAS APAKAH OBJEK YANG DIPERJUALBELIKAN ITU SAMA DENGAN TANAH DALAM OBJEK SENGKETA A QUO DAN TIDAK JELAS KEASLIANNYA KARENA TIDAK ADA HASIL LABKRIM YANG MENYATAKAN KALAU ITU ASLI, sehingga ada DUGAAN KUAT BAHWA SURAT ITU PALSU sehingga terhadap dalil PENGGUGAT tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

7. Bahwa adapun sebagaimana uraian yang telah kami sebutkan sebelumnya BUKU LETTER C BUKANLAH BUKTI KEPEMILIKAN TANAH sebagaimana YURISPRUDENSI MARI dan juga LUAS DAN BATAS-BATAS TANAH DALAM BUKU LETTER C TIDAK PERNAH DISEBUTKAN OLEH

Halaman 98 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPENGGUGAT SECARA JELAS DAN APAKAH SAMA DENGAN DUA BIDANG TANAH OBJEK SENGKETA A QUO TERLEBIH PATUT DIRAGUKAN KEASLIAN BUKU LETTER C TERSEBUT KARENA TIDAK ADA HASIL LABKRIM YANG MENYATAKAN KEASLIANNYA. Bahwa selain itu PENGGUGAT juga mengajukan bukti Putusan-Putusan Pengadilan yang sama sekali tidak diketahui relevansi antara putusan-putusan tersebut dengan kepemilikan tanah oleh PENGGUGAT terlebih apabila memang berkaitan dengan kepemilikan PENGGUGAT PUTUSAN INKRACHT TERSEBUT SUDAH LEBIH DARI 20 TAHUN YANG LALU DAN KESALAHAN DAN KELALAIAN PENGGUGAT SENDIRI KENAPA TIDAK MENGGUGAT DARI DAHULU SEJAK ADANYA PUTUSAN-PUTUSAN TERSEBUT, KALAU MEMANG MERASA BERHAK ATAS 2 OBJEK SENGKETA A QUO, hal ini tentu bisa jadi BUKTI PERSANGKAAN BAGI MAJELIS HAKIM bahwa PENGGUGAT TIDAK BERITIKAD BAIK DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO, sedangkan FAKTANYA TERGUGAT II INTERVENSI I ADALAH PIHAK YANG BENAR-BENAR SECARA HUKUM MEMILIKI OBJEK SENGKETA I BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181 TAHUN 2013 TANGGAL 24 APRIL 2013 YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT DI KABUPATEN TANGERANG DAN TELAH MENGUASAINYA DENGAN ITIKAD BAIK SELAKU PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG BERDASARKAN YURISPRUDENSI TETAP MARI ADALAH HARUS MUTLAK DILINDUNGI OLEH HUKUM *in casu* oleh PTUN SERANG DAN TERGUGAT II INTERVENSI I MENGETAHUI LOKASI OBJEK SENGKETA I DAN BATAS-BATASNYA YANG BENAR, sehingga DALIL GUGATAN P INI TIDAK TERBUKTI DAN HARUS DITOLAK;

8. Bahwa atas Point III/5/b Halaman 6 Gugatan PENGGUGAT, bahwa DALIL INI ADALAH TIDAK BENAR dan TERGUGAT II INTERVENSI 1

Halaman 99 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MEMBANTAH DAN MENOLAK DALIL INI, karena PENGGUGAT BUKANLAH PEMILIK KEDUA OBJEK SENGKETA, karena TIDAK ADA SATUPUN BUKTI DARI PENGGUGAT TERSEBUT YANG MENYATAKAN DENGAN JELAS DAN TEGAS BAHWA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK SAH DARI KEDUA OBJEK SENGKETA A QUO KHUSUSNYA OBJEK SENGKETA MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN FAKTANYA DAHULU SAMPAI SEKARANG TIDAK ADA BENTUK USAHA APAPUN ATAS NAMA PENGGUGAT DALAM OBJEK PERKARA ATAS NAMA TERGUGAT II INTERVENSI 1 TERSEBUT, karena ISI OBJEK PERKARA MILIK TERGUGAT II INTERVENSI I HANYALAH SEMAK/HUTAN DAN RUMAH KOSONG DAN TELAH DIPAGARI BETON dan BAGAIMANA MUNGKIN PENGGUGAT PUNYA USAHA DISITU SEDANGKAN ISI OBJEK MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1 ADALAH HANYA SEMAK/HUTAN DAN RUMAH KOSONG YANG TELAH DIPAGARI OLEH BETON SEHINGGA DALIL PENGGUGAT PERNAH MENGUASAI KEDUA OBJEK SENGKETA TERSEBUT ADALAH DALIL YANG MENGADA-ADA, sedangkan FAKTANYA TERGUGAT II INTERVENSI 1 ADALAH PIHAK YANG BENAR-BENAR SECARA HUKUM MEMILIKI OBJEK SENGKETA 1 BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181 TAHUN 2013 TANGGAL 24 APRIL 2013 YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT DI KABUPATEN TANGERANG DAN TELAH MENGUASAINYA DENGAN ITIKAD BAIK SELAKU PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG BERDASARKAN YURISPRUDENSI TETAP MARI ADALAH HARUS MUTLAK DILINDUNGI OLEH HUKUM *in casu* oleh PTUN SERANG DAN TERGUGAT II INTERVENSI I MENGETAHUI LOKASI OBJEK SENGKETA 1 DAN BATAS-BATASNYA YANG BENAR, sehingga DALIL GUGATAN PENGGUGAT INI TIDAK TERBUKTI DAN HARUS DITOLAK.

Halaman 100 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT no. 6 dan 7 Halaman 6, bahwa DALIL INI ADALAH TIDAK BENAR dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 MEMBANTAH DAN MENOLAK DALIL INI, karena dalil ini TIDAK JELAS KARENA PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN IDENTITAS TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN 2 SELAKU PIHAK JUGA DALAM PERKARA A QUO, sedangkan FAKTANYA TERGUGAT II INTERVENSI 1 ADALAH PIHAK YANG BENAR-BENAR SECARA HUKUM MEMILIKI OBJEK SENGKETA 1 BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181 TAHUN 2013 TANGGAL 24 APRIL 2013 YANG DIBUAT DIHADAPAN PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT DI KABUPATEN TANGERANG DAN TELAH MENGUASAINYA DENGAN ITIKAD BAIK SELAKU PEMBELI YANG BERITIKAD BAIK YANG BERDASARKAN YURISPRUDENSI TETAP MARI ADALAH HARUS MUTLAK DILINDUNGI OLEH HUKUM *in casu* oleh PTUN SERANG DAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 MENGETAHUI LOKASI OBJEK SENGKETA I DAN BATAS-BATASNYA YANG BENAR, sehingga DALIL GUGATAN PENGGUGAT INI TIDAK TERBUKTI DAN HARUS DITOLAK.

10. Bahwa TERGUGAT SUDAH MELAKUKAN PENGUMUMAN ATAS PENERBITAN KEDUA OBJEK SENGKETA KHUSUSNYA OBJEK SENGKETA MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1 sebagaimana yang diatur dalam PP 24/1997 kepada masyarakat untuk diketahui dan untuk memberikan kesempatan bagi pihak yang ingin mengajukan keberatan atas penerbitan kedua objek sengketa khususnya sengketa milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 tersebut sebagaimana PASAL 26 AYAT (1) DAN PASAL 30 AYAT (1) HURUF C dan AYAT (3) HURUF C PP 24/1997 namun faktanya PENGGUGAT selama itu tidak pernah mengajukan keberatan atas penerbitan kedua objek sengketa *a quo* kepada TERGUGAT, sehingga merupakan KELALAIAN PENGGUGAT SENDIRI YANG PADA SAAT ITU

Halaman 101 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN ATAS PENERBITAN KEDUA OBJEK SENGKETA KHUSUSNYA OBJEK SENGKETA MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1 TERSEBUT, karena TIDAK MUNGKIN PENGGUGAT BARU SADAR SEKARANG KALAU MEMANG BENAR MEMPUNYAI TANAH SELUAS 1 HEKTAR, sehingga GUGATAN PENGGUGAT YANG DIAJUKAN SEKARANG JELAS TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan DITOLAK UNTUK SELURUHNYA.

11. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point V, A.1, no. 1-4 Halaman 8-9, bahwa DALIL-DALIL INI ADALAH TIDAK BENAR dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 MEMBANTAH DAN MENOLAK DALIL-DALIL INI, karena bukti surat PENGGUGAT BUKANLAH ALAT BUKTI KEPEMILIKAN TANAH sebagaimana yang dimaksud dalam UU AGRARIA dan PP PENDAFTARAN TANAH, bahkan dalam YURISPRUDENSI MARI DISEBUTKAN BAHWA LETTER C BUKAN BUKTI KEPEMILIKAN TANAH dan juga surat keterangan yang diajukan PENGGUGAT sebagai bukti kepemilikan menurutnya, BUKANLAH DITERBITKAN OLEH INSTANSI/LEMBAGA YANG BERWENANG UNTUK MENGATUR PERUNTUKAN DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH, jadi surat keterangan PENGGUGAT itu BUKANLAH BUKTI KEPEMILIKAN TANAH terlebih dokumen-dokumen tersebut patut diragukan keasliannya sehingga patut kiranya bedasarkan hal tersebut, GUGATAN PENGGUGAT HARUS DITOLAK.

12. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point V, A.1, no. 5-8 Halaman 9-10 dan atas dalil Gugatan P Point A.2, no. 1-3 Halaman 10-11 dan atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point A.3, no. 1 Halaman 11, bahwa DALIL-DALIL INI ADALAH TIDAK BENAR dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 MEMBANTAH DAN MENOLAK DALIL-DALIL INI, karena faktanya PENGGUGAT hanya menyebutkan pasal-pasal saja dan PENGGUGAT

Halaman 102 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK ADA MENJELASKAN KAPAN DAN BAGAIMANA BENTUK PERSISNYA PELANGGARAN ADMINISTRASI PERTANAHAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT sebagaimana yang DITUDUHKAN PENGGUGAT SECARA SEPIHAK DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM TERSEBUT DAN BAGAIMANA KAITANNYA DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 DAN BAGAIMANA HASIL ANALISA PASAL-PASAL TERSEBUT DENGAN PELANGGARAN YANG DITUDUHKAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT TERSEBUT DAN BAGAIMANA HUBUNGAN HUKUMNYA DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI 1 DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2. BAHKAN PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENJELASKAN BATAS-BATAS TANAH YANG DIKLAIM SEPIHAK DAN TIDAK BERDASAR HUKUM SEBAGAI MILIKNYA TERSEBUT DAN BAHKAN PENGGUGAT tidak menjelaskan bagaimana kaitannya dengan kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan PENGGUGAT juga tidak ada menyebutkan batas-batas kedua objek perkara dan bagaimana kaitan atau singgungannya dengan tanah yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum sebagai miliknya tersebut dan bahkan dasar hak yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum oleh PENGGUGAT tersebut luas objek tanahnya berbeda jauh dengan objek sengketa I milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan PENGGUGAT juga tidak ada menyebutkan dan menjelaskan tentang pihak-pihak, pertimbangan-pertimbangan hukum dan amar-amar putusan-putusan yang didalilkannya tersebut dan bagaimana hubungan-hubungan hukumnya, batas-batas objek tanahnya, luas-luas tanahnya dengan TERGUGAT II INTERVENSI I dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 dan dengan kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI I, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini

Halaman 103 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



adalah sangat tidak mendasar serta tidak terbukti sehingga oleh karenanya harus dinyatakan ditolak.

13. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point A.3, no. 2-4 Halaman 11-12, bahwa dalil-dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI I membantah dan menolak dalil-dalil ini, karena pasal 61 ayat (3) PP no. 24/1997 tentang pendaftaran tanah menyebutkan : “untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan yang diajukan dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, tidak dipungut biaya pendaftaran”. bahwa yang disebutkan dalam pasal 61 ayat (3) PP no. 24/1997 tentang pendaftaran tanah tersebut adalah FAKTANYA MUTLAK HANYA SEBATAS TENTANG PEMBAYARAN BIAYA PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH UNTUK PENDAFTARAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN, yang mana pendaftarannya tidak dikenakan biaya atau gratis kalau pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut diajukan masih dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris dan BUKAN/TIDAK BERARTI BAHWA PARA AHLI WARIS KEHILANGAN HAK WARIS ATAU HAK ATAS TANAHNYA YANG DIPEROLEH DARI PEWARISAN ATAU HAK MENDAFTARKAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIPEROLEHNYA DARI PEWARISAN TERSEBUT KEPADA TERGUGAT kalau ahli waris mengajukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang diperoleh berdasarkan pewarisan tersebut kepada TERGUGAT setelah lewat jangka waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, jadi intinya kalau para ahli waris mengajukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang didapat dari pewarisan tersebut masih dalam jangka waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya pewaris, maka biayanya gratis/tidak dikenakan biaya, tapi kalau lewat dari jangka waktu 6 bulan tersebut, maka ahli waris akan dikenakan biaya sesuai peraturan yang berlaku untuk itu, jadi BUKAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERARTI KEHILANGAN HAK ATAS TANAHNYA YANG DIPEROLEH DARI PEWARISAN TERSEBUT. bahwa faktanya para ahli waris yang sebelumnya telah melakukan jual beli dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1 melalui Akta Jual Beli Nomor 181 Tahun 2013 Tanggal 24 april 2013 yang dibuat dihadapan PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang, maka tentunya sebelumnya telah membayar semua biaya peralihan hak atas tanahnya yang diperoleh berdasarkan pewarisan tersebut kepada ti dan kepada instansi terkait lainnya sebelum melakukan jual beli dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1, yang mana terbukti dari telah terbitnya objek sengketa I sebelumnya atas nama para ahli waris tersebut sebelum jual beli dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1 melalui Akta Jual Beli Nomor 181 Tahun 2013 Tanggal 24 April 2013 yang dibuat DIHADAPAN PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang tersebut, karena kalau para ahli waris tersebut belum melunasi biaya-biaya terkait untuk pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut, maka tentunya sengketa I tidak akan bisa terbit dan beralih nama ke atas nama para ahli waris tersebut sebelum melakukan jual beli dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1, tapi faktanya objek sengketa I bisa dan telah terbit atas nama para ahli waris tersebut sebelum melakukan jual beli dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1, sehingga terbukti benar bahwa para ahli waris tersebut telah membayar biaya-biaya terkait tentang peralihan hak atas tanah karena pewarisan tersebut dan tidak ada lagi biaya lain yang perlu dibayar dan hal ini tentu bisa dipahami dengan logika sederhana saja. bahwa faktanya TERGUGAT II INTERVENSI I adalah pihak yang benar-benar secara hukum memiliki objek sengketa I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 181 Tahun 2013 Tanggal 24 April 2013 Yang Dibuat Dihadapan PPAT AGUS RAHMAT, S.H. Selaku PPAT di Kabupaten Tangerang dan objek sengketa I terbit atas

Halaman 105 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama TERGUGAT II INTERVENSI I tidak terbit Tanggal 03 Mei 2013, tapi terbit Tanggal 19 November 2013 dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 telah menguasainya dengan itikad baik selaku pembeli yang beritikad baik yang berdasarkan yurisprudensi tetap mari adalah harus mutlak dilindungi oleh hukum *in casu* oleh ptun serang dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 mengetahui lokasi objek perkara i dan batas-batasnya yang benar, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini tidak terbukti dan harus ditolak.

14. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point A.4, No. 1 Halaman 12, bahwa dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 membantah dan menolak dalil ini, karena faktanya PENGGUGAT hanya menyebutkan pasal-pasal saja dan tanpa menyebutkan tindakan administrasi pertanahan mana yang dilakukan oleh TERGUGAT yang telah melanggar pasal-pasal tersebut dan PENGGUGAT juga tidak menjelaskan bagaimana hubungan hukumnya dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 serta PENGGUGAT tidak menyebutkan semuanya dan hanya menyebutkan pasal-pasal saja dan bahkan PENGGUGAT tidak pernah menjelaskan batas-batas tanah yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum sebagai miliknya tersebut dan bahkan PENGGUGAT tidak menjelaskan bagaimana kaitannya dengan kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan PENGGUGAT juga tidak ada menyebutkan batas-batas kedua objek sengketa dan bagaimana kaitan atau singgungannya dengan tanah yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum sebagai miliknya tersebut dan bahkan dasar hak yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum oleh PENGGUGAT tersebut luas objek tanahnya berbeda jauh dengan objek sengketa I yang dimiliki oleh TERGUGAT II INTERVENSI 1 bahwa PENGGUGAT juga tidak ada menyebutkan dan menjelaskan tentang pihak-pihak, pertimbangan-pertimbangan hukum dan amar-amar putusan-putusan

Halaman 106 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang didalilkannya tersebut dan bagaimana hubungan-hubungan hukumnya, batas-batas objek tanahnya, luas-luas tanahnya dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 dan dengan kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini tidaklah berdasar serta tidak terbukti sehingga patut Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya .

15. Bahwa atas dalil gugatan PENGGUGAT no. 2 halaman 12, bahwa dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 membantah dan menolak dalil ini, karena berdasarkan pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (selanjutnya disebut "Perpu No. 56/1960") Tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian menyebutkan BAHWA BATAS MAKSIMUM TANAH YANG BOLEH DIMILIKI UNTUK TANAH KERING ADALAH 6 HEKTAR, SEDANGKAN OBJEK PERKARA MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1 LUASNYA HANYA SEKITAR 1,1 HEKTAR, YANG MANA MASIH JAUH DIBAWAH DARI BATAS YANG BOLEH DIMILIKI. Bahwa pasal 4 ayat (2) Permen Agraria/BPN 6/1998 tersebut adalah khusus untuk pemberian hak milik atas tanah untuk rumah sangat sederhana (RSS) dan rumah sederhana (RS) dan tentang pemberian hak milik atas tanah untuk rumah tinggal yang telah dibeli oleh pegawai negeri dari pemerintah sebagaimana pasal 4 ayat (1) Perpu No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut, sedangkan objek sengketa I milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 bukanlah termasuk kedua kategori tersebut dalam pasal 4 ayat (1) PERPU No. 56/1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian tersebut, karena TERGUGAT II INTERVENSI 1 bukanlah membeli objek sengketa I secara sah menurut hukum UNTUK DIBANGUN RUMAH TINGGAL SEDERHANA ATAU SANGAT SEDERHANA, tapi untuk TERGUGAT II INTERVENSI I

Halaman 107 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usahakan lebih lanjut dengan membangun lahan pertanian atau pabrik yang akan mempekerjakan warga setempat, sehingga TERGUGAT II INTERVENSI 1 akan membuka dan memberikan lapangan kerja bagi warga setempat dan tidak ada satupun keterangan dalam objek sengketa I yang menyebutkan bahwa akan digunakan untuk rumah tinggal sederhana atau sangat sederhana dan tidak ada keterangan dalam bentuk apapun tentang pegawai negeri sipil, sedangkan PENGGUGAT belum tentu bisa mengusahakan apapun di objek sengketa I tersebut dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 juga bukan Pegawai Negeri Sipil, tapi adalah seorang pengusaha/wiraswasta, sehingga objek sengketa I milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 tidaklah melanggar peraturan apapun tentang batas kepemilikan luas tanah, karena kalau melanggar tentulah TERGUGAT tidak akan menerbitkan objek sengketa I tersebut, tapi faktanya TERGUGAT telah menerbitkannya, sehingga secara logika sederhana tentunya objek sengketa I telah sesuai prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat diterbitkan oleh TERGUGAT sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini tidak terbukti dan harus ditolak.

16. Bahwa atas dalil Gugatan Penggugat no. 3 Halaman 12, bahwa dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 membantah dan menolak dalil ini, Karena Surat Edaran Menteri Agraria KBPN Nomor 500-3460/1998 tentang Petunjuk Lebih Lanjut Mengenai Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah Tinggal tersebut, FAKTANYA TELAH DICABUT BERDASARKAN PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 10 TAHUN 2014 TENTANG PENCABUTAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN MENGENAI PERTANAHAN, sedangkan faktanya TERGUGAT II INTERVENSI 1 adalah pihak yang benar-benar secara hukum memiliki objek sengketa I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 181 Tahun 2013 Tanggal 24 April 2013

Halaman 108 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



yang dibuat dihadapan PPAT AGUS RAHMAT, S.H. selaku PPAT di Kabupaten Tangerang dan telah menguasainya dengan itikad baik selaku pembeli yang beritikad baik yang berdasarkan yurisprudensi tetap mari adalah harus mutlak dilindungi oleh hukum *in casu* oleh ptun serang dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 mengetahui lokasi objek perkara i dan batas-batasnya yang benar, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini tidak terbukti dan harus ditolak.

17. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT no. 4-5 Halaman 12-13, bahwa dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 membantah dan menolak dalil ini, karena pasal 3, 4 dan 16 Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN nomor 3 Tahun 1997 sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT dalam gugatan *a quo*, tidak ada menyebutkan sebagaimana yang didalilkan PENGGUGAT tersebut, tapi Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 Adalah Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu tentang teknis pelaksanaannya dalam praktek atau dilapangan bagi petugas kantor pertanahan/bpn dan bukan peraturan tentang batas maksimal luas kepemilikan tanah. bahwa PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KBPN NOMOR 9 TAHUN 1999 SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO ADALAH TENTANG TANAH MILIK NEGARA DAN TANAH HAK PENGELOLAAN, SEDANGKA KEDUA OBJEK SENGKETA KHUSUSNYA OBJEK SENGKETA I ADALAH TENTANG HAK MILIK DAN BUKAN TENTANG TANAH NEGARA DAN TANAH HAK PENGELOLAAN, SEHINGGA PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KBPN NOMOR 9 TAHUN 1999 SEBAGAIMANA YANG DIDALILKAN PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO TIDAK BISA DITERAPKAN KEPADA KEDUA OBJEK SENGKETA KHUSUSNYA OBJEK SENGKETA I DALAM BENTUK

Halaman 109 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

APAPUN, sedangkan faktanya TERGUGAT II INTERVENSI 1 adalah pihak yang benar-benar secara hukum memiliki objek perkara i berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 181 Tahun 2013 Tanggal 24 April 2013 Yang Dibuat Dihadapan PPAT AGUS RAHMAT, S.H. Selaku PPAT Di Kabupaten Tangerang dan telah menguasainya dengan itikad baik selaku pembeli yang beritikad baik yang berdasarkan yurisprudensi tetap mari adalah harus mutlak dilindungi oleh hukum *in casu* oleh ptun serang dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 mengetahui lokasi objek perkara i dan batas-batasnya yang benar, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini tidak terbukti dan harus ditolak.

18. Bahwa atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point A.5 no. 1 Halaman 13 dan atas dalil Gugatan PENGGUGAT Point B.1 no. 1-3 Halaman 13-14, bahwa dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 membantah dan menolak dalil ini, karena faktanya PENGGUGAT HANYA MENYEBUTKAN PASAL-PASAL SAJA DAN PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN KAPAN DAN BAGAIMANA BENTUK PERSISNYA PELANGGARAN ADMINISTRASI PERTANAHAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT SEBAGAIMANA YANG DITUDUHKAN PENGGUGAT SECARA SEPIHAK DAN TIDAK BERDASARKAN HUKUM tersebut dan bagaimana kaitannya dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 dan bagaimana hasil analisa pasal-pasal tersebut dengan pelanggaran yang dituduhkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT tersebut dan bagaimana hubungan hukumnya dengan TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 bahkan PENGGUGAT TIDAK PERNAH SEKALIPUN DALAM GUGATAN A QUO MENJELASKAN BATAS-BATAS TANAH YANG DIKLAIM SEPIHAK DAN TIDAK BERDASAR HUKUM SEBAGAI MILIKNYA TERSEBUT dan bahkan PENGGUGAT tidak ada menjelaskan bagaimana kaitannya dengan kedua

Halaman 110 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



objek sengketa khususnya TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan PENGGUGAT juga tidak ada menyebutkan batas-batas kedua objek perkara dan bagaimana kaitan atau singgungannya dengan tanah yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum sebagai miliknya tersebut dan BAHKAN DASAR HAK YANG DIKLAIM SEPIHAK DAN TIDAK BERDASAR HUKUM OLEH PENGGUGAT TERSEBUT LUAS OBJEK TANAHNYA BERBEDA JAUH DENGAN OBJEK SENGKETA I MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1, sehingga dalil gugatan PENGGUGAT ini sangatlah tidak berdasar serta tidak terbukti dan sehingga demi hukum haruslah ditolak.

19. Bahwa atas dalil Gugatan P Point B.1 No. 4.a, 4.b, 4.c, 4.d, 4.e, 4.f, 4.g, 4.h, 4.i, 4.j, 4.k Halaman 15-16, bahwa dalil ini adalah tidak benar dan TERGUGAT II INTERVENSI 1 membantah dan menolak dalil ini, karena faktanya PENGGUGAT bukanlah pemilik atas kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan bahkan PENGGUGAT terbukti tidak pernah menguasai kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 yang mana terbukti dari fakta bahwa PENGGUGAT tidak pernah sekalipun menjelaskan batas-batas tanah yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum sebagai miliknya tersebut dan bahkan PENGGUGAT tidak ada menjelaskan bagaimana kaitannya dengan kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI I dan PENGGUGAT juga tidak ada menyebutkan batas-batas kedua objek sengketa dan bagaimana kaitan atau singgungannya dengan tanah yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum sebagai miliknya tersebut dan bahkan dasar hak yang diklaim sepihak dan tidak berdasar hukum oleh PENGGUGAT tersebut luas objek tanahnya berbeda jauh dengan objek sengketa I milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 dan tidak ada satupun bukti PENGGUGAT yang menyebutkan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik kedua objek sengketa khususnya milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 ,

Halaman 111 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



SEHINGGA FAKTANYA JUSTRU PENGGUGAT YENG TELAH MELANGGAR SELURUH ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK TERSEBUT, KARENA KETIDAKJELASAN OBJEK YANG DIKLAIMNYA TERSEBUT DARI BERBAGAI SISI DAN ASPEK HUKUMNYA DAN FAKTANYA TIDAK ADA ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK YANG DILANGGAR DALAM PENERBITAN KEDUA OBJEK SENGKETA OLEH TERGUGAT KHUSUSNYA MILIK TERGUGAT II INTERVENSI 1 DALAM BENTUK APAPUN DAN TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DALAM BIDANG PERTANAHAN OLEH PEJABAT YANG BERWENANG UNTUK ITU DAN TIDAK ADA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DALAM BIDANG PERTANAHAN YANG DILANGGAR DAN PADA SAAT DITERBITKAN TIDAK ADA YANG KEBERATAN DAN BAHKAN PENGGUGAT TIDAK MAMPU MENJELASKAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK TERSEBUT sebagaimana yang dimaksud dalam UU NO. 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN dan bahkan PENGGUGAT MENCAMPURADUKKAN ASAS KEPASTIAN HUKUM DENGAN ASAS FUNGSI SOSIAL PADA POINT 4.A GUGATAN A QUO, YANG MANA SANGAT BERBEDA RUANG LINGKUPNYA BERLAKUNYA DAN TIDAK ADA KAITANNYA DAN JUGA DALAM POINT NO. 4.A TERSEBUT, PENGGUGAT TIDAK ADA MENJELASKAN PASAL APA DARI UU NO. 5/1960, PP NO. 10/ 2016 DAN PERMEN AGRARIA/KBPN NO. 3/1997 TERSEBUT DENGAN PERKARA A QUO, TAPI PENGGUGAT HANYA MENYEBUTKAN SAJA TANPA ADA ANALISANYA, SEDANGKAN SEHINGGA DALIL GUGATAN PENGGUGAT INI TIDAK TERBUKTI DAN HARUS DITOLAK.

20. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penerbitan kedua objek sengketa oleh TERGUGAT khususnya milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT II INTERVENSI telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku baik secara wewenang, prosedur dan substansi objek sengketa *a quo* dimana TERGUGAT II INTERVENSI 1 merupakan pembeli beritikad baik dan TELAH MEMENUHI ASAS TERANG DAN TUNAI YANG BERLAKU DALAM HUKUM PERTANAHAN DIMANA JUAL BELI ANTARA TERGUGAT II INTERVENSI 1 DENGAN NYONYA HENI HERAYATI, NYONYA TATA HARTATI DAN TERGUGAT II INTERVENSI 2 DILAKUKAN SECARA TUNAI DAN TERANG BERDASARKAN AKTA JUAL BELI NOMOR 181/2013 DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) AGUS RAHMAT, S.H. PPAT DI KABUPATEN TANGERANG PADA TANGGAL 24 APRIL 2013 kemudian atas peralihan ini diproses oleh TERGUGAT sesuai kewenangan dan prosedurnya hingga akhirnya terbitlah objek sengketa I milik TERGUGAT II INTERVENSI 1, selain itu apabila dilihat secara seksama dalam objek sengketa I milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 asal muasal terbitnya objek sengketa I adalah berasal dari bekas tanah milik adat yang dimohonkan oleh RADEN WIDIARSIH yang merupakan orang tua dari Nyonya HENI HERAYATI, Nyonya TATA HARTATI dan TERGUGAT II INTERVENSI 2 dimana hal ini membuktikan bahwa penguasaan tanah objek sengketa dan dokumen-dokumen kepemilikan yang dimiliki pemilik sebelumnya yakni RADEN WIDIANINGSIH telah berkesesuaian dengan hukum sehingga kemudian dapat diterbitkan objek sengketa 1 oleh TERGUGAT yang kemudian beralih nama terakhir menjadi milik TERGUGAT II INTERVENSI 1 yang mana TERHADAP PENERBITAN OBJEK SENGKETA A QUO TELAH BERKESESUAIAN BAIK DALAM LINGKUP WEWENANG, PROSEDUR SERTA SUBSTANSI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DAN SENYATANYA TIDAK MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK SEHINGGA URAIAN

Halaman 113 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALIL GUGATAN PENGGUGAT DALAM GUGATAN A QUO ADALAH DALIL-DALIL YANG SANGAT TIDAK BERDASAR DAN TIDAK DAPAT DIBUKTIKAN SEHINGGA SUDAH SEPATUTNYA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT SELURUHNYA.

Bahwa berdasarkan uraian Jawaban TERGUGAT II INTERVENSI 1 maka dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI 1 dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor :06005, atas nama Raden Wirdasih, tanggal 27 April 2007 seluas :11.067 M2 dan penetapan NIB No : 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp.geluga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten yang sekarang atas nama beralih atas nama IWAN TUNGGONO/ atau Tergugat II Intervensi 1 seluas 10.130 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 09328/ Binong atas nama IDA WIDIANINGSIH seluas 928 M² yang diterbitkan oleh Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Tangerang) yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan telah sesuai peraturan undang-undang yang berlaku;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

ATAU

Halaman 114 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR : Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan Majelis Hakim yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan dokumen elektronik Surat Jawabannya tertanggal 27 April 2020 yang telah diunggah (*uploaded*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2020 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU (*Rechtsverwerking*)

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat tertanggal 28 Februari 2020 pada lembar ke 2 Bab I ke1 dan ke 2 menyatakan dikutip :

1. *Objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor :06005, atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas :11.067 M2 dan penetapan NIB No : 28.04.03.04.06023, yang, terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten.* 2. *Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat TUN berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9 UU PTUN);*

Bahwa dalam Bab II Penggugat mendalilkan pada poin (1) bahwa objek gugatan diterbitkan Tergugat tanggal 27 April 2007, dan pada poin (2) bahwa objek sengketa tersebut diterima tanggal 17 Februari 2020, maka atas dalil Penggugat tersebut diatas Tergugat Intervensi menyatakan sebagai berikut :

1.1. Bahwa gugatan Penggugat tersebut telah melampaui 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-

Halaman 115 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, fakta tersebut dikuatkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan objek sengketa diterbitkan tanggal 27 April 2007;

1.2. Bahwa atas objek sengketa Penggugat telah mengetahui dan mengakui Objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M² dan penetapan NIB No :28.04.03.04.06023, yang, terletak Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, artinya Penggugat Penggugat telah mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara telah melebihi 90 hari, dan atas dalil bahwa Penggugat menerima tanggal 17 Februari 2020 adalah tidak beralasan karena sebelum terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut karena Penggugat tidak menjelaskan dan atau menyebutkan objek sengketa apa yang diterima dan dalam bentuk surat yang bagaimana dan seperti apa, atas Objek sengketa tersebut Tergugat telah mengumumkan secara terbuka pada Kantor Desa Binong dan Kantor Kecamatan Curug sehingga dalil tersebut merupakan dalil rekayasa yang harus dikesampingkan;

1.3. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1967 KUHPerdato jo Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Halaman 116 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa yang menjadi dasar Penggugat untuk mengajukan gugatan Penggugat adalah adanya Objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas : 11.067 M² dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023, yang, terletak Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dan Objek sengketa diterima tanggal 17 Februari 2020 tanpa menyebut dengan cara dan surat seperti apa Penggugat menerima informasi tersebut, maka dengan dasar sebagaimana didalilkan pada Bab halaman ke 2 II poin (1) dan (2) gugatan Penggugat tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan atas perkara a quo, hal mana Pengakuan tersebut adalah hanya dalil biasa bukan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), sehingga berdasarkan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*, Maka berdasarkan hal tersebut dihubungkan dengan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang berbunyi *"gugatan hanya dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara"*, berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat jelas telah lewat waktu (Daluwarsa). Hal

Halaman 117 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



tersebut, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia:

- 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan bahwa *"Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya"* oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak/ atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- 2) Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41K/TUN/1994 Tertanggal 10 November 1994 yang menyatakan bahwa *"tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung, dari surat keputusan tata usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 undang-undang nomor 5 tahun 1986 di hitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha Negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha Negara tersebut"*;

2. GUGATAN KURANG KURANG OBJEK SENGKETA

Bahwa gugatan Penggugat Kurang Objek Sengketa karena dalam dalil gugatannya hanya mendalilkan pada lembar ke 2 Bab I ke1 dan ke 2 dikutip: 1. *Objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023, yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten.* 2. *Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat TUN berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan*

Halaman 118 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



*final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9 UU PTUN)), sementara dalam faktanya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023, yang, terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten telah dilakukan pemecahan/ atau pemisahan menjadi: Sertifikat Hak Milik Nomor 09328/Kelurahan Binong NIB 2804030413854 tanggal 09 April 2013 atas nama IDA WIDIANINGSIH seluas 929 m2, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang semestinya sebagai objek gugatan Penggugat, karena objek gugatan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 yang semula seluas: 11.067 M2 telah berkurang 928 m2 karena telah dilakukan pemisahan, dengan alasan tersebut gugatan Penggugat kurang objek sehingga gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (Obscuur Lebel) maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verk;aard*);*

3. Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*)

Bahwa dalam objek Objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023, yang terletak di Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten. 2. Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat TUN berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9 UU PTUN) adalah terbit sejak tanggal 27 April 2007, dan Penggugat mendalilkan memiliki objek tanah terperkara adalah

Halaman 119 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan - Surat Keterangan tanah atas penetapan surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda Serang pada kantor Wilayah IV Ipeda Serang dengan nomor: Kt.68/XI/77 tanggal 7 November 1977, dan – Buku C/Leter C No: 804 Persil 46 D.I dan Persil 46 D.I Persil 54a.D.I, sementara dasar terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005 atas nama Raden Widarsih dasarnya Permohonan Hak dari sebelumnya C. 942 dan Persil berbeda sehingga menunjukkan secara jelas terdapat perbedaan objek atau terdapat tumpang tindih (*overlap*) maka menjadi sangat jelas merupakan sengketa hak kepemilikan maka jelas berdasarkan ketentuan sebagaimana didalilkan diatas telah Lewat Waktu (*Rechtsverwerking*), berdasarkan Pasal 134 *Herziene Inlandsch Reglement* (“HIR”) dan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* (“Rv”) dan berdasarkan ketentuan Pasal 118 *Herziene Indonesich Reglement* (*HIR*) Majelis Hakim dalam perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang mengadili karena bukan lagi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka hakim secara *ex officio* wajib menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya, mengenai sengketa hak atau sengketa kepemilikan (sengketa keperdataan) adalah kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya, oleh karenanya Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

4. PERBAIKAN GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS KARENA MENYANGKUT POKOK GUGATAN

Bahwa Penggugat sebelumnya Penggugat mengajukan gugatan berdasarkan gugatan tanggal 28 Februari 2020 dengan nomor register perkara 9/G/2020/PTUN-SRG sebagaimana telah kami ajukan Eksepsi terurai pada Eksepsi poin (1), (2) dan (3), namun Penggugat telah

Halaman 120 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperbaiki gugatan tanggal 14 April 2020, atas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat, dengan ini Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan keberatan dengan alasan sebagai berikut:

4.1. Bahwa perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dalam surat perbaikan pada halaman ke 1 (pertama) masih ditulis tanggal dengan kata BSD Serpong, 28/02/2020, artinya penentuan tanggal masih sama dengan gugatan awal yang didaftarkan oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, padahal diketahui secara jelas perbaikan gugatan dilakukan tanggal 14 April 2020, dengan demikian waktu perbaikan gugatan tidak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo* sehingga menandakan Penggugat tidak cermat dan tidak teliti sehingga tanggal perbaikan gugatan menjadi salah dan oleh karenanya perbaikan gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

4.2. Bahwa perbaikan gugatan adalah hak dari Penggugat sebelum para Tergugat menyampaikan Jawaban dan atau dibacakannya gugatan Penggugat, namun berdasarkan Ketentuan Pasal 127 Rv yang menyebutkan: dikutip "*Penggugat berhak untuk mengubah atau mengurangi tuntutan, tanpa boleh mengubah atau menambah pokok gugatannya*", selain itu merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 209 K/Sip/1970 tanggal 06 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum atas Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M Ali Boediarto, S.H. halaman 25 yang menyebutkan: "*Perubahan surat gugatan diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan asas hukum acara perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam surat gugatan tersebut dengan tidak menambah atau merubah pokok gugatan.*" Dan lebih lanjut pada Putusan

Halaman 121 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 454 K/SIP/1970 tanggal 11 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum Puitusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M. ALI BOEDIARTO, S.H. halaman 26 menyebutkan : *“Perubahan surat gugatan yang isinya tidak melampaui batas-batas materi pokok gugatan dan tidak akan merugikan Tergugat dalam pembelaan atas gugatan Penggugat tersebut, maka hakim boleh mengabulkan, namun jika perubahan menambah pokok gugatan atau merubah pokok gugatan maka hakim wajib menolak gugatan Penggugat.”;*

4.3. Bahwa perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 14 April 2020 setelah dibaca dengan teliti atas gugatan yang dilakukan Penggugat dari halaman 1 hingga halaman 17 Penggugat tidak menyebutkan pada Posita atau Petitum gugatan manakah yang diperbaiki, sehingga jelas demi hukum perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat menjadi sangat rancu dan membingungkan, oleh karenanya perbaikan gugatan yang dilakukan untuk dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

4.4. Bahwa pada Bab I gugatan awal Penggugat mengajukan sebagai objek sengketa adalah Bab I lembar ke 2 sub ke1 dan ke 2 dikutip : 1. *Objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor :06005, atas atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023, yang, terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten.* 2. *Keputusan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang di keluarkan oleh badan atau pejabat TUN berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang*

Halaman 122 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9 UU PTUN), dan kemudian diperbaiki tanggal 14 April 2020 menjadi: pada halaman ke 2 Bab I dengan judul Objek Gugatan menjadi (dikitip) : bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara adapun Objek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa: 1. Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 06005 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 seluas 10.139 M2, berdasarkan surat ukur /S.U No. 3892/Binong/2002 tertanggal 10 Januari 2002, objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten atas nama Iwan Tunggono, selanjutnya disebut objek sengketa I (satu), 2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 seluas 928 M2, berdasarkan Surat Ukur / S.U No. 19/Binong/2013 tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten atas nama Ny Ida Widianingsih selanjutnya disebut objek sengketa II (dua). Atas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat baru pada Bab I dengan judul Objek Gugatan Penggugat tidak menyebut dan atau menguraikan bahwa atas gugatan awal (pertama) pada Bab I diperbaiki dan menambahkan objek gugatan menjadi sebagaimana tersebut diatas, maka atas perbaikan gugatan pada halaman ke 2 bab I Tergugat Intervensi sangat keberatan dengan alasan sebagai berikut:

4.4.1. Bahwa dalam perbaikan pada bab I halaman 2 tersebut Penggugat telah menambahkan objek gugatan yaitu *Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9*

Halaman 123 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



April 2013 seluas 928 M2, berdasarkan Surat Ukur / S.U No. 19/Binong/2013 tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten atas nama Ny Ida Widianingsih selanjutnya disebut objek sengketa II (dua) dan merubah seluruh kalimat yang telah ada pada gugatan sebelumnya;

4.4.2. Bahwa dalam perbaikan pada bab I halaman 2 tersebut Penggugat telah melakukan penambahan susunan kalimat sebelum poin 1 yaitu *bahwa sesuai dengan ketentuan..... dst.*

Bahwa atas penambahan objek gugatan berdasarkan ketentuan hukum acara TUN dengan menambah objek gugatan dan merubah seluruh redaksi tidak dapat dilakukan, kecuali Penggugat mencabut gugatan dan kemudian mendaftarkan kembali dengan perkara baru, maka atas perbaikan gugatan Penggugat dalam bab I pada halaman 2 harus dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4.5. Bahwa perbaikan gugatan Penggugat Bab II pada halaman 2 hingga halaman 4, Tergugat Intervensi menyatakan keberatan dan menolak karena tiba-tiba Penggugat langsung menyebut poin (3) dan (4) sementara poin (1) dan (2) tidak ada, dalam Bab II tersebut Penggugat telah merubah seluruh isi dari Bab II pada gugatan sebelumnya yang menguraikan dari poin (1), (2), (3) dan (4) secara berurutan, sementara pada bab dan atau pada surat perbaikan Penggugat tidak menyebut mana dan dengan seperti apa gugatan diperbaiki, maka jelas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha



Negara sehingga perbaikan pada bab II tersebut harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4.6. Bahwa pada Bab III pada halaman 5 hingga halaman 6 perbaikan gugatan yang dilakukan Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 menyatakan keberatan dan menolak karena tiba-tiba Penggugat langsung menyebut poin (5), (6) dan (7) sementara pada gugatan sebelumnya pada Bab III terdapat poin (1), (2) dan (3) dan dalam perbaikan gugatan Penggugat tidak menyebutkan dan atau menguraikan pada bagian mana yang gugatan yang akan diperbaiki dan posita mana dan diperbaiki seperti apa tidak disebutkan, namun pada intinya Penggugat memperbaiki seluruh posita gugatan pada Bab III tersebut, maka jelas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sehingga perbaikan pada bab III tersebut harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; Bahwa pada Bab IV pada halaman 7 hingga halaman 8 perbaikan gugatan yang dilakukan Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 menyatakan keberatan dan menolak karena tiba-tiba Penggugat langsung menyebut poin (8), (9), (10), (11), (12), (13), dan (14) sementara pada gugatan sebelumnya pada Bab IV terdapat 9 (sembilan) poin yaitu dari mulai poin 1 hingga poin 9, dan dalam perbaikan gugatan Penggugat tidak menyebutkan dan atau menguraikan pada bagian mana yang gugatan yang akan diperbaiki dan posita mana dan diperbaiki seperti apa tidak disebutkan, namun pada intinya Penggugat mengganti dan merubah seluruh posita gugatan pada Bab IV tersebut, maka jelas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sehingga



perbaikan pada bab IV tersebut harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4.7. Bahwa pada Bab V Dakam Pokok Perkara/ Alasan Gugatan pada halaman 8 hingga halaman 16 perbaikan gugatan yang dilakukan Penggugat, Tergugat Intervensi menyatakan keberatan dan menolak karena tiba-tiba Penggugat langsung menyebut poin A.1 Objek Gugatan... dst... hingga poin K dengan total sebanyak 9 halaman, sementara pada gugatan sebelumnya pada Bab V tentang Permohonan Penundaan dan tidak terdapat poin-poin dan hanya terdapat 1 (satu) halaman, dan dalam perbaikan gugatan Penggugat tidak menyebutkan dan atau menguraikan pada bagian mana yang gugatan yang akan diperbaiki dan posita mana dan diperbaiki seperti apa tidak disebutkan, namun pada intinya Penggugat mengganti dan merubah seluruh posita gugatan pada Bab V tersebut dari yang semula hanya 1 (satu) halaman menjadi 9 (sembilan) halaman, maka jelas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sehingga perbaikan pada bab V tersebut harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4.8. Bahwa pada Bab VI tentang Petitum/ Tuntutan pada halaman 17 perbaikan gugatan yang dilakukan Penggugat, Tergugat II Intervensi 2 menyatakan keberatan dan menolak karena pada Bab VI tentang Petitum/ Tuntutan dan dalam perbaikan gugatan Penggugat tidak menyebutkan dan atau menguraikan pada bagian mana yang gugatan yang akan diperbaiki dan posita mana dan diperbaiki seperti apa tidak disebutkan, namun pada intinya Penggugat mengganti dan merubah seluruh Petitum/ Tuntutan pada Bab V tersebut dari yang semula hanya A dan B sekarang pada perbaikan gugatan terdapat

Halaman 126 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



lebih banyak yang dituntut dengan menambahkan Petitem/ tuntutan, yang pada intinya Penggugat merubah dan menambah Petitem Gugatan maka jelas perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dengan merubah dan menambah Petitem Gugatan sangat bertentangan dengan Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara sehingga perbaikan pada bab VI tersebut harus ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan ketentuan sebaagaimana diuraikan pada poin (4.2) sebagaimana telah diuraikan diatas, sudah sangat jelas dari seluruh perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat, seluruh perbaikan gugatan dilakukan oleh Penggugat merupakan perubahan seluruh Posita dan Petitem yaitu sama halnya dengan merubah dan atau menambah pokok gugatan/ atau merubah subtansi gugatan Penggugat/ atau menambah objek gugatan Penggugat yaitu terutama yang sangat jelas terang benerang pada Bab gugatan awal Penggugat mengajukan sebagai objek sengketa adalah Bab I lembar ke 2 sub ke1 dan ke 2 karena Penggugat menambah dan merubah : 1. *Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 06005 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 seluas 10.139 M2, berdasarkan surat ukur /S.U No. 3892/Binong/2002 tertanggal 10 Januari 2002, objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten atas nama Iwan Tunggono, selanjutnya disebut objek sengketa I (satu), 2. Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 seluas 928 M2, berdasarkan Surat Ukur / S.U No. 19/Binong/2013 tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten atas nama Ny Ida Widianingsih selanjutnya disebut objek sengketa II (dua), sehingga berdasarkan Ketentuan Pasal 127 Rv jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 209 K/Sip/1970 tanggal 06*

Halaman 127 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum atas Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M Ali Boediarto, S.H. halaman 25 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 454 K/SIP/1970 tanggal 11 Maret 1971, maka perbaikan gugatan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali atas pengakuan yang diakui secara tegas, eksplisit dan tertulis;
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian eksepsi diatas, mohon dianggap dikemukakan kembali dan termasuk dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa berdasarkan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria jo Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dan Keputusan Presiden nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa kantor pertanahan adalah suatu lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu bukti tanda hak atas tanah, oleh karenanya dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023, yang, terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten adalah sudah sesuai perosedur, terpenuhinya syarat-syarat Formal berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan sebagaimana berlaku tentang syarat-syarat administrasi pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Tangerang;
4. Bahwa penggugat mengajukan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas:

Halaman 128 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang, terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten. yang telah dikurangi luasnya 928 m2 atas pemisahan/ pemecahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09328/ Binong atas nama IDA WIDIANINGSIH yang merupakan pemecahan/ pemisahan dari Sertifikat Hak Milik [SHM] Nomor: 06005, atas atas nama Raden Widarsih sebelum dialihkan dengan Jual Beli kepada IWAN TUNGGONO/ atau Tergugat Intervensi sehingga luas objek menjadi tidak sesuai luasnya karena telah dikurangi luasnya, maka berdasarkan ketentuan yang ada terbitnya objek sengketa oleh Tergugat telah benar dan berdasarkan hukum oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

5. Bahwa riwayat terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor :06005, atas atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang-Banten sebagai objek sengketa riwayatnya adalah:

5.1. Bahwa atas objek sengketa Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005 atas atas nama Raden Widarsih, yaitu sebagai atas hak tanah milik Raden Widarsih seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang, terletak Kp. Galuga Desa Binong, Kecamatan Curug Kabupaten Tangerang-Banten, Tanah tersebut sebelum dimohonkan Hak Milik adalah berasal dari tanah adat yang dimiliki oleh Raden Widarsih secara turun temurun dari orang tuanya atau pewaris sebelumnya yang telah memiliki, menguasai dan menggunakan atas tanah tersebut;

5.2. Bahwa tanah adat yang dimiliki oleh Raden Widarsih sebelum dimohonkan Hak Milik adalah berdasarkan bukti kepemilikan

Halaman 129 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



sebelumnya yang telah dimiliki, dikuasai dan dipergunakan atas tanah tersebut oleh orang tua/ atau Pewaris Raden Widarsih, dan Raden Widarsih memiliki, menguasai dan menggunakan atas tanah tersebut yaitu karena menerima warisan dari Pewarisnya berdasarkan bukti:

5.3. Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah C/ Kohier No. 942 Nomor 1/051903 atas nama Raden Widarsih yang telah dibebani untuk membayar iuran oleh Negara, karena Negara mengakui bahwa Raden Widarsih yang telah memiliki, menguasai dan menggunakan atas tanah tersebut;

5.4. Bahwa Raden Widarsih sebagai ahli waris dari pewarisnya telah memiliki dan melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas Surat Pemberitahuan Pajak Terutang No SPPT 32.19.080.007.016-0101.0/98-01 dan secara rutin tiap tahun dilakukan pembayaran dan terakhir atas SPPT tahun 2020 juga telah dilakukan pembayaran;

5.5. Bahwa atas tanah adat yang telah dimiliki, dikuasai dan dipergunakan atas tanah tersebut oleh orang tua/ atau Pewaris Raden Widarsih, dan Raden Widarsih telah memohonkan permohonan hak milik pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang sebagaimana tanda terima tanggal 16 April 2002 yang telah dilengkapi dengan Asli Girik/ C No. 942, asli Surat Keterangan Kelapa Desa yang telah menguraikan Riwayat Tanah secara lengkap, foto copy buku tanah yang ada di pemerintah Desa/ DHKP dan beserta warka lainnya, berdasarkan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa perbaikan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat tanggal 14 April 2020 pada halaman 2 Bab I pada Objek Gugatan, Penggugat telah merubah substansi gugatan dan merubah objek gugatan dan pada Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 yaitu perbaikan gugatan oleh Penggugat sangat bertentangan dengan Ketentuan Pasal 127 Rv jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 209 K/Sip/1970 tanggal 06 Maret 1971 dalam Kompilasi Kaidah Hukum atas Putusan Mahkamah Agung yang disusun oleh M Ali Boediarto, S.H. halaman 25 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 454 K/SIP/1970 tanggal 11 Maret 1971, maka perbaikan gugatan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, hal tersebut dengan Penggugat menambahkan Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 seluas 928 M2, berdasarkan Surat Ukur / S.U No. 19/Binong/2013 tertanggal 27 Maret 2013, objek tanah terletak di Kelurahan Binong Kecamatan Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten atas nama Ny Ida Widianingsih sebagai Objek Gugatan, maka perlu kami tegaskan bahwa Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 seluas 928 M2, berdasarkan Surat Ukur / S.U No. 19/Binong/2013 tertanggal 27 Maret 2013 adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005 atas atas nama Raden Widarsih yang sah menurut hukum;

7. Bahwa Surat Keputusan tentang obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 06005, atas atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas :11.067 M2 dan penetapan NIB No :28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah suatu keputusan yang telah diterbitkan sesuai prosedur dan mekanisme yang di atur oleh peraturan perundang-undangan baik tentang kewenangan Tergugat maupun prosedur dan

Halaman 131 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa sebagaimana yang dimiliki, dikuasai dan atas nama Raden Widarsih yang sekarang atas nama IWAN TUNGGONO/ atau Tergugat II Intervensi 1, oleh karenanya dalil gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

8. Bahwa dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 06005, atas atas nama Raden Widarsih yang kemudian atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 06005, atas atas nama Raden Widarsih telah dilakukan pemecahan menjadi berkurang luasnya 928 M2 karena telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013 seluas 928 M2, berdasarkan Surat Ukur / S.U No. 19/Binong/2013 tertanggal 27 Maret 2013, hal tersebut dilakukan telah sesuai dengan prosedur Ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional jo Peraturan Menteri Agraria No. 3 tahun 1997, bahwa perolehan hak atas tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005 dan tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik/ SHM No. 09328 sebelumnya diperoleh dari Pewaris Tergugat II Intervensi 2 secara turun menurun, yang sebelum terbitnya alas hak milik Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005 objek tanah telah dimiliki dan dikuasai oleh Pewaris Tergugat II Intervensi 2 secara turun menurun sehingga tidak ada alasan hukum yang mengikat untuk Penggugat mengklaim atas objek tanah perkara tersebut;

9. Bahwa objek gugatan yang digugat oleh Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, sementara atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M² dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten telah dipecah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor: 09328/ Binong atas nama IDA WIDIANINGSIH seluas 928 M² yang tidak menjadi obyek sengketa karena objek sengketa hanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih, yang diterbitkan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan peraturan undang-undang yang berlaku, dengan demikian dasar penerbitannya telah benar dan mempunyai kekuatan hukum, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

10. Bahwa dari posisi tanah dari gambar ukur dan kordinat atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M² dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten yang sebelumnya berasal dari tanah adat C/ Kohier No. 942 Nomor 1/051903 atas nama Raden Widarsih yang telah dimiliki oleh Pewaris Raden Widarsih sebelumnya, dan dalam proses permohonan hak milik sejak awal proses hingga akhir tidak pernah terjadinya tumpang tindih (*overlap*) dan atau adanya klaim kepemilikan dari pihak lain apalagi dengan Penggugat, selain telah dilaluinya prosedur yang berlaku dan ketentuan yang mengatur persyaratan-persyaratan terhadap diterbitkannya surat keputusan tentang obyek sengketa, dan dalam objek sengketa dalam perkara *a quo* telah terjadi fakta antara lain:

Halaman 133 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sebelum dimohonkan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih/ atau Tergugat Intervensi, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M² dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten, telah ditempu mekanisme dan dilengkapinya syarat-syarat sebagaimana telah ditentukan oleh peraturan penerbitan hak pada kantor pertanahan;
- b. Bahwa dalam gambar dan hasil ukur dan floting atas objek tanah yang terletak di Desa Binong Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan peta foto R v/11 Kotak 9 E Digital 48.2.3.30089.03 K ;1 – A Nomor pendaftaran Peta 48.2.30.088.14 Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002 yang telah memenuhi syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 22 PMNA/Kepala BPN No. 3 tahun 1997 yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Tangerang tidak terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan tanah milik orang lain, tidak adanya sengketa dan tidak adanya klaim dari pihak lain yang sekarang dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor :06005, atas nama IWAN TUNGGONO/ atau Tergugat I Intervensi 1 seluas 10.130 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09328/ Binong atas nama IDA WIDIANINGSIH seluas 928 M²;
- c. Bahwa dalam gambar ukur dan hasil cek floting yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Tangerang sebagaimana pada poin (b) dengan disaksikan atau disetujui oleh pemilik batas dengan hasil tidak terjadi tumpang tindih (*overlap*) dengan kepemilikan tanah pihak lain sehingga permohonan hak milik dikabulkan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih tanggal 27 April 2007;

Halaman 134 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Bahwa terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih tanggal 27 April 2007 adalah jelas telah bersesuaian dengan Ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, dan tata cara yang dimohonkan oleh Pewaris Tergugat II Intervensi 2 dan diterbitkan oleh Tergugat tidak melanggar hukum dan seluruh ketentuan yang berlaku;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 06005, atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M² dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten yang sekarang atas nama IWAN TUNGGONO/ atau Tergugat Intervensi seluas 10.130 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09328/ Binong atas nama IDA WIDIANINGSIH seluas 928 M², hal mana timbul yaitu tidak serta merta, melainkan melalui mekanisme hukum yang sangat panjang dan berdasarkan hukum yaitu dengan persyaratan antara lain:

11.1. Bahwa karena pemilik tanah dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor :06005, atas nama Raden Widarsih, dan karena Raden Widarsih telah wafat pada tanggal 31 Januari 2005 berdasarkan Surat Kematian nomor 474.3/I-Ds.Bng tanggal 31 Januari 2005 maka kepemilikannya beralih menjadi hak milik Tn M SALEH EFENDI, Ny HENI HERAYATI, Ny TATI HARTATI dan Ny IDA WIDIANINGSIH sebagai ahli warisnya yaitu berdasarkan Surat Keterangan Waris nomor 593/251-Kel.Bng tanggal 30 Mei 2011;

11.2. Bahwa Tn M SALEH EFENDI, Ny HENI HERAYATI, Ny TATI HARTATI dan Ny IDA WIDIANINGSIH sebagai ahli waris dari

Halaman 135 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum RADEN WIDARSIH memberi kuasa kepada IDA WIDIANINGSIH untuk menjual sebagian atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1 Ha atas tanah yang terletak di Jalan Raya Binong Kampung Galuga, Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang yaitu berdasarkan Surat Kuasa Waris tanggal 30 Mei 2011 yang diketahui oleh Lurah Binong dan Camat Kecamatan Curug;

11.3. Bahwa Tn M SALEH EFENDI, Ny HENI HERAYATI, Ny TATI HARTATI dan Ny IDA WIDIANINGSIH sebagai ahli waris dari Almarhum RADEN WIDARSIH telah bersepakat untuk melakukan pembagian harta warisan dengan Akta Pembagian Hak Bersama berdasarkan Akta nomor 359 tanggal 11 Desember 2012 yang dibuat oleh Notais AGUS RAHMAT, S.H.;

Berdasarkan hal tersebut penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara telah sesuai dengan prosedur sebagaimana persyaratan telah terpenuhi berdasarkan peraturan yang berlaku pada Tergugat sehingga dalil Penggugat menjadi tidak berdasar, oleh karenanya karena gugatan Penggugat tidak berdasar maka haruslah dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Maka berdasarkan uraian jawaban yang dikemukakan diatas, dengan ini Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Tata usaha Negara Nomor: 9/G/2020/PTUN-SRG berkenan memutuskan dengan amar sebagai sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 136 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor :06005, atas nama Raden Widarsih, tanggal 27 April 2007 seluas: 11.067 M2 dan penetapan NIB No: 28.04.03.04.06023 yang terletak yang terletak Kp. Galuga desa Binong kecamatan Curug Kabupaten Tangerang Provinsi Banten yang sekarang atas nama IWAN TUNGGONO/ atau Tergugat II Intervensi 1 seluas 10.130 M² dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 09328/ Binong atas nama IDA WIDIANINGSIH seluas 928 M² yang diterbitkan oleh Tergugat (Badan Pertanahan Nasional Tangerang) yang menjadi obyek sengketa sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan telah sesuai peraturan undang-undang yang berlaku;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya dan menurut hukum (*Ex Aquo et Bono*);

Bahwa atas jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 10 Mei 2020;

Bahwa atas jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan 2, Penggugat tidak mengajukan repliknya walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa atas replik Penggugat, Tergugat mengajukan dupliknya tertanggal 18 Mei 2020;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-44, sebagai berikut :

1. P-1 KTP atas nama Kusnadi (fotokopi sesuai asli);

Halaman 137 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. P-2 Kartu Keluarga atas nama Kusnadi (fotokopi sesuai asli);
3. P-3 Penetapan Pengadilan Agama Tangerang Nomor: 285/1990 tanggal 17 Juli 1990 (fotokopi sesuai fotokopi);
4. P-4 Salinan Keputusan Pengadilan Negeri Tangerang, Perkara No: 5/PN/TNG/1977.G, tanggal 15 Mei 1978 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. P-5 Putusan Pengadilan Tinggi Bandung, Reg no. 231/1979/Perd/PTB, tanggal 24 April 1979 (fotokopi sesuai fotokopi);
6. P-6 Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor: Reg no. 350/Sip.1980, tanggal 27 Nopember 1982 (fotokopi sesuai asli);
7. P-7 Kuitansi, tanggal 2 April 1952 (fotokopi sesuai fotokopi);
8. P-8 Peta Persil 46 luas 59.690 m², Persil 54 luas 28.100 m², atas nama Soeratmadja, terletak di Kp. Galuga RT. 002/005, Jl. Raya Binong, Kel./Desa Binong, Kec. Curug, Kab. Tangerang-Banten (fotokopi sesuai fotokopi);
9. P-9 Denah Lokasi Objek (fotokopi sesuai fotokopi);
- 10 P-10 Foto Buku C Desa Binong No.803 (asli foto)
- 11 P-11 Surat Panggilan (Relaas), No. 285/90, tanggal 26 Juni 1990 (fotokopi sesuai asli);
- 12 P-12 Surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor: 0164/KH-BH/SPK.01/II/ 2020 tanggal 17 Februari 2020 (fotokopi sesuai asli);
- 13 P-13a Surat Kepala Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Pajak Jawa Barat Nomor: SE-203/WPJ.07/BD.05/1992, tanggal 27 Agustus 1992, perihal: Pelayanan KP.PBB 4.1 dan Riwayat Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 14 P-13b Surat Sekretaris Wilayah/Daerah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Nomor: 005/3829.DIP/1992, tanggal 24 September 1992 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 15 P-14.1 Foto patok besi di lokasi objek sengketa (fotokopi sesuai asli);
- 16 P-14.2 Foto patok besi di lokasi objek sengketa (fotokopi sesuai asli);
- 17 P-15 Surat Kuasa Waris atas nama Soepandi, tanggal 19 Maret

Halaman 138 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- .
18 P-15b 1990 (fotokopi sesuai asli);
Surat Keterangan Waris No. 39/03/90/VII/1990 tanggal 19
Maret 1990 (fotokopi sesuai asli);
19 P-15c Surat Keterangan Tanah, Nomor: S.501/WPJ.04/Kt.1206/78
tanggal 24 April 1978 (fotokopi sesuai asli);
20 P-15d Surat Keterangan tanah bekas milik adat atas nama Tjingge
Soerat Atmadja, tanggal 19 Maret 1990 (fotokopi sesuai asli);
21 P-15e Surat Pernyataan tanah milik T. Soeratmadja (fotokopi sesuai
fotokopi);
22 P-15f Surat Keterangan tanah bekas milik adat atas nama T. Soerat
Atmadja, tanggal 19 Maret 1990 (fotokopi sesuai asli);
23 P-15g Surat Pernyataan tanah milik atas nama T. Soeratmadja,
tanggal 19 Maret 1990 (fotokopi sesuai fotokopi);
24 P-15h Buku: Bab-Bab Tentang Hukum Adat, oleh Prof. Dr. R.
Soepomo, S.H. (fotokopi sesuai fotokopi);
25 P-15i Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan
Dasar Pokok-Pokok Agraria (fotokopi sesuai fotokopi);
26 P-16a Surat Keterangan Tanah, Nomor: 39/03/90/III/1990, tanggal 19
Maret 1990, atas nama Soeratmadja (fotokopi sesuai asli);
27 P-16b Surat Keterangan tanah bekas milik adat, tanggal 19 Maret
1990, atas nama Tjingge Soera Atmadja (fotokopi sesuai asli);
28 P-16c Surat Pernyataan Soepandi b. T. Soera Atmadja, tanggal 19
Maret 1990 (fotokopi sesuai asli);
29 P-16d Surat Pernyataan Soepandi b. T. Soera Atmadja, tanggal 19
Maret 1990 (fotokopi sesuai asli);
30 P-16e Surat Pernyataan Supandi, tanah belum ada sertifikatnya
(fotokopi sesuai fotokopi);
31 P-17 Surat Panggilan (Relaas), No. 285/90, tanggal 28 Februari
1990 (fotokopi sesuai asli);
32 P-18 Surat Kuasa, tanggal 4 Desember 1990 (fotokopi sesuai asli);
33. P-19a Surat Jual Mutlak Tanah Darat, tanggal 17 April 1982 (fotokopi
sesuai fotokopi);
34. P-19b Surat Jual Putus Tanah Darat, tanggal 14 Agustus 1960
(fotokopi sesuai fotokopi);
35. P-19c Surat Jual Beli Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
36. P-19d Surat Jual Beli Tanah, tanggal 9 Desember 1958 (fotokopi
sesuai fotokopi);
37. P-19e Surat Jual Beli Tanah, tanggal 18 Pebruari 1959 (fotokopi

Halaman 139 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai fotokopi);
38. P-19f Surat Jual Tanah Tegalan (fotokopi sesuai fotokopi);
39. P-19g Surat Jual Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
40. P-19h Akta Jual Beli No. 33/JB/AGR/1977 tanggal 31 Januari 1977
(fotokopi sesuai fotokopi);
41. P-19i Surat Jual Beli Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
42. P-20a Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 920
atas nama Muniran (fotokopi sesuai fotokopi);
43. P-20b Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 727
atas nama Katod bin Kaslan (fotokopi sesuai fotokopi);
44. P-20c Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 913
atas nama Kampeng bin Marium (fotokopi sesuai fotokopi);
45. P-20d Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 809
atas nama Wali bin Tambak (fotokopi sesuai fotokopi);
46. P-20e Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 915
atas nama Soan bin Saniran (fotokopi sesuai fotokopi);
47. P-20f Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 917
atas nama Asim Rawian bin Nean (fotokopi sesuai fotokopi);
48. P-20g Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 916
atas nama Mahali Johan (fotokopi sesuai fotokopi);
49. P-20h Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c
1183 atas nama Maih bin Mulan (fotokopi sesuai fotokopi);
50. P-20i Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c
1240 atas nama Ramin (fotokopi sesuai fotokopi);
51. P-20j Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 944
atas nama Saleh (fotokopi sesuai fotokopi);
52. P-20k Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 910
atas nama Sarbani Ayub (fotokopi sesuai fotokopi);
53. P-20l Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Tanda Pembayaran
Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1987, atas nama Sarbani
Ayub (fotokopi sesuai fotokopi);
54. P-21a Surat Dewan Pimpinan Badan Musyawarah Keluarga Besar
"Warga Jaya", perihal: Bukti Surat Untuk Saksi Tergugat
Sepuluh (T.10), atas nama Muniran Saran (fotokopi sesuai
fotokopi);
55. P-21b Surat Dewan Pimpinan Badan Musyawarah Keluarga Besar
"Warga Jaya", perihal: Bukti Surat Untuk Saksi Tergugat Tujuh

Halaman 140 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 56 P-22a (T.7), atas nama Ramin (fotokopi sesuai fotokopi);
Peta Rincik Bidang Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 57 P-22b Peta Rincik Bidang Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 58 P-23 Surat Keterangan Tanah, tanggal 23 Mei 1990 (fotokopi sesuai
asli);
- 59 P-24a Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda Serang, Nomor:
S.501/WPJ.04/KI.1206/78, tanggal 3 Maret 1978 (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 60 P-24b Surat Keterangan Tanah, Nomor: KT.68/XI/77, tanggal 7
Nopember 1977 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 61 P-24c Surat Keterangan Tanah, Nomor: 318/4/III/1978, tanggal 3
Maret 1978 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 62 P-24d Surat Pernyataan Soeratmadja, tanggal 25 Oktober 1974
- 63 P-24e Surat Keterangan Tanah, tanggal 18 Juni 1990 (fotokopi sesuai
asli);
64. P-25a Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c
1433 atas nama Ramin (fotokopi sesuai fotokopi);
65. P-25b Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 809
atas nama Wali bin Tambak (fotokopi sesuai fotokopi);
66. P-25c Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c
1240 atas nama Ramin (fotokopi sesuai fotokopi);
67. P-25d Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 727
atas nama Katod bin Kaslan (fotokopi sesuai fotokopi);
68. P-25e Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 917
atas nama Rawian bin Nean (fotokopi sesuai fotokopi);
69. P-25f Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 915
atas nama Soan Saniran (fotokopi sesuai fotokopi);
70. P-25g Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 910
atas nama Sarbani bin Ayub (fotokopi sesuai fotokopi);
71. P-25h Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 913
atas nama Kampeng bin Mariun (fotokopi sesuai fotokopi);
72. P-25i Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c 916
atas nama Mahali Johan (fotokopi sesuai fotokopi);
73. P-25j Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah untuk leter c

Halaman 141 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 74 P-26 1239 atas nama Mariah (fotokopi sesuai fotokopi);
Sertipikat Hak Milik Nomor 06005/Binong, tanggal 27 April
. 2007, Surat Ukur Nomor 3892/Binong/2002 tanggal 10 Januari
2002, luas 11.067m2, atas nama Raden Widarsih (fotokopi
sesuai fotokopi);
75. P-27 Catatan Buku C Desa, leter c 413 (fotokopi sesuai fotokopi);
76 P-28 Buku c desa / letter c no. 944 an. Saleh (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 77 P-29 Foto: Buku C Desa Binong, No. 942, atas nama Rd. Widarsih
. (asli foto);
- 78 P-30 Nomor Objek Pajak: 36.19.080.007.016.0101.0 atas nama
. Iwan Tunggono (fotokopi sesuai fotokopi);
- 79 P-31 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang
. Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 80 P-32 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan
. Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan
Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 81 P-33 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan
. Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian
dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 82 P-34 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2
. Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak
Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 83 P-35 Buku: Catatan Kritis Terhadap Perluasan Kewenangan
. Mengadili Peradilan Tata Usaha Negara, oleh Tri Cahya Indra
Permana (fotokopi sesuai fotokopi);
- 84 P-36 Modul Hukum Tata Usaha Negara Materiil (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 85 P-36a Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang
. Administrasi Pemerintahan (fotokopi sesuai fotokopi);
- 86 P-36b Penjelasan Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang

Halaman 142 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- .
87 P-37 Administrasi Pemerintahan (fotokopi sesuai fotokopi);
Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang
. Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan
Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh
Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige
overheidsdaad) (fotokopi sesuai fotokopi);
88 P-38 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2019 tentang
. Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara
Elektronik (fotokopi sesuai fotokopi);
89 P-39 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang
. Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan
Setelah Menempuh Upaya Administrasi (fotokopi sesuai
fotokopi);
90 P-40 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 8 Tahun 2017 tentang
. Pedoman Beracara Untuk Memperoleh Putusan Atas
Penerimaan Permohonan Guna Mendapatkan Keputusan
dan/atau Tindakan Badan atau Pejabat Pemerintahan (fotokopi
sesuai fotokopi);
91 P-41 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: MA/Kumdil/213/VII/
. K/1991 tanggal 9 Juli 1991 (fotokopi sesuai fotokopi);
92 P-42 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan
. Tata Usaha Negara (fotokopi sesuai fotokopi);
93 P-43 Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan
. Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan Tata Usaha Negara (fotokopi sesuai fotokopi);
94 P-44 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan
. Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang
Peradilan Tata Usaha Negara (fotokopi sesuai fotokopi);
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah
mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah
dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T-1
sampai dengan Bukti T-12, sebagai berikut :

Halaman 143 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T-1 Buku Tanah Hak Milik Nomor 06005/Binong, tanggal 27 April 2007, Surat Ukur Nomor: 3892/Binong/2002, tanggal 10 Januari 2002, luas 10.139 m², terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono (fotokopi sesuai asli);
2. T-2 Surat Ukur Nomor: 3892/Binong/2002, tanggal 10 Juni 2002 (fotokopi sesuai asli);
3. T-3 Buku Tanah Hak Milik Nomor 09328/Binong, tanggal 9 April 2013, Surat Ukur Nomor: 19/Binong/2013, tanggal 27 Maret 2013, luas 928 m², terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, atas nama Nyonya Ida Widianingsih (fotokopi sesuai asli);
4. T-4 Surat Ukur Nomor: 19/Binong/2013, tanggal 27 Maret 2013 (fotokopi sesuai asli);
5. T-5.1 Gambar Ukur/SU Nomor: 3892/Tahun 2002 (fotokopi sesuai asli);
6. T-5.2 Data Hitungan Koordinat Detail, Hitungan Polygon Binong Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Data Ukuran Poligon/Detail, (fotokopi sesuai asli);
7. T-6 Gambar Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai asli);
8. T-7.1 Surat Permohonan Peralihan Hak, tanggal 19 Nopember 2012 (fotokopi sesuai asli);
9. T-7.2 Surat Keterangan Waris No. 593/251-Kel.Bng, tanggal 30 Mei 2011 (fotokopi sesuai legalisir);
10. T-7.3 KTP atas nama Heni Herayati, Tati Hartati, dan Ida Widianingsih (fotokopi sesuai legalisir);
11. T-7.4 Surat Keterangan Kematian dari Lurah Binong, Nomor: 474.3/26-Kel.Bng, tanggal 22 Pebruari 2012 (fotokopi sesuai legalisir);
12. T-7.5 Surat Keterangan Kematian dari Rumah Sakit Sari Asih Karawaci Kota Tangerang, Nomor: 100/34/II/2012, tanggal 19 Pebruari 2012 (fotokopi sesuai legalisir);
13. T-7.6 Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga, tanggal 19 Nopember 2012 (fotokopi sesuai asli);
14. T-7.7 Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah

Halaman 144 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 13 Nopember 2012
(fotokopi sesuai legalisir);
- 15 T-7.8 Keputusan Direktur Jenderal Pajak Nomor: SKBPPH-
. 358/WPJ.08/KP.0803/2012 Tentang Keterangan Bebas Pajak
Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas
Tanah dan/atau Bangunan (fotokopi sesuai legalisir);
- 16 T-7.9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan / SPPT PBB Tahun 2012, atas nama wajib pajak
Ny. Raden Widarsih, tanggal 22 Pebruari 2012 (fotokopi
sesuai legalisir);
- 17 T-8.1 Surat Permohonan Pengukuran, tanggal 27 Pebruari 2013
. (fotokopi sesuai asli);
- 18 T-8.2 Surat Pernyataan, tanggal 27 Pebruari 2013 (fotokopi sesuai
. asli);
- 19 T-8.3 Kartu Tanda Penduduk atas nama Ida Widianingsih, Agus
. Kusmiadi, dan Sanuri Hadi (fotokopi sesuai fotokopi);
- 20 T-8.4 Kartu Keluarga Nomor: 3603171305080068, atas nama
. Sanuri Hadi (fotokopi sesuai fotokopi);
- 21 T-8.5 Sketsa Lokasi Yang Akan Dimohon Pengukuran (fotokopi
. sesuai fotokopi);
- 22 T-8.6 Akta Pembagian Hak Bersama No. 359/2012 tanggal 11
. Desember 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 23 T-8.7 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan / SPPT PBB Tahun 2012, atas nama wajib pajak
Ny. Raden Widarsih, tanggal 22 Pebruari 2012 (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 24 T-8.8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan / SPPT PBB Tahun 2011, atas nama wajib pajak
Ny. Raden Widarsih, tanggal 28 Pebruari 2011 (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 25 T-8.9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan / SPPT PBB Tahun 2013 atas nama wajib pajak Ny.
Raden Widarsih, tanggal 22 Pebruari 2013 (fotokopi sesuai
legalisir);
- 26 T-8.10 Surat Setoran Pajak No.359/2012, atas nama Ida
. Widianingsih Cs, tanggal 7 Desember 2012 (fotokopi sesuai

Halaman 145 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 27 T-8.11 fotokopi);
Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan (SSPD-BPHTB), atas nama Ida Widianingsih,
tanggal 7 Desember 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 28 T-9.1 Akta Pembagian Hak Bersama No. 359/2012, tanggal 11
Desember 2012 (fotokopi sesuai asli);
- 29 T-9.2 KTP atas nama Heni Herayati, Tati Hartati, Ida Widianingsih
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 30 T-9.3 Kartu Keluarga atas nama Moch. Saleh Efendi (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 31 T-9.4 Kartu Keluarga atas nama Sanuri Hadi (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 32 T-9.5 Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Raden Widarsih,
tanggal 7 Desember 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 33 T-9.6 Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Ida Widianingsih,
tanggal 7 Desember 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 34 T-10.1 Akta Jual Beli Nomor: 181/2013 tanggal 24 April 2013
(fotokopi sesuai asli);
- 35 T-10.2 KTP atas nama Heni Herayati, Tati Hartati, Ida Widianingsih
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 36 T-10.3 Kartu Keluarga atas nama Moch. Saleh Efendi (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 37 T-10.4 Kartu Keluarga atas nama Sanuri Hadi (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 38 T-10.5 Kartu NPWP atas nama Iwan Tunggono (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 39 T-10.6 Surat Nikah atas nama M. Saleh Efendi, tanggal 12 April 1955
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 40 T-10.7 Surat Keterangan Waris, No. 543/251-Kel. Binong, tanggal 30
Mei 2011 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 41 T-10.8 Kartu Keluarga atas nama Iwan Tunggono (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 42 T-10.9 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
Bangunan Tahun 2013, atas nama wajib pajak Iwan
Tunggono, tanggal 15 Mei 2013 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 43 T-10.10 Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Ida Widianingsih,

Halaman 146 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 13 Nopember 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 44 T-10.11 Surat Setoran Pajak (SSP) atas nama Ida Widianingsih cs,
.
tanggal 5 April 2013 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 45 T-10.12 Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah
.
dan Bangunan (SSPD-BPHTB) atas nama Iwan Tunggono,
.
tanggal 12 April 2013 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 46 T-11 Surat Kuasa Ahli Waris alm. Soeraatmadja, atas nama
.
Sukardi, tanggal 20 November 2013 (fotokopi sesuai asli);
- 47 T-12 Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang
.
Nomor: 1615/7.36.03/XII/2013, tanggal 6 Desember 2013,
.
perihal: Permohonan Pemblokiran (fotokopi sesuai asli);
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi

1 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti TII Int 1-1 sampai dengan Bukti TII Int 1-20, sebagai berikut:

1. T.II.Int.1-1 Sertipikat Hak Milik Nomor 06005/Binong, tanggal 27 April 2007, Surat Ukur Nomor: 3892/Binong/2002, tanggal 10 Januari 2002, luas 10.139 m2, terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono (fotokopi sesuai asli);
2. T.II.Int.1-2 Akta Jual Beli Nomor 181, tanggal 24 April 2013 (fotokopi sesuai asli);
3. T.II.Int.1-3 Status Pembayaran PBB atas nama Iwan Tunggono (fotokopi sesuai asli);
4. T.II.Int.1-4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2019 tanggal 16 September 2019, dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB tanggal 10 Oktober 2019 (fotokopi sesuai asli);
5. T.II.Int.1-5 Tanda Bukti Laporan ke Polri Daerah Metro Jaya, Nomor: TBL/4811/X/2016/PMJ/ Ditriskrimum, tanggal 5 Oktober 2016 (fotokopi sesuai asli);
6. T.II.Int.1-6 Foto plang tanah objek sengketa dalam proses penyidikan Polda Metro Jaya (asli);

Halaman 147 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. T.II.Int.1-7 Foto plang oleh Kusnadi (asli);
8. T.II.Int.1-8 Email: foto plang tanah objek sengketa dalam proses penyidikan Polda Metro Jaya (printout);
9. T.II.Int.1-9 Foto satelit di lokasi tanah objek sengketa (printout dari google map);
- 10 T.II.Int.1-10 Putusan Pengadilan Negeri Bekasi perkara Nomor 226/Pdt.G/2017/PN Bks, tanggal 12 Oktober 2017 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 11 T.II.Int.1-11 Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor: 17/PUU-IX/2011, tanggal 29 September 2011 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 12 T.II.Int.1-12 Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 619 K/TUN/2015, tanggal 2 Februari 2016 (fotokopi sesuai asli);
- 13 T.II.Int.1-13 Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, Nomor: 486/PDT/2017/PT.BDG, tanggal 4 Januari 2018 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 14 T.II.Int.1-14 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi (fotokopi sesuai fotokopi);
- 15 T.II.Int.1-15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (fotokopi sesuai fotokopi);
- 16 T.II.Int.1-16 Surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 04/Bua.6/Hs/SP/XII/2016, tanggal 9 Desember 2016, Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (fotokopi sesuai fotokopi);
- 17 T.II.Int.1-17 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai fotokopi);
- 18 T.II.Int.1-18 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (fotokopi

Halaman 148 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai fotokopi);
19. T.II.Int.1-19 Turunan Resmi Putusan Perkara Nomor: 596/Pdt/G/Plw/2018/PN.Jkt.Utr tanggal 16 Januari 2020 (fotokopi sesuai asli);
- 20 T.II.Int.1-20 Surat Kusnadi ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, tertanggal 26 Nopember 2012 (fotokopi sesuai fotokopi);
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti TII Int 2-1 sampai dengan Bukti TII Int 2-31, sebagai berikut :
1. T.II.Int.2-1.a Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah, C no. 942 (fotokopi sesuai fotokopi);
 2. T.II.Int.2-2 luran Pembangunan Daerah Tahun 1966, No. F 942, atas nama Rd. Widarsih (fotokopi sesuai fotokopi);
 3. T.II.Int.2-3 Tanda terima wajib pajak hasil bumi atas nama Rd. Widarsih, tahun 1961 dan 1994 (fotokopi sesuai fotokopi);
 4. T.II.Int.2-4 Tanda terima dari Rd. Widarsih, tahun 1970 dan 1974 (fotokopi sesuai fotokopi);
 5. T.II.Int.2-5 Surat Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1979 atas nama Rd. Widarsih (fotokopi sesuai fotokopi);
 6. T.II.Int.2-6 Surat Tanda Pembayaran Ipeda tahun 1982 atas nama Rd. Widarsih (fotokopi sesuai fotokopi);
 7. T.II.Int.2-7 Tanda terima Pembayaran luran Pembangunan Daerah tahun 1970 dan 1974, atas nama Rd. Widarsih (fotokopi sesuai fotokopi);
 8. T.II.Int.2-8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1998, atas nama Raden Widarsih, tanggal 2 Maret 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);
 9. T.II.Int.2-9 Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama Raden Widarsih, tanggal 13 Desember 1994 (fotokopi sesuai fotokopi);
 - 10 T.II.Int.2-10 Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama Raden Widarsih, tanggal 10 Juni 2004 (fotokopi sesuai

Halaman 149 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 T.II.Int.2-11 fotokopi);
Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama Raden
. Widarsih, tanggal 8 Agustus 2000 (fotokopi sesuai
fotokopi);
- 12 T.II.Int.2-12 Surat Tanda Terima Setoran (STTS), atas nama Raden
. Widarsih, tanggal 28 Juli 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 13 T.II.Int.2-13 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2014, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 30 Januari 2014
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 14 T.II.Int.2-14 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2015, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 30 Januari 2015
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 15 T.II.Int.2-15 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2016, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 26 Februari 2016
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 16 T.II.Int.2-16 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2017, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 28 Februari 2017
(fotokopi sesuai fotokopi);
- 17 T.II.Int.2-17 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2018, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 3 Januari 2018 (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 18 T.II.Int.2-18 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2019, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 2 Januari 2019 (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 19 T.II.Int.2-19 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan
. Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2020, atas nama wajib
pajak Ida Widianingsih, tanggal 2 Januari 2020 (fotokopi
sesuai fotokopi);
- 20 T.II.Int.2-20 Tanda Terima Berkas Permohonan dari Kuasa Raden

Halaman 150 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . Widarsih, tanggal 16 April 2002 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 21 T.II.Int.2-21 Surat Keterangan Waris, No. 593/251-Kel.Bng, tanggal 30 Mei 2011 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 22 T.II.Int.2-22 Sertipikat Hak Milik Nomor: 09328/Binong, tanggal 9 April 2013, Surat Ukur Nomor: 19/Binong/2013, tanggal 27 Maret 2013, luas 928 m2, terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, atas nama Nyonya Ida Widianingsih (fotokopi sesuai asli);
- 23 T.II.Int.2-23 Sertipikat Hak Milik No.06005/Binong tanggal 27 April 2007, Surat Ukur No. 3892/Binong/2002 tanggal 10 Januari 2002, luas 11.067 m2, atas nama Raden Widarsih (fotokopi sesuai fotokopi);
- 24 T.II.Int.2-24 Salinan Akta Pembagian Hak Bersama, atas nama Ida Widianingsih, tanggal 11 Desember 2012, No. 359 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 25 T.II.Int.2-25 Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (fotokopi sesuai fotokopi);
- 26 T.II.Int.2-26 Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, Nomor: 658/Peng/04/VII/2006, tanggal 17 Juli 2006 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 27 T.II.Int.2-27 Daftar Data Yuridis dan Data Fisik (fotokopi sesuai fotokopi);
- 28 T.II.Int.2-28 Surat Pernyataan, atas nama Rd. Widarsih, tanggal 22 Agustus 2007 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 29 T.II.Int.2-29 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 2 Desember 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 30 T.II.Int.2-30 Surat Keterangan Waris, No. 314/XII/Kel.Bng/2005 tanggal 31 Januari 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
- 31 T.II.Int.2-31 Surat Kuasa Waris, tanggal 2 Desember 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
- . Bahwa selain bukti surat-surat, Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah

Halaman 151 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan saksi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. TADJUDDIN, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat Tanggal Lahir: Tangerang, 9 Juli 1957, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Kp. Galuga RT/RW. 001/005, Kel./Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta (mantan Wakil Sekertaris Desa Binong, yang kemudian dalam persidangan diralat menjadi mantan Kaur Pemerintahan Desa Binong);

- Saksi menjadi Sekretaris Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2000;
 - Dari tahun 1988 sampai dengan tahun 2000, tanah Suratmaja yang sekarang diwariskan oleh Kusnadi tercatat di letter c desa, 804 persil 46 Blok Caringin;
 - Saksi tidak mengetahui permasalahan dalam perkara ini, mengenai Penggugat / Kusnadi menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan Iwan Tunggono serta Ida Widianingsih;
- Saksi mengetahui lokasi objek sengketa dalam perkara ini;
-----Saksi sering ke lokasi;
-----Jarak rumah saksi ke lokasi tanah sekitar 500 m;
----Saksi hadir saat pemeriksaan setempat dalam perkara ini, di 2 (dua)

lokasi bidang tanah, tanggal 23 Juni 2020;

-----Saksi tidak mengetahui mengenai kepemilikan 2 (dua) bidang tanah tersebut;

-----Setahu saksi sesuai lokasi tersebut, tanah itu tertera di letter c 804 persil 46 blok Caringin, itu atas nama Suratmaja;

----Saksi mengetahuinya sejak menjadi Kaur Pemerintahan tahun 1988,

dan ada arsipnya / buku letter c;

--Saksi tidak tahu apakah sampai sekarang masih ada, karena sekarang

saksi sudah keluar dari situ;

-----Seingat saksi luas bidang tanah di buku letter c itu yaitu ± 9000 m²;

-----Bidang tanah yang saksi maksud adalah bidang tanah pada saat

pemeriksaan setempat;

-- Saksi kenal dengan Kusnadi, sudah 4 tahun, dia tetangga kecamatan;

-----Tempat tinggal Kusnadi jauh dari rumah saksi, beda desa;

-----Setahu saksi Kusnadi tinggal di Curug Wetan;

-----Sewaktu pemeriksaan setempat, ada plang dari kepolisian di lokasi

bidang tanah;



-----Saksi ingat batas-batas bidang tanah itu, yaitu batas sebelah barat:

Jalan Raya Binong, sebelah timur: H. Onyong, sebelah selatan: dulu jalan setapak (sekarang Jl. Swadaya), sebelah utara: Kantor Desa

Binong;

-----Setahu saksi dulu yang menguasai tanah itu Saleh Efendi bersama

istrinya;

-----Ssaksi tidak tahu sejak kapan Pak Saleh menempati tanah itu;

-----Seingat saksi, Pak Saleh ada di tanah itu di tahun 1988;

-----Ada rumah permanen dia disitu;

-----Saleh tinggal disitu sampai meninggal;

-----Saksi lupa tahun berapa Saleh meninggal;

-----Seingat saksi, dulu di tanah itu sudah ada pembatas berupa tembok;

-----Setelah Saleh meninggal langsung ada tembok;

-----Tembok ada kira-kira tahun 2013 atau 2014;

-----Saksi tidak tahu siapa yang membangun tembok itu;

-----Saksi tidak tahu bidang tanah itu sudah bersertipikat;

-----Saksi pernah mendengar ada pihak yang menggugat atas di lokasi

bidang tanah itu, yaitu tanah persil 46 dan 54a blok Caringin;

-----Pada saat ada gugatan di persil tersebut di tahun 1977, nama Rd.

Widarsih tidak ada dalam gugatan tersebut;

-----Setahu saksi, anak Suratmaja hanya Harun;

-----Saksi pernah bertemu dengan istri Pak Saleh, Rd.Widarsih;

-----Saksi kenal dengan Pak Nyoto, saksi tinggal satu dengan dengan

Nyoto, tapi beda RW. Nyoto ada kaitan dengan keluarga almarhum;

-----Saleh dan Rd. Widarsih bukan penduduk asli Desa Binong;

-----Seingat saksi alm. Saleh ke Kantor Desa Binong untuk mengurus

surat-surat tanah yang dia tempati, datang langsung ke Kepala Desa

Binong, sedangkan Rd. Widarsih belum pernah ke Kantor Desa;

-----Saksi pernah diutus oleh Kepala Desa Binong atau oleh Pak Saleh,

untuk menemui ahli waris Suratmaja, kira-kira tahun 1993 atau 1994,

datang ke ahli waris untuk menyerahkan uang sebesar Rp5.000.000

(lima juta rupiah);

---Uang itu dimaksudkan untuk tidak mengganggu atau menggugat lagi

terhadap tanah yang sedang dipermasalahkan, tetapi uang itu ditolak;

-----Saksi diutus sebagai aparat desa, diutus oleh Lurah, untuk

mengantarkan uang dari Pak Saleh Efendi tersebut kepada Pak Pendi;

-----Uang sebesar 5 juta rupiah itu untuk perdamaian tahun 1993, tetapi

perdamaian tidak berhasil;

-Saksi tidak tahu apakah ada tahapan lain, karena setelah itu urusannya

langsung ke kepala desa;

-----Kepala Desa Binong waktu itu adalah alm. Pak Sukarjo,

-----Saleh Effendi sering datang ke kantor desa itu terkait musyawarah



mengenai tanah tersebut dengan keluarga Suratmaja;

-----Saksi kenal dengan Saleh Effendi;

---Saksi tidak kenal dengan Suratmaja itu, tetapi saksi kenal dengan ahli

warisnya, yaitu Kusnadi;

-Setahu saksi, nama orang yang tercantum di letter c itu sebagai pemilik

tanah;

-----Letter c 804 atas nama Suratmaja;

--Tanah itu terletak di persil 46, di wilayah Galuga, dengan luas \pm 9.000

m², keseluruhan luas persil yaitu \pm 6 hektar;

----Setahu saksi, selain letter c 804 diatas tanah persil 46 itu, ada letter c

Pak Tompeng, Pak Tombe, Pak Saleh, Pak Sarbani, selainnya saksi

lupa;

-----Saksi lupa luas tanah Pak Saleh di persil 46, karena sudah terjual;

-Saksi hanya mendengar bahwa di tahun 1977 ada perkara diatas tanah

objek sengketa;

-----Sejak tahun 1988 Pak Saleh sudah tinggal di lokasi objek sengketa;

---Setahu saksi ahli waris Suratmaja memperlmasalahkan terus tanah itu

objek sengketa, alasannya bahwa tanah itu adalah milik ahli waris

Suratmaja;

-----Bahwa blok Caringin dan blok Kembangan berbeda tempat;

-----Jarak antara blok Caringin dan blok Kembangan kira-kira 500 m,

bedanya sebelah utara, lewat kantor Pramita;

---Kantor Pramita itu blok kembangan, sedangkan objek sengketa itu blok

Caringin, tidak menyatu, tetapi menempel satu blok;

-----Tanah yang dipermasalahkan itu di blok Caringin;

-Saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan itu milik Suratmaja,

-----Setahu saksi, SPPT atas nama Suratmaja di lokasi objek sengketa

belum pernah ada;

-Saksi tidak pernah melihat SPPT atas tanah lokasi objek sengketa atas

nama siapa;

---Saksi belum pernah mendengar ada pembagian waris dari Suratmaja,

sehingga tanah itu menjadi milik kusnadi;

Setahu saksi, ahli waris dari Suratmaja, yaitu Supandi, Kusnadi, Pak

Rahmat, alm. Pali;

-----Harun adalah anak Pak Saleh, tetapi lain ibu;

---Bahwa saksi tidak pernah lihat P-28 dan P-29, tetapi untuk bukti P-10

pernah melihat;

-----Persil 46 ada di blok Caringin;

-----Setahu saksi rumah di lokasi objek sengketa itu ditempati oleh Pak

Saleh dan istrinya;

---Rumah itu ditempati sampai setelah Pak Saleh meninggal, kemudian



rumah itu dibongkar;
----Saksi tahu Ida Widianingsih, hanya mendengar belum pernah jumpa,

saksi hanya kenal Harum, selainnya tidak kenal;

-----Saksi tinggal di Desa Binong sejak tahun 1977;

-----Saksi tahu mengenai sengketa Suratmaja, informasi dari mulut ke mulut;

-----Dari tahun 1993 sudah ada mediasi, tetapi mediasi disitu maunya berupa musyawarah melalui aparat, bukan di pengadilan;

-----Tanah itu dipermasalahkan, sejak tahun 1988, sampai sekarang;

----Saksi sering melihat objek sengketa, karena setiap hari saksi lewat di situ;

-----Saksi tahu ada plang di tanah sejak tahun 2013 keatas;

-----Plang itu dari kepolisian;

-----Saksi menyatakan saat tahun 1988 sampai dengan tahun 2000 itu

sebagai Kaur Pemerintahan, bukan sebagai sekdes;

--Dari tahun 1988 s.d. tahun 2000 tidak ada jeda menjabat sebagai Kaur Pemerintahan;

-----Pihak yang bertugas mengutip SPPT yaitu jaro atau RT/RW;

----Saksi tahu disitu ada SPPT atas nama Saleh, sedangkan SPPT atas nama Suratmaja tidak ada;

-----Saksi tidak tahu anaknya Saleh ada berapa orang;

-----Luas tanah yang ditempati pak Saleh yaitu ± 9.000 m;

----Setahu saksi Pak Saleh membayar pajak untuk persil 46 langsung ke kantor kelurahan;

-----Saksi tidak ingat luas keseluruhan tanah di persil 46;

----Kepala Desa Binong atas nama Sukarjo itu menjabat selama 2 (dua) periode, dari tahun 1988 sampai dengan tahun 2010;

-----Saksi menjabat Kaur Pemerintahan di Desa Binong selama 12 (dua belas) tahun;

--Pak Saleh membayar pajak atas nama atas nama Widarsih dan Saleh;

-----Saksi melihat letter c atas nama Suratmaja;

-----Setahu saksi, luas tanah letter c 804 persil 46 kira-kira 6 hektar;

-----Saksi tidak kenal dengan Mahyum;

-- Berdasarkan letter c, tanah objek sengketa milik Kusnadi, tetapi sudah dijual kepada orang lain;

-----Setahu saksi selaku Kaur Pemerintahan, letter c itu atas nama Suratmaja;

--Jabatan saksi dari tahun 1988 sampai dengan tahun adalah 2000 Kaur Pemerintahan, bukan sekretaris desa;

2. ATA, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat Tanggal Lahir: Tangerang, 7

Oktober 1952, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Kp. Galuga, RT/RW. 004/005,

Kel./Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banten, agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta (mantan Jaro Desa Binong);

-----Saksi tidak mengetahui mengapa Kusnadi mengajukan gugatan

kepada Tergugat;

-----Saksi mengetahui lokasi bidang tanah yang menjadi objek sengketa

dalam perkara ini;

-----Saksi tidak tahu pemilik bidang tanah itu;

-----Tanah itu ada di persil 46;

-----Saksi belum pernah menyaksikan pengukuran tanah tersebut;

-----S menjadi jaro sejak tahun 1988 sampai dengan akhir tahun 2000;

-----Saksi kenal dengan Pak Saleh dan Widarsih sejak tahun 1970;

-----Saksi tahu anak-anak Pak Saleh, hanya tahu namanya;

-----Saksi tidak pernah dipanggil untuk pengukuran tanda batas tanah itu;

- Pada saat ada mediasi tahun 1991, saksi pernah dipanggil, tetapi saksi

tidak tahu isi percakapannya;

-----Setahu saksi, pada tahun 2013, Kusnadi dipanggil oleh Lurah Njai,

untuk menyampaikan bahwa ahli waris Pak Saleh mau memberikan

uang 100 juta rupiah, tetapi saksi tidak melihat apakah ada Pak Saleh

saat itu;

-----Selama saksi menjadi jaro, saksi belum pernah dipanggil oleh BPN

untuk menyaksikan pengukuran bidang tanah itu dan tanah lainnya;

-----Wilayah kewenangan saksi ada di Kampung Galuga;

--RT dan RW dibawah kewenangan jaro. Jaro itu setingkat dengan RW.

kepala desa membawahi jaro, dan jaro membawahi RT;

- Selama saksi menjadi jaro tidak pernah mengikuti kegiatan pengukuran

di lokasi Kampung Galuga;

-----Saksi tidak tahu kalau di Kampung Galuga banyak tanah yang tidak

bersertipikat;

-----Saksi tinggal di kampung Galuga sejak lahir;

-Jarak dari rumah saksi ke lokasi tanah objek sengketa kira-kira 1000 m;

-----Saksi melewati lokasi tanah itu dari jalan raya;

-----Setahu saksi, dari tahun 1970 yang menempati tanah itu adalah Pak

Saleh, sampai tahun 2013;

-----Saksi belum pernah mendapatkan tugas membagikan SPPT PBB;

-----Selama saksi bertugas, yang membagikan SPPT PBB biasanya RT;

----Tugas jaro adalah mengayomi, melindungi dan melayani masyarakat;

-----Saksi menjadi jaro dari tahun 1988 sampai dengan akhir 2000. Pada

tahun 2013 saksi dipanggil lurah, saat itu saksi sebagai wiraswasta;

- Pihak yang hadir saat itu adalah Kusnadi, saya dan lurah. Pada saat itu

lurah menyatakan mendapatkan amanat dari ahli waris alm. Pak Saleh

akan menyerahkan uang sebesar 100 juta rupiah;

-----Saksi tidak tahu permasalahan tahun 2013 mengenai apa;

-----Apakah saksi tahu di tanah lokasi objek sengketa ada plang, tetapi

Halaman 156 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



saksi tidak memperhatikan plang itu tentang apa;

-----Saksi tidak tahu mulai ada plang itu sejak kapan;

-----Tanah yang menjadi objek sengketa ada dipersil 46;

----Setelah Pak Saleh meninggal. Tidak ada rumah lain disebelah rumah

Pak Saleh;

-----Saksi tidak tahu, SPPT Pak Saleh dibagikan kepada siapa;

-----Saksi tidak kenal Suratmaja;

----Saksi mengetahui perihal Kusnadi ahli waris Suratmaja, dari dari Pak

Supandi, kakaknya;

-----Saksi belum pernah menyaksikan pengukuran tanah oleh BPN;

--Pertama mediasi itu dilakukan di rumah Pak Kusnadi dan di kelurahan;

-----Seingat saksi, tahu 2013 itu mediasi di kelurahan;

----Pada saat mediasi saksi tidak melihat ada ahli waris Pak Saleh, yang

hadir saat itu hanya Kusnadi, lurah dan saksi. Pada waktu itu yang saksi

ketahui adalah pak lurah menyatakan kepada Kusnadi bahwa ada

amanat dari ahli waris Pak Saleh untuk menyerahkan uang sebesar 100

juta rupiah, tetapi Kusnadi tidak mau dan tidak menjawab, diam saja;

-----Saksi tidak tahu pada tahun 2013, bidang tanah yang diakui milik

Kusnadi sudah bersertipikat;

-----Pada saat saksi menjabat, tidak ada pembagian waris terhadap ahli

waris Suratmaja;

-Dari tahun 1970 sampai dengan saksi berhenti sebagai jaro, saksi tidak

tahu ada pihak lain yang memakai, menanam atau melakukan kegiatan

di atas tanah itu;

-----Pada waktu Pak Saleh tinggal disitu, tanah itu sudah dipagar;

-----Saksi tidak mengetahui tanda batas tanah itu;

-----Saksi tidak kenal dengan Pak Sukardi;

--Saksi tidak pernah melihat ada hibah waris dari Suratmaja kepada Pak

Kusnadi;

3. APANG, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat Tanggal Lahir:

Tangerang, 07 Juli 1942 (78 tahun), jenis kelamin: laki-laki, alamat: Kp.

Galuga, RT/RW. 001/005, Kel./Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten

Tangerang, Provinsi Banten, agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta;

-----Saksi kenal dengan Saleh;

-----Saleh bukan penduduk asli desa Binong;

-----Saksi berasal dari desa lain, bukan desa Binong;

----Saksi tidak tahu saleh menetap di lokasi tanah itu berdasarkan apa;

-----Apakah saksi kenal dengan ahli waris Saleh?

----Saksi sebagai RT, setelah pengukuran tidak ada pendataan lainnya;

-----Setahu saksi, selama menjabat sebagai ketua RT, pengukuran

dilakukan satu kali, yakni tahun 1991, untuk satu kelurahan;



-----Semua tanah diukur, termasuk tanah yang ditinggali Pak Saleh;
-----Saksi tidak tahu, apakah SPPT atas nama Suratmaja ada;
-----SPPT dibagikan lewat RT/RW, atau diambil sendiri;
-----Saksi mendapat tugas untuk mengantar SPPT;
-----Saksi belum pernah melihat SPPT atas nama Saleh ataupun Ida;
-----Saksi tidak tahu apakah SPPT atas nama Saleh ada di kelurahan

Binong;

-----Saksi mengetahui Saleh dan Widarsih tinggal di atas tanah objek sengketa yaitu sejak saksi tinggal di desa Binong, tahun 1984;
-----Selama menjadi RT, saksi pernah mendengar ada yang

mempersalahkan tanah Pak Saleh, yaitu ahli waris Suratmaja;

-----Saksi tidak tahu dasarnya mempersalahkan tanah itu;
-----Saksi tidak kenal dengan Suratmaja;
-----Saksi kenal dengan Kusnadi;
-----Saksi kenal dengan Kusnadi sudah setahun;
-----Saksi tidak tahu apakah Suratmaja pernah mempunyai tanah di

Kampung Geluga;

-----Saksi tidak tahu pembagian waris terhadap tanah itu;
-----Saksi tidak tahu Kusnadi pernah mempunyai tanah disitu;
----Setahu saksi, Pak Kusnadi tinggal di Curug Wetan, Kampung Curug

Tegal;

-----Saksi kenal dengan Kusnadi karena sering jalan, kemudia bertemu dengan Pak Kusnadi, dikenalkan oleh tetangga;

-----Di warung itu Kusnadi menceritakan kalau tanah itu milik dia;
-----Saksi tahu lokasi objek sengketa;
-----Saksi pernah diberi tahu oleh Kusnadi mengenai tanah itu, bahwa

tanah itu adalah milik orangtuanya;

-- -Orangtua Kusnadi adalah Suratmaja. Saksi mengetahui dari tetangga

Kusnadi;

-----Saksi belum pernah ditunjukkan surat keterangan waris;
-----Saksi sering melintasi tanah itu;
-----Pada saat itu sudah ada tembok batako;
----Kusnadi menyampaikan batas-batas tanahnya sewaktu pemeriksaan

setempat;

-----Saksi tidak pernah mendengar Kusnadi menyatakan tanah yang sebelahnya milik kakaknya yang bernama Mahyum;

-----Setahu saksi Kusnadi bersaudara dengan Supandi;

Bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat tidak mengajukan

saksi/ahlinya walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persidangan perkara ini, keterangan saksi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. NYOTO WARSONO, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat Tanggal Lahir: Jakarta, 19 Agustus 1959, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Kp. Cijengir, RT/RW. 002/003, Kel./Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta;

-----Saksi kenal dengan Iwan Tunggono dan Ida Widianingsih;
-----Saksi mengetahui lokasi tanah objek sengketa;
-----Saksi mengetahui perihal jual beli atas tanah itu;
-----Jual beli antara ahli waris Widarsih dengan Iwan Tunggono;
-----Jual beli itu terjadi di bulan Desember tahun 2012;
-----Saksi mengetahuinya karena saksi sendiri yang mengenalkan Iwan

Tunggono dengan ahli waris Widarsih;
-- -Hubungan antara Saksi dengan wahli waris yaitu hubungan tetangga;
-----Widarsih memiliki tanah itu sejak saksi kecil, umur 7 tahun, saksi

sekolah di dekat lokasi tanah itu;
-----Widarsih adalah pemilik awal tanah itu;
-----Setahu saksi sebelum dibeli oleh Iwan Tunggono tidak ada masalah

atas tanah itu;
-----Tidak pernah ada pihak lain yang mengklaim tanah itu;
-----Rumah saksi dekat lokasi tanah itu;
-----Jarak dari rumah saksi ke lokasi tanah kira-kira 500 m;
--Saksi sering melihat objek sengketa, karena dulu lokasi tanah itu dekat

kantor desa;
-----Setahu saksi, ahli waris Widarsih tinggal di Saribumi;
- Rumah yang ada di atas lokasi tanah objek sengketa ditempati oleh Bu

Widarsih dan Pak Saleh;
-----Anak-anaknya tidak tinggal dirumah itu, hanya kadang datang untuk

main, seminggu sekali, karena mereka sibuk bekerja, dan rumahnya masing-masing berbeda;
-----Pak Saleh tinggal di rumah itu, dulu Pak Saleh pegawai

Perhubungan/LPPU, setelah pensiun pindah ke rumah itu;
-----Saksi tidak tahu kapan Pak Saleh pensiun;
-----Sebelum pensiun Pak Saleh tinggal di LPPU, sementara itu rumah

tersebut ditempati oleh nenek saksi, saksi lupa berapa lama, saat itu saksi masih kecil;

-----Nenek saksi tinggal disitu atas ijin Pak Saleh;
-- Rumah yang ditempati oleh nenek saksi dan tanah itu milik Pak Saleh;
-----Pak Saleh menempati rumah itu setelah pensiun sampai meninggal;
-----Saksi belum pernah mendengar ada masalah di atas tanah itu;
-Saksi pernah mendengar nama Suratmaja, mantan camat Curug, tetapi



saya tidak kenal;

-----Saksi pernah mendengar anak Suratmaja yang bernama Kusnadi,

tetapi tidak kenal;

--Saksi pernah mendapat cerita dari orang kelurahan, bahwa tanah Pak

Saleh diklaim oleh Pak Kusnadi;

-----Saksi tidak kenal dengan Pak Supandi;

-----Saksi tidak tahu kapan Pak Saleh membangun rumah itu;

-----Sejak saksi sekolah SD rumah itu sudah ada;

--Saksi sekolah SD tahun 1965-an, pada saat itu sudah ada rumah Pak

Saleh, dan sudah ditempati nenek saksi

-----Setelah Pak Saleh meninggal, rumah itu kosong;

-----Tanah itu dipagar oleh Iwan Tunggono;

-Saksi hanya sebatas mengenalkan kepada Ida kepada Iwan Tunggono;

-----Saksi tidak tahu apa alasan tanah itu dijual;

-----Hanya ada rumah Pak Saleh di atas tanah itu;

-----Luas tanah itu kira-kira 1 hektar lebih;

-----Posisi rumah Pak Saleh ada di tengah-tengah;

-----Setahu saksi batas-batas tanah itu adalah: sebelah barat : Jl. Raya

Binong, sebelah selatan: Jl. Swadaya, sebelah timur: rumah penduduk,

sebelah utara: sisa tanah Ida;

-----Setelah tanah Ida, kemudian tanah kantor desa / kelurahan lama;

-----Tanah itu tidak dijual seluruhnya kepada Iwan Tunggono, ada sisa

tanah, kira-kira kurang dari 1000 m, posisinya disebelah utara, milik Ida;

-----Saksi dekat dengan Pak Saleh;

----Pak Saleh pernah memperlihatkan surat-surat atas tanah itu, berupa

Girik dan sertipikat;

-----Pak Saleh rutin membayar pajak, setiap tahun;

-----Surat-suratnya atas nama Widarsih, istri Pak Saleh;

-----Setahu saksi, selain Kusnadi, tidak ada pihak lain yang mengklaim

tanah itu;

-----Selain rumah tanah objek sengketa juga pernah digunakan sebagai

kebun oleh alm. Sarmili, disuruh oleh Pak Saleh;

-----Saksi lahir di Jakarta, tetapi sedari kecil tinggal di Desa Binong;

----Saksi tidak tinggal bersama nenek tinggal di rumah Pak Saleh, saksi

tinggal dengan ibu saksi. Saksi hanya main saja disitu, karena saksi

sekolah SD di dekat situ, dan kebetulan ibu saksi dulu adalah pegawai

Perhubungan LPPU (Lembaga Pendidikan Perhubungan Negara) yang

sekarang sudah berubah nama, dulu sama-sama di LPPU dengan Pak

Saleh, sehingga jadi akrab;

-----Saksi tidak kenal dengan Suratmaja dan tidak pernah mendengar

namanya;

-----Saksi belum pernah mengetahui nama Camat Suratmaja;

----Saksi kenal dengan Agus Kusmiadi, suaminya Tati, menantunya Pak



Saleh;

-----Saksi kenal dengan Sanurihadi, suaminya Ida;
-----Dari tahun 2012, saksi sering membantu keluarga Pak Saleh;
-----Luas tanah itu satu hektar lebih;
-----Luas tanah Bu Ida ± 1000 kurang;
-----Saksi tidak tahu girik milik Widarsih nomor berapa;
-----Anak Widarsih ada 4 (empat) orang, 1 (satu) orang meninggal;
-----Widarsih meninggalkira-kira tahun 2005;
-- Saksi hadir pada saat pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa,

diperintahkan oleh Iwan Tunggono, karena saksi dianggap mengetahui perihal jual beli atas tanah itu, maka saksi diminta untuk menjadi saksi dalam perkara ini oleh Pa Iwan Tunggono;

-----Saksi tidak kenal dengan Pak Kusnadi dan Pak Supandi;
-----Saksi memahami lokasi tanah;
-----Saksi melihat di lokasi tanah itu ada plang;
-----Saksi tidak tahu siapa pemilik plang;
- Saksi sudah kenal lama dengan Pak Saleh, anak-anak Pak Saleh yaitu

Edi Bahtiar (alm.), Tati, Enid an Ida;

- Saksi menyatakan tidak menandatangani surat keterangan waris, saksi lupa, sebenarnya saksi tanda tangan;

----Saksi tidak pernah bekerja dengan Pak Saleh dan Bu Widarsih, saksi hanya disuruh-suruh oleh Pak Saleh, disuruh beli apa saja, saksi tidak mendapatkan upah;

-----Saksi mempertemukan Tunggono dengan ahli waris Widarsih di rumahnya Pak Tunggono, di Tomang;
----Ahli waris Widarsih yang kesitu yaitu Tati dan Ida, serta notaris Agus

Rahman;

-----Saksi ikut pada saat akad jual beli tanah itu;
-----Jual beli itu di kantor notaris, lokasinya di Cikupa;
-----Pasaksi tidak tahu saat itu jual beli dengan girik atau sertipikat;
--Saksi kenal dengan Iwan Tunggono, dikenalkan oleh Panji, tetangga di

kampung saksi;

- Saksi pernah melihat sertipikat tanah itu, diperlihatkan fotokopinya oleh keluarganya Pak Saleh;

---Luas tanah yang tercantum dalam sertipikat itu yaitu satu hektar lebih;
-----Saksi mendengar ada klaim atas tanah itu dari pihak Kusnadi, saksi dengar dari warga situ, dan orang kelurahan, dari si Todet;

-----Tembok pagar tanah itu dibangun oleh Iwan Tunggono; setelah jual beli;

-----Saksi sering ke lokasi tanah itu, sekarang dikuasai oleh Iwan Tunggono;

-----Tanah Iwan Tunggono an tanah Ida berdampingan;
---Saksi belum pernah mendengar Blok Caringin dan Blok Kembangan;

2. ERYANTO YOHANES, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat Tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lahir: Tangerang, 12 September 1974 jenis kelamin: laki-laki, alamat: Kp.

Petopan, RT/RW. 012/004, Kel./Desa Muara, Kecamatan Teluknaga,

Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, agama: Kristen, Pekerjaan:

Wiraswasta;

-----Saksi kenal dengan Iwan Tunggono;

-----Hubungan antara saksi dengan Iwan Tunggono yaitu bahwa saksi

adalah rekan kerja dengan bapaknya Iwan Tunggono, yaitu Pak

Tunggono;

-----Saksi mengetahui lokasi objek sengketa, di Jl. Raya Binong;

-----Saksi mengetahui objek sengketa dari Pak Tunggono;

-----Saksi mengetahui jual beli atas tanah itu, yaitu tahun 2013;

-----Saksi mengetahui jual beli itu, saksi yang mengecek lokasi tanah;

-----Keadaan tanah saat itu yaitu ada rumah disitu;

-----Alas hak dari tanah itu adalah Sertipikat Hak Milik;

-----Saksi tidak tahu sebelum jual beli ada permasalahan atas tanah itu;

-- -Awalnya sewaktu pembelian tidak ada masalah, tetapi setelah proses

ada orang dari Cengkareng yang mengakui tanah itu, namanya H.

Kamal, lalu Pak Iwan melaporkan ke Polda;

-----Tanah itu dipagar setahun setelah jual beli, tahun 2014;

-----Saksi sering melewati objek sengketa;

----Saksi tahu diatas tanah objek sengketa itu ada plang, waktu itu Pihak

saksi yang memasang plang, atas nama Iwan Tunggono, karena waktu

itu ada pihak yang mengakui tanah itu;

---Pertama kali ada plang atas nama H. Kamal, dan sebelah kanan ada

plang lagi, atas nama Kusnadi cs;

-----Saksi mengetahui plang itu sudah lama;

-----Dulu saat jual beli luas tanahnya \pm 9000 m²;

-----Saksi diperintahkan oleh Pak Tunggono, dia bapaknya Pak Iwan

Tunggono untuk mengecek lokasi;

-- -sewaktu saksi mengecek lokasi tanah, ada bangunan dalam keadaan

kosong;

-----Setahu saksi, objek sengketa dimiliki oleh 3 (tiga) ahli waris,

perempuan semua;

-----Saksi mengetahui mereka karena pada saat transaksi jual beli saksi

ikut hadir;

-----Saksi mengetahui tanah itu mau dijual dari mediator yang

memberitahukan bahwa tanah itu mau dijual;

-----Mediatornya yaitu Pak Nyoto, Pak Fredy, dan Pak Panji;

-----Setelah melakukan pengecekan lokasi, Iwan Tunggono langsung

Halaman 162 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berminat;

-----Selanjutnya Iwan Tunggono bertemu dengan pemilik tanah, 3 (tiga)

orang perempuan itu, saat transaksi yang hadir tiga orang perempuan

itu;

-----Mereka memperlihatkan dokumen berupa sertifikat;

-----Saksi tidak mengetahui nomor sertifikatnya;

- Proses jual beli dihadapan Notaris Agus Rahmat, berkantor di Balaraja,

di sebelah Perumahan Telaga Bestari;

-----Sebelum dilakukan pembuatan akta jual beli, Pak Agus Rahmat

melakukan pengecekan lokasi;

-----Hasil pengecekan diinformasikan kepada Iwan Tunggono, dan

disampaikan bahwa sertifikat tersebut tidak ada masalah, bisa

diperjualbelikan;

-----Lalu dilakukan transaksi dan dibuatkan akta jual beli;

-----Setahu saksi sertifikat itu dibalik nama kira-kira tahun 2013;

-----Setelah balik nama, dilakukan pemagaran;

----Pada saat pemagaran tidak ada pihak lain yang menghalangi, tetapi

setelah tanah dipagar ada pihak yang menduduki tanah itu namanya H.

Kamal;

----Kemudian dilakukan pengusiran kepada H. Kamal. Setelah Pak Iwan

Tunggono melaporkan ke Polda Metro Jaya, dan pihak dari Polda

datang, mereka pergi;

-----Saksi tidak pernah mendengar nama Kusnadi;

-----Sebelum dilakukan jual beli, notaris dan Iwan Tunggono memeriksa

dokumen kepemilikan berupa sertifikat;

-----Notaris memeriksa warkah, berkas berupa KTP dan KK;

-----Notaris menyatakan tidak ada masalah;

----Orang yang menduduki tanah itu, yaitu Pak Kamal, berbeda dengan

orang yang bernama Kusnadi;

-----Saksi tidak kenal dengan Kamal dan Kusnadi;

-----Saksi tidak mengetahui hasil laporan dari Polda;

-----Pada saat transaksi, saksi tidak melihat PBB atas nama Widarsih;

Bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi 2 telah

mengajukan alat bukti saksi sebanyak 1 (satu) orang, yang telah memberikan

keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara

Persidangan perkara ini, keterangan saksi tersebut pada pokoknya adalah

sebagai berikut :

SUDARTO, Kewarganegaraan: Indonesia, Tempat Tanggal Lahir: Pasir, 21

Halaman 163 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1973, jenis kelamin: laki-laki, alamat: Kp. Galuga, RT/RW. 002/005,
Kel./Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten,
agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta;

-----Saksi kenal dengan Pak Saleh;
-----Pak Saleh tinggal di tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
-----Saksi kenal dengan Pak Saleh karena saksi berjualan buah di depan

lokasi tanah, di seberang jalan raya, sebelah barat yang menghadap ke
timur;

-----Saksi berjualan buah mulai pertengahan tahun 2000 sampai dengan
tahun 2008;

-Saksi berjualan buah dengan menyewa tempat, dan saksi tinggal disitu;
-----Saksi berasal dari Demak;
-----Setelah tahun 2008 saksi pindah, karena saksi membeli tanah yang

jaraknya 100 m dari lokasi tanah objek sengketa;

-----Setahu saksi luas tanah yang ditempati Pak Saleh itu \pm 1 hektar;
-----Saksi tahu tanah itu milik Pak Saleh karena Pak Saleh yang

menceritakan kepada saksi;

-----Selain Pak Saleh, tidak ada lagi yang tinggal di tanah itu;
-----Saksi mengetahui batas-batas tanah itu, yaitu: sebelah utara: pagar

kelurahan, Barat: Jalan Raya Binong, Selatan: Jalan Swadaya, Timur:

tanah warga;

-----Tanah itu dijual kepada Pak Tunggono;
-----Tanah yang ditempati ida di sebelah utara;

-----Luas tanah Ida yaitu \pm 1000 m²;
-----Setelah saksi pindah, saksi masih mengunjungi Pak Saleh, sampai

dengan Pak Saleh sakit dan dibawa kerumah anaknya, kemudian
meninggal;

-----Pak Saleh menceritakan surat-surat tanah kepada saksi, dan
diperlihatkan surat-surat tanah itu dirumahnya;

-----Saksi tidak tahu apakah Pak Saleh menyetor pajak di kantor desa;
-----Belum ada pihak lain yang mengklaim tanah Pak Saleh;

-Istri Pak Saleh yaitu Bu Widarsih, dan anak-anaknya yaitu Ida, Tati, dan

Eti;

-----Saksi tidak tahu jual beli tanah itu;
-----Saksi tidak kenal dengan Pak Apang, ketua RT di lokasi tanah;

-----Saksi berjualan buah menyewa tanah Yunus;
-- -Widarsih tinggal dimana tinggal di rumah anaknya, karena saat itu dia

sedang sakit;

---Saksi dan istri saksi yang mengurus Pak Saleh. Saksi sering disuruh-



suruh oleh Pak Saleh, karena sudah seperti keluarga;

-----Pak Saleh meninggal tahun 2012;

-----Pak Saleh menceritakan sudah lama menempati rumah itu;

Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal

28 Juli 2020, Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 20 Juli 2020,

Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan

kesimpulannya masing-masing tertanggal 21 Juli 2020. Kesimpulan tersebut

diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 Juli 2020,

sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara

Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini

menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, seluas 10.139 M², berdasarkan Surat Ukur/S.U Nomor 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002, terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Iwan Tunggono (Vide Bukti TII.Int.1-1) selanjutnya dalam Putusan ini disebut Objek Sengketa 1;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 M², berdasarkan Surat Ukur/S.U Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Ida Widianingsih (Vide Bukti T.II.Int.2.22) selanjutnya dalam Putusan ini disebut Objek Sengketa 2.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, telah menyampaikan dokumen elektronik surat jawabannya tertanggal 30 April 2020 yang diunggah (*uploaded*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 4 Mei 2020. Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 menyampaikan dokumen elektronik surat jawabannya yang diunggah (*uploaded*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2020 dan Tergugat II Intervensi 2 menyampaikan dokumen elektronik surat jawabannya tertanggal 27 April 2020 yang telah diunggah (*uploaded*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 April 2020 yang mana di dalam masing-masing surat jawaban tersebut sebelum memberikan jawaban atas pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan beberapa eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut Pengadilan), akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut sebagai berikut;

I. EKSEPSI

Menimbang, bahwa materi eksepsi-eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

▪ Materi Eksepsi Tergugat

1. Bahwa gugatan Penggugat *error in objecto* dikarenakan Penggugat dalam gugatannya di halaman 5 (lima) telah mendalilkan memiliki bidang tanah di Blok Caringin dan Blok Kembangan yang artinya bidang tanah yang diakui milik Penggugat ada dua bidang tanah yang terletak di dua tempat atau di dua Blok.. Sedangkan bidang tanah dalam Objek Sengketa 1 dan

Halaman 166 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Objek Sengketa 2 adalah satu bidang tanah dengan luas total 11.067 M² yang terletak di satu tempat atau satu Blok di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang. Selain daripada itu, luasan bidang tanah, letak dan Blok bidang tanah, serta batasan bidang tanah yang diakui milik Penggugat tidaklah jelas. Oleh karenanya gugatan Penggugat kabur/tidak jelas. Sehingga berdasarkan pada Kaidah Yurisprudensi Putusan MA.RI Nomor 1149K/1975, tanggal 17 April 1979, Kaidah Yurisprudensi Putusan MA.RI Nomor 1391/K/SIP/1975, tanggal 26 April 1979, dan Kaidah Yurisprudensi Putusan MA.RI Nomor 1559/K/SIP/1983, tanggal 23 Oktober 1984, yang pada pokoknya menyatakan bahwa surat gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas luas dan batas-batas tanah sengketa/objek sengketa, berakibat gugatan tidak diterima;

2. Bahwa Objek Sengketa 1 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007 dan Objek Sengketa 2 diterbitkan pada tanggal 9 April 2013. Sehingga berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Gugatan Penggugat telah kadaluarsa atau telah melampaui batas waktu yang ditentukan;

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 termasuk di dalamnya proses pemecahan dan peralihannya dengan alasan utamanya penerbitan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 oleh Tergugat sangat merugikan Penggugat sebagai Pemilik bidang tanah atas dasar hak mewaris. Berdasarkan dalil tersebut dapat terlihat dengan jelas adanya sengketa kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa sehingga Penggugat seharusnya mengajukan gugatannya ke Peradilan Umum (Kompetensi Absolut) untuk membuktikan siapa yang berhak atas bidang tanah dalam Objek Sengketa. Dengan demikian mengacu kepada Yurisprudensi Putusan MA. RI Nomor 88/K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 j.o. Putusan

Halaman 167 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MA.RI Nomor 22K/TUN/1988, tanggal 27 Juli 2001, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara *a quo*, karena wewenang mengadili sengketa kepemilikan berada di Peradilan Umum

- Materi Eksepsi Tergugat II Intervensi 1

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku sebagai pemilik atas bidang tanah dalam objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 yang diterbitkan Tergugat dengan dasar hak mewaris berdasarkan antara lainnya Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang No. 285/1990, tanggal 17 Juli 1990, Surat Keterangan Tanah Atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda-Serang pada Kantor Wilayah IV Ipeda Serang tanggal 7 November 1977, Buku C/Letter C No. 804 Persil 46 luas 2920 M2, Buku C/Letter C No. 413 Persil 46 D.I seluas 59.690 M2, dan persil 54a D.I seluas 26.100 M2 dengan keseluruhan luas total 96.870 M2 yang terletak di Blok Caringin dan Blok Kembangan Kampung Galuga, Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, serta Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 5/PN/TNG/1977.G, tanggal 15 Mei 1978. Dengan demikian, dikarenakan adanya sengketa tumpang tindih kepemilikan bidang tanah maka kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa kepemilikan merupakan kewenangan absolut Peradilan Umum, bukan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan atau kabur (*obsuur libel*) dikarenakan dalam uraian gugatannya Penggugat tidak dapat menguraikan secara rinci, jelas serta runtut alur riwayat kepemilikan tanah, batas-batas bidang tanah yang diklaim milik Penggugat tersebut. Sehingga berdasarkan pada Kaidah Yurisprudensi Putusan MA.RI Nomor 1149K/1975, tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "...karena suatu gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Halaman 168 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



3. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu dikarenakan Objek Sengketa 1 diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, sementara Gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 28 Februari 2020 sehingga telah lewat waktu 13 (tiga belas) tahun lamanya. Demikian pula dengan Objek Sengketa 2 yang diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, sehingga telah lewat waktu hampir 7 (tujuh) tahun. Selain daripada itu sebelum diterbitkan kedua Objek Sengketa tersebut telah dilakukan prosedur Pengumuman sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga apabila Penggugat mendalilkan menguasai, mengelola/menggarap dengan tanaman Palawija di bidang tanah dalam kedua Objek Sengketa *a quo*, maka seharusnya Penggugat telah mengetahui keberadaan kedua Objek Sengketa tersebut. Terlebih sekitar di bulan Maret 2017 Tergugat II Intervensi I pernah memasang Plang diatas bidang tanah dalam Objek Sengketa 1 dan sekitar bulan Desember 2018 Penggugat juga memasang Plang. Oleh karenanya gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Peratun;

4. Bahwa gugatan Penggugat Prematur dikarenakan belum menempuh Upaya Administratif keberatan kepada Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 48 UU Peratun. Mengacu pada Peraturan Kepala BPN No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, bahwa Tergugat memiliki mekanisme penyelesaian internal/upaya administratif, sehingga seharusnya Penggugat menempuh upaya administrasi keberatan dan banding terlebih dahulu. Namun faktanya Penggugat hanya melakukan korespondensi saja kepada Tergugat dalam bentuk surat menyurat biasa saja.

- Materi Eksepsi Tergugat II Intervensi 2

1. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*rechtsverwerking*) dikarenakan diajukan pada tanggal 28 Februari 2020, sedangkan dalam dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat telah menyatakan bahwasannya Objek Sengketa 1 diterbitkan Tergugat pada tanggal 27 April 2007 dan telah diumumkan oleh Tergugat secara terbuka di Kantor Desa Binong dan Kantor Kecamatan Curug. Sehingga gugatan Penggugat telah melewati batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU Peratun;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang Objek Gugatan dikarenakan seharusnya Penggugat menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 M², berdasarkan Surat Ukur/S.U Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013, terletak di Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, atas nama Ida Widianingsih sebagai Objek Sengketa dalam perkara ini;

3. Bahwa dasar alas hak penerbitan Objek Sengketa 1 adalah Buku/ Letter C.942 dengan persil yang berbeda dengan persil yang ada di Buku C/Letter C No. 804 dan persil yang ada pada Buku C/Letter C No. 413 yang diklaim milik Penggugat sebagaimana dalam gugatannya. Sehingga terdapat adanya perbedaan letak persil atau terjadinya tumpang tindih hak kepemilikan. Dengan demikian menjadi sangat jelas dalam sengketa ini merupakan sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas karena menyangkut pokok gugatan. Hal tersebut dapat dilihat adanya materi perbaikan gugatan Penggugat yang keliru terkait tanggal perbaikan gugatan, menambah Objek Sengketa 2 menjadi Objek gugatan Penggugat sehingga merubah substansi Gugatan, dan Penggugat tidak menyebutkan dan atau menguraikan bagian mana gugatan yang diperbaiki sehingga menjadi rancu dan membingungkan.

Halaman 170 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut di atas dihubungkan dengan norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikategorikan ke dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berangkat dari uraian materi eksepsi-eksepsi tersebut, menurut Pengadilan secara runut dan runtun akan dipertimbangkan dengan sistematika sebagai berikut;

- Aspek Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
- Aspek Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu/Kadaluarsa;
- Aspek Gugatan Penggugat Prematur;
- Aspek Gugatan Penggugat Kabur/Tidak jelas (*obscurus libel*);
- Aspek Gugatan Penggugat *Error in objecto*;
- Aspek Gugatan Penggugat Kurang Objek Sengketa

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

Aspek Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang

Halaman 171 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa materi eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan pada pokoknya permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

Menimbang, bahwa Pengadilan memandang perlu untuk terlebih dahulu memberikan penjelasan hukum (*restatement*) terkait problematika yuridis persinggungan/irisan kewenangan antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan dalam telusuran konsep, teoritik, normanya sebagai berikut;

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

Bahwa adapun perwujudan permasalahan hukum (sengketa/kasus) dengan jenis dan sifatnya *dihederalic case* atau kasus yang berdimensi-fungsional itu sendiri antara lainnya dalam **sengketa hukum pertanahan**, sengketa hukum ketenagakerjaan/perburuhan, dan sengketa hukum lingkungan.

Halaman 172 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pengaturan hukum untuk penyelesaian konflik di bidang pertanahan dalam aturan hukum nasional kita itu sendiri, secara yuridis formal kewenangan mengadili sengketa pertanahan diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan:

1. Norma Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah mengalami dua kali perubahan yaitu dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 yang menyatakan Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Adapun perkara pidana pertanahan dapat berupa pemalsuan surat-surat tanah atau penggelapan hak atas tanah, sedangkan perkara perdata pertanahan meliputi kepemilikan, penguasaan, ganti rugi dan lain-lain tentang tanah;
2. Norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan objek sengketa berupa keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8, dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dengan perluasan obyek sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan pula dalam Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara *j.o.* Pasal 2 Perma Nomor 6 tahun 2018 dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan pula dalam Pasal 142 ayat (1) Undang-Undang Peratun dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-

Halaman 173 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang baru dan pembatasan karena yurisprudensi MA.RI. Dalam hal ini sengketa administrasi pertanahan terkait keputusan tata usaha negara berupa sertipikat hak atas tanah atau keputusan-keputusan pejabat tata usaha negara yang berhubungan dengan tanah;

3. Norma pasal 49 *juncto* pasal 50 ayat (2) Undang- Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang mana kewenangan absolute peradilan agama antara lain berwenang mengadili sengketa hibah yang menyangkut dengan tanah bagi pemeluk agama Islam.

Menimbang, bahwa selanjutnya ada beberapa tolok ukur yang dapat dipergunakan sebagai pisau analisa yuridisnya dalam konteks tolok ukur pembahasan persinggungan kewenangan Pengadilan dalam mengadili sengketa pertanahan itu sendiri yaitu diantaranya adalah tolok ukur atribusi horisontal yang didasarkan pada fundamentum petendi, tolok ukur *objectum litis* (pokok perselisihan), dan tolok ukur ketetapan tertulis;

Menimbang, bahwa dari perspektif tolok ukur atribusi horizontal dalam fundamentum petendi gugatan, Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merasakan dirugikan dengan diterbitkannya Objek Sengketa 1 (Vide Bukti T.II.INT.1-1) dan Objek Sengketa 2 (Vide Bukti T.II.Int.2.22) dikarenakan Penggugat merupakan pemilik bidang tanah dalam kedua Objek Sengketa tersebut dengan dasar Hak Mewaris atau Ahli Waris yang sah dengan alat bukti atas alas hak atas tanah yang antara lain berupa:

a. Salinan Penetapan Pengadilan Agama Tangerang Nomor 285/1990, tanggal 17 Juli 1990 yang menyatakan adanya pembagian harta peninggalan sebesar 14/128 dari total harta peninggalan bidang tanah seluas 9,6 Ha menurut Hukum Waris Islam. Kemudian ada

Halaman 174 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian sebidang tanah seluas 1.050 M2 dari saudara Mahyum yang telah meninggal dunia pada tanggal 28 Juni 1987. Sehingga Penggugat memiliki total bidang tanah darat seluas 11.200 M2 yang terletak di Persil 46 D.I dulu Blok Caringin Kp. Galuga Desa Binong Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang (Vide bukti P-2, P-3);

b. Surat Keterangan Tanah atas Penetapan Surat Kepala Kantor Dinas Luar Ipeda Serang pada Kantor wilayah IV Ipeda Serang Nomor Kt.68/XI/77, tanggal 7 November 1977 (Vide Bukti P-);

c. Kuitansi pembelian sebidang tanah sebesar Rp.700,-, tertanggal 2 April 1952 (Vide Bukti P-7)

d. Buku C/Letter C No. 804 Persil 46 luas 2920 M2, Buku C/Letter C No. 413 Persil 46 D.I seluas 59.690 M2, dan persil 54a D.I seluas 26.100 M2 dengan keseluruhan luas total 96.870 M2 yang terletak di Blok Caringin dan Blok Kembangan Kampung Galuga, Desa Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang (Vide bukti P-10);

e. Salinan Peta Persil sesuai Penetapan KDL Serang dan Kecamatan Tahun 1977 (Vide bukti P-8);

f. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 5/PN/TNG/1977.G, tanggal 15 Mei 1978, salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 231/1979/Perad/PTB, tanggal 24 April 1979, dan salinan Putusan Kasasi MA.RI Nomor 350K/Sip/1980, tanggal 27 Oktober 1982 yang berkekuatan hukum tetap (Vide Bukti P-4, P-5, P-6);

Menimbang, bahwa selama di dalam persidangan pemeriksaan sengketa *a quo*, cerminan pokok perselisihan tergambar dari kumpulan temuan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 23 Juni 2020, Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi bidang tanah dalam Sertipikat Objek sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 yang terletak di Kelurahan Binong,

Halaman 175 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Di dalam pemeriksaan setempat. tersebut, Pihak Penggugat menyatakan yang pada pokoknya letak bidang tanah yang luas keseluruhannya 96.870 M2 yang diklaim milik Penggugat berada di satu lokasi yang sama dengan bidang tanah dalam dalam Sertipikat Objek sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

2. Bahwa dengan mencermati bukti TII.Int.1-1 dan bukti T-1, dapat diketahui adanya fakta hukum yang menerangkan bahwasannya Sertipikat Hak Milik Nomor 06005, diterbitkan pada tanggal 27 April 2007, seluas 10.139 M², dengan Surat Ukur/S.U Nomor 3892/Binong/2002, tertanggal 10 Januari 2002 merupakan Sertipikat dari pendaftaran hak atas tanah yang asal haknya berasal dari penegasan/pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;

3. Bahwa demikian pula bukti T.II. Int.2.22 dan bukti T-3 yang menerangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 09328, diterbitkan pada tanggal 9 April 2013, seluas 928 M², dengan Surat Ukur/S.U Nomor 19/Binong/2013, tertanggal 27 Maret 2013 merupakan Sertipikat yang asal haknya dari pemisahan sebagian bidang tanah seluas 928 M² dari bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 06005 yang semula luas tanah 11.067 M² menjadi sisa luas tanah 10.139 M²;

4. Bahwa pada halaman 5 (lima) di Surat Gugatan Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat merupakan Pemilik bidang tanah dalam kedua Sertipikat Objek Sengketa 1 dan Objek sengketa 2 dengan dasar hak mewaris dengan alas hak Buku C/Letter C Nomor 804 dengan Persil 46 seluas 2.920 M2, Buku C/Letter C Nomor 413 dengan Persil 46 D-I seluas 56.690 M2, status tanah darat yang terletak di Blok Caringin dan persil 54a-D.I dengan status tanah darat yang terletak di Blok Kembangan. Sedangkan letak bidang tanah dalam kedua Sertipikat Objek Sengketa berada pada

Halaman 176 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hamparan satu bidang tanah (tidak terpisah) di lokasi Kelurahan Binong, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (Blok Caringin);

5. Di dalam persidangan Pengadilan telah mendengar keterangan saksi Tajuddin yang menerangkan pada pokoknya pernah melihat Buku C/Letter C Nomor 804 dengan Persil 46 seluas 2.920 M2 atas nama Soeratmadja (Vide Bukti P-10). Namun tidak pernah mengetahui ada SPPT atas nama Soeratmadja melainkan hanya SPPT atas nama Saleh Efendi dan Raden Widarsih. Letak bidang tanah tersebut berada di Blok Caringin. Adapun letak Blok Caringin dan Blok Kembangan tidak bersebelahan, namun terpisah berjarak kurang lebih 500 M;

6. Saksi Tajuddin menerangkan pula yang pada pokoknya bahwa pada tahun 1993 dirinya pernah diutus oleh Saleh Effendi untuk mediasi dan menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Ahli Waris Soeratmadja namun tidak berhasil mendamaikan. Demikian pula Saksi Atta yang menerangkan bahwasannya pada tahun 1991 Ahli Waris Soeratmadja pernah mendatangi dan menemui Pak Lurah untuk menanyakan keadaan bidang tanah dalam kedua Sertipikat Objek Sengketa. Kemudian pada tahun 2013 ada pertemuan antara Ahli Waris Saleh Efendi dengan Kusnadi di Kantor Desa Binong;

7. Terdapatnya kesesuaian antara keterangan Saksi Yanto dengan bukti surat T.II.Int.1-7, T.II.Int.1-8, T.II.Int.1-9 yang menerangkan pada bulan Mei Tahun 2019 Penggugat pernah memasang Plang sebagai Pemilik Bidang Tanah pada bidang tanah dalam Sertipikat objek Sengketa 1;

Menimbang, bahwa dalam perspektif ilmu hukum administrasi, konsep pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama suatu hak atas tanah dapat menimbulkan akibat hukum perbedaan karakter instrumen yuridis alat bukti kepemilikan diantara keduanya. Pembuktian hak baru yang dibuktikan dengan penetapan pemerintah berupa Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH)

Halaman 177 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki karakter yuridis konstitutif, sedangkan pembuktian hak lama (konversi) diikuti oleh pengakuan negara atas hak lama (adat/barat) yang dikonversi ke hak-hak baru dan jenis hak atas tanah yang diciptakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria menghasilkan model sertipikat yang memiliki karakter yuridis deklaratif (menerangkan saja sifatnya);

Bahwa suatu ketetapan/keputusan deklaratif itu sendiri merupakan ketetapan atau keputusan yang hanya menyatakan yang bersangkutan dapat diberikan haknya karena termasuk golongan ketetapan yang menyatakan hukum (*rechtsvastellende beschikking*);

Bahwa regim pendaftaran tanah nasional mengadaptasi (tidak sepenuhnya mengadopsi) Torrens system namun dengan sistem publikasinya negatif yang mengandung unsur positif. Artinya, sistem pendaftaran tanah nasional menggunakan sistem pendaftaran hak atas tanah (*registration of titles*), namun surat tanda bukti hak bukanlah alat pembuktian yang mutlak, dikarenakan masih memungkinkan pihak lain yang merasa memiliki hak atas tanah sesungguhnya dapat mengajukan keberatan dan/atau gugatan yang berisi tuntutan pembatalan suatu hak atas tanah yang telah dicatatkan dalam surat tanda bukti hak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perspektif tolak ukur ketetapan tertulis, dengan memperhatikan eksistensi Objek Sengketa 1 yang merupakan Sertipikat dari pendaftaran hak atas tanah yang asal haknya berasal dari penegasan/pengakuan hak atas tanah bekas milik adat dan eksistensi Objek Sengketa 2 yang asal haknya dari pemisahan bidang tanah sebagian dari bidang tanah dalam Objek Sengketa 1, maka Pengadilan menilai Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2 merupakan Keputusan yang berupa Surat Tanda Bukti Hak yang memiliki karakter yuridis deklaratif;

Menimbang, bahwa berangkat dari titik anjak lensa tolak ukur atribusi horizontal yang didasarkan pada fundamentum petendi gugatan, tolak ukur

Halaman 178 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objectum litis (pokok perselisihan), dan tolok ukur objek sengketa yang berkarakter yuridis deklaratif sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka Pengadilan menilai bahwasannya di dalam sengketa *a quo* mengandung pokok perselisihan yang menyangkut permasalahan substansi kepemilikan bidang tanah yang bersangkutan paut juga dengan persoalan kebenaran alas hak berupa surat tanda bukti hak atas tanah lama yang menjadi dasar pendaftaran hak dan pengakuan suatu alas hak atas tanah lama, persoalan tentang kebenaran dan kejelasan asal Persil atau letak Blok berikut batas-batas bidang tanahnya antara bidang tanah yang diakui milik Penggugat dengan bidang tanah dalam Objek sengketa 1 dan Objek Sengketa 2;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I nomor perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dengan kaidah hukumnya yang menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa Perdata. Selain daripada itu dengan merujuk pula pada yurisprudensi putusan Mahkamah Agung R.I nomor perkara 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 dengan kaidah hukumnya yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Pengadilan berpendapat bahwasannya meskipun sengketa *a quo* yang timbul antara Penggugat di satu pihak dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 di lain pihak dikarenakan sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha

Halaman 179 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



negara berupa Sertipikat Hak Milik *in casu* Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, namun di dalam sengketa *a quo* masih ada permasalahan hukum hak kepemilikan atas tanah berupa pembuktian hak lama atas tanah yang terkait erat pula dengan permasalahan hukum data fisik bidang tanahnya yang meliputi masalah letak dan batas-batas bidang tanah, luas tanah, keterangan fisik tanah itu sendiri. Sehingga untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai data fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki kewenangan secara absolut untuk mengadili sengketa *a quo*, sehingga terhadap materi eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang berkenaan dengan aspek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang beralasan menurut hukum untuk diterima. Oleh karena materi eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang berkenaan dengan aspek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah dinyatakan diterima, maka *mutatis mutandis* terhadap materi eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat. Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

II. POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan tidak memiliki kewenangan absolut mengadili sengketa *a quo*, maka terhadap pokok sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan merujuk pada norma pasal 97 angka 7 huruf c Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;



KESIMPULAN

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

1. Pengadilan berkesimpulan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki kewenangan absolut untuk mengadili sengketa *a quo*;
2. Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima.

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan norma pasal 110 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Penggugat yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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

MENGADILI:

- 1.-----Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.582.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan secara Mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2020 oleh **HENRIETTE S. PUTUHENA, S.H., M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai Hakim Ketua Majelis, **M IKBAR ANDI ENDANG, S.H., M.H.**, dan **JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 Agustus 2020 oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **SOPIAH, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

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

JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

SOPIAH, S.H.

Halaman 182 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG



Rincian Biaya Perkara No. 9/G/2020/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	
30.000,-		
2. Biaya ATK Perkara.....	: Rp.	
150.000,-		
3. Biaya Panggilan	: Rp.	
30.000,-		
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama (Penggugat, Tergugat dan Pihak Ketiga)	: Rp	40.000,-
5. Biaya Meterai Putusan sela	: Rp.	
6.000,-		
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	
3.300.000		
7. Biaya Hak Redaksi Putusan.....	: Rp.	
10.000,-		
8. Biaya Uang Leges Putusan.....	: Rp.	
10.000,-		
9. Biaya Meterai Putusan	: Rp.	
<u>6.000,-</u>		
Jumlah	: Rp.	3.582.000,-



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

(Tiga Juta Lima Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah)

Halaman 184 dari 184 Halaman Putusan Perkara Nomor : 9/G/2020/PTUN-SRG