



PUTUSAN

Nomor: 11/G/2018/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara:

SAUWIE YUSTIRA, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta,

Tempat Tinggal di Jalan Tomang Tinggi X/9, RT. 008, RW. 007, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol, Petamburan, Jakarta-Barat. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. AGUS SETIAWAN, S.H., M.H.; dan

2. SALMAN, S.H.;

Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pengacara/

Konsultan Hukum pada Law Office “**AGUS**

SETIAWAN & ASSOCIATES”, beralamat kantor di

Rukan Citra 2, Ext Blok BG 1, No. 17, Kalideres,

Jakarta-Barat, dalam hal ini bertindak secara

bersama-sama maupun sendiri-sendiri, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus tertanggal **12 Maret 2018**.

Selanjutnya disebut sebagai

----- **PENGUGAT;**

M E L A W A N :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KOTA TANGERANG, PROVINSI BANTEN,

Halaman 1 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



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

berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav.

5, Cikokol, Tangerang. Dalam hal ini memberikan

Kuasa kepada:

1. **RAHMA, S.H.;**
Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan;
 2. **SALEH YAHYA, S.H.;**
Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa,
Konflik dan Perkara;
 3. **ROMLIH;**
Pengadministrasi Umum;
 4. **MANSUR;**
Pengadministrasi Umum;
- Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota
Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus
Nomor: **35/SK.36-71/V/2018**, tertanggal **4 Mei
2018**. Selanjutnya disebut sebagai

--- **TERGUGAT;**

2. **JAKA PERKASA,** Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan
Kisamaun Gang SMEA Nomor: 7, RT. 001/RW. 007,
Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota
Tangerang, Propinsi Banten. Dalam hal ini
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:
01/SKK/PTUN/VI/2018, tertanggal 5 Juni 2018,
memberikan Kuasa kepada:

1. **MURDIPIN HADI, S.H.;** dan
2. **SETIA DHARMA, S.H.;**

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan
Advokat dan/atau Konsultan Hukum "**HADI &
REKAN**", beralamat kantor di Ruko Pamulang 8,
Jalan Dr. Setiabudi No. 8-8, Pamulang Barat,
Halaman 2 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang - Selatan. Selanjutnya disebut sebagai

----- **TERGUGAT** **II**

INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang:

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 11/PEN-DIS/2018/PTUN.SRG, tanggal **17 April 2018**, Tentang Penetapan Pemeriksaan perkara ini dengan Acara Biasa;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 11/PEN-MH/2018/PTUN.SRG, tanggal **17 April 2018**, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 11/PEN-PPJS/2018/PTUN.SRG, tanggal **17 April 2018**, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 11/PEN-PP/2018/PTUN.SRG, tanggal **17 April 2018**, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 11/PEN-HS/2018/PTUN.SRG, tanggal **23 Mei 2018**, Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal **17 April 2018**, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal **17 April 2018**, dibawah Register perkara Nomor: 11/G/2018/PTUN-SRG dan telah diperbaiki/disempurnakan pada tanggal 23 Mei 2018;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Nomor: 11/G/2018/PTUN-SRG, tanggal **26 Juni 2018**, Tentang Penetapan Pemberitahuan Hari Libur Nasional Dalam Rangka Hari Pemungutan Suara Pemilihan Gubernur dan Wakil Gubernur, Bupati

Halaman 3 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Wakil Bupati serta Walikota dan Wakil Walikota Tahun 2018, sesuai Keputusan Presiden Republik Indonesia, Nomor 14 Tahun 2018;

- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
- Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta mendengarkan Saksi Penggugat dan Tergugat II Intervensi;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan Surat Gugatannya tertanggal **17 April 2018**, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal **17 April 2018**, di bawah Register perkara Nomor: 11/G/2018/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal **23 Mei 2018**, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dari Gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, No 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;

A. Kewenangan Mengadili Pengadilan

Bahwa, dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata. "Dalam hal Penggugat

Halaman 4 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan Gugatan ini Ke Pengadilan Tata Usaha Negara adalah guna mendapatkan sebuah kepastian dan keadilan hukum dalam hal ini dikarenakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640 Kelurahan Neroktog atas nama Jaka Perkasa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan oleh karena itulah Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Bahwa, Gugatan ini diajukan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

- Pasal 1 angka 7; Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah, ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan Pemerintahan;
- Pasal 1 angka 8; Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan /atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

B. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan

Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: Gugatan diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa, pada tanggal 16 Maret 2018, Penggugat telah mengirimkan Surat Permohonan Pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, kepada Halaman 5 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, dikarenakan produk Sertipikat Hak Milik ini adalah merupakan ketetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Tergugat. Maka, Tergugat berwenang/berkewajiban untuk mencabut atau setidaknya membatalkan Sertipikat tersebut;

Bahwa, Penggugat mengetahui telah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, atas nama Jaka Perkasa pada tanggal 28 Januari 2018, saat Penggugat melakukan Pengecekan Sertipikat ke Tergugat. Dikarenakan Penggugat berencana hendak melakukan transaksi atas Tanah tersebut ;

Bahwa, pada tanggal 16 Maret 2018, Penggugat telah mengirimkan Surat Permohonan Pencabutan Hak Milik Nomor: 1640 kepada Tergugat, dikarenakan Produk Sertipikat Hak Milik ini adalah merupakan ketetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Tergugat. Maka, Tergugat berwenang/berkewenangan untuk mencabut atau setidaknya membatalkan Sertipikat tersebut;

Bahwa, sampai saat ini tidak ada jawaban ataupun itikad baik yang ditunjukkan oleh Tergugat kepada Penggugat, sehubungan Surat Pencabutan dan pembatalan SHM Nomor: 1640 atas nama Jaka Perkasa dan setelah 14 (empat belas) hari Penggugat meminta dan menunggu tanggapan dari Tergugat dan sampai dengan permintaan waktu yang diberikan Penggugat, tidak memberikan tanggapan ataupun jawaban kepada Penggugat;

C. Kepentingan Penggugat yang dirugikan

Bahwa, berdasarkan Pasal 53 (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang
Halaman 6 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara ..”;

Bahwa, berdasarkan hal tersebut diatas, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1640/Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang diterbitkan tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa, jelas telah menimbulkan kerugian nyata yaitu, adanya tumpang tindih/Sertipikat ganda bagi Penggugat. Karena diatas tanah tersebut terletak di dalam wilayah dan lokasi tanah klien kami. Sehingga, Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

II. DASAR DAN ALASAN PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa, **PENGGUGAT** adalah merupakan Pemilik yang sah atas sebidang tanah untuk Perumahan Berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789, yang diterbitkan TERGUGAT selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, tanggal 5 Januari 1994, Luas 1.600 M2 (seribu enam ratus meter persegi), yang terletak di Kavling DPR Blok B 153- B/164 – A, Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang, Kabupaten Tangerang, Banten, yang diterbitkan pada tanggal 5 Januari 1994, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (saat ini letak dari tanah milik PENGGUGAT dikarenakan adanya pemekaran wilayah masuk ke dalam wilayah Kota Tangerang yang pada saat dahulu tanah PENGGUGAT berada di wilayah Kabupaten Tangerang), dengan Tanda-tanda batas: Terdiri dari patok besi I sampai dengan VI, berdiri diatas batas-batas tanah, di sebelah Utara menghadap Jalan, sebelah Selatan menghadap jalan, sebelah Barat menghadap tanah milik

Halaman 7 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sauwie Yustira dan sebelah Timur menghadap Jalan, memenuhi ketentuan dalam P.N.A.8/1961;

2. Bahwa, yang menjadi dasar hukum penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789 dan kepemilikan PENGUGAT atas tanah tersebut adalah, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 290/32/Tangerang/JB/1993, tanggal 1 Oktober 1993, berdasarkan Jual Beli yang dilakukan oleh Tuan Johanes Hasan dengan Penggugat;

3. Bahwa, setelah membeli Tanah tersebut **PENGUGAT** telah memasang patok-patok berupa batas-batas tanah yang menjadi milik Penggugat dan Penggugat selalu menengok dan merawat Tanah tersebut sejak awal Penggugat membeli tanah tersebut sampai dengan saat ini;

4. Bahwa, **PENGUGAT** sebagai Warga Negara yang baik dan taat Pajak rutin membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut setiap tahunnya sebagai wujud kepatuhan seorang Warga Negara yang baik dan taat untuk membayar pajak kepada Negara;

5. Bahwa, belum lama ini diketahui oleh **PENGUGAT** diatas Tanah Hak Milik tersebut, pada saat dilakukan pengecekan Sertipikat atas Tanah Penggugat oleh Notaris di Kantor Pertanahan Kota Tangerang diketahui dan diperoleh Informasi bahwa, diatas Tanah milik **PENGUGAT** seluas 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi), terdapat kepemilikan Sertipikat Hak Milik ganda diatas Tanah milik **PENGUGAT**, dimana diatas Tanah milik Penggugat terdapat terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, tercatat atas nama **Jaka Perkasa** seluas 696 M² (enam ratus sembilan puluh dua meter persegi), yang diterbitkan oleh **TERGUGAT** (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang), Tanggal 14 Desember 2016 dan diketahui berdasarkan hasil pengecekan letak tanah tersebut berada tepat diatas Tanah milik

Halaman 8 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan tumpang-tindih letak tanahnya tepat berada diatas sebagian tanah milik Penggugat;

6. Bahwa, terkait dengan hal tersebut diatas, dapatlah dipastikan telah terjadi perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh **PENGGUGAT** didalam proses pengajuan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, tercatat atas nama Jaka Pekasa, seluas 696 M² (enam ratus sembilan puluh dua meter persegi), diakibatkan dari ketidakcermatan dalam melakukan dan memeriksa Data Fisik, Data Yuridis baik pada saat proses pengajuan maupun penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Jaka Perkasa;

7. Bahwa, faktor timbulnya Sertipikat ganda ini dikarenakan adanya sebab antara lain:

A. Karena adanya kelalaian petugas dalam proses pemberian dan Pendaftaran hak atas tanah akibat kurangnya pengawasan dan pengendalian atas suatu kebijakan pertanahan yang telah diterbitkan. Akibat kelalaian petugas tersebut, maka terjadi kesalahan dalam perhitungan luas bidang tanah. Sehingga, menimbulkan Sertipikat ganda antara SHM Nomor: 1789, atas nama Penggugat dan SHM Nomor:1640, atas nama Jaka Perkasa diatas Objek tanah yang sama;

B. Tidak adanya pengecekan ulang data oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang mengakibatkan seseorang mengklaim tanah tersebut adalah miliknya;

C. Pada waktu dilakukan pengukuran dan penelitian di lapangan atas kepemilikan, Pemohon dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang tidak benar;

8. Bahwa, **PENGGUGAT** telah memiliki kepemilikan atas tanah dan hal ini dapat dibuktikan dengan kepemilikan SHM Nomor: 1789, yang diterbitkan Kantor Pertanahan tanggal 5 Januari 1994, Luas tanah 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi). Sedangkan,

Halaman 9 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Nomor: 1640, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang Tanggal 14 Desember 2016;

9. Bahwa, pada tanggal 1 Februari 2018, **PENGUGAT** telah melakukan upaya hukum berupa Permohonan Pemblokiran terhadap SHM Nomor: 1640, kepada **TERGUGAT** (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang), untuk menghindari adanya upaya dari **Jaka Perkasa** dan ataupun pihak-pihak lainnya untuk mengalihkan ataupun melakukan jual-beli diatas Objek Tanah yang menjadi sengketa tersebut;

10. Bahwa, pada tanggal 16 Maret 2018, **PENGUGAT** telah mengirimkan Surat Permohonan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, kepada **TERGUGAT**, dikarenakan produk Sertipikat Hak Milik ini adalah merupakan ketetapan Tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai **TERGUGAT**. Maka, **TERGUGAT** berwenang untuk mencabut atau setidaknya membatalkan Sertipikat tersebut;

11. Bahwa, sampai saat ini tidak ada jawaban ataupun itikad baik yang ditunjukkan oleh **TERGUGAT** kepada **PENGUGAT**, sehubungan Surat Permohonan pecabutan dan pembatalan SHM Nomor: 1640, atas nama **Jaka Perkasa** dan setelah 14 (empat belas) hari **PENGUGAT** meminta dan menunggu tanggapan dari **TERGUGAT** sampai dengan permintaan waktu yang diberikan **TERGUGAT** tidak memberikan tanggapan ataupun jawaban kepada **PENGUGAT**;

12. Bahwa, **TERGUGAT** seharusnya tidak menerbitkan lagi Sertipikat Hak Milik (SHM) diatas bidang tanah yang terdiri atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, atas nama **Jaka Perkasa**, Luas 692 M2 (enam ratus sembilan puluh dua meter persegi). Karena, secara hukum sudah ada Sertipikat Hak Milik (SHM) dan tidak pernah dibatalkan dan tidak pernah dilakukan perubahan kepemilikan dengan

Halaman 10 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara apapun sebagaimana terbukti tidak adanya perubahan atas Sertipikat Hak Milik (SHM) milik Penggugat yang terdapat di Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

13. Bahwa, atas terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) di atas bidang tanah milik **PENGUGAT**, jelasnya sangat merugikan **PENGUGAT** sebagai Pemilik yang sah atas tanah a quo;

14. Bahwa, **TERGUGAT** dengan mengeluarkan dan menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas bidang tanah berupa: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640, bertentangan dengan Peraturan perundangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang menjadi dasar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) adalah, **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014** sebagaimana terdapat di dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) Tentang Administrasi Pemerintahan yang antara lain menyebutkan mengenai: Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, Asas Kecermatan, Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, Asas Keterbukaan, Asas Kepentingan Umum dan Asas Pelayanan Yang Baik. Dimana di dalam sengketa ini terdapat tumpang-tindih atau Overlapping kepemilikan di atas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No. 1789, Luas 1600 M2, dimana telah diterbitkan juga Sertipikat Hak Milik No. 1640/Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang diterbitkan tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;

15. Bahwa, di dalam penerbitan Sertipikat yang diterbitkan atas nama Jaka Perkasa, dapatlah diindikasikan terdapat ketidakteitian dan ketidakcermatan TERGUGAT didalam proses penerbitannya. Dimana dalam Peraturan Pemerintah No 24/ 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Halaman 11 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



sesuai dengan pasal 25 ayat (1), tidak teliti dalam menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 Peraturan Pemerintah No 24/1997, mengenai Pembuktian Hak Lama/terdahulu, saat dilakukan pengumpulan dan penelitian Data Yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia ajudikasi dalam Pendaftaran tanah secara Sistematis. Karena, dipastikan **TERGUGAT** tidak melakukan penelitian dan pemeriksaan secara teliti dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1640/Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, yang terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa. Sehingga, terjadi Overlapping atau tumpang-tindih atas penerbitan Sertipikat tersebut diatas sebidang tanah milik **PENGGUGAT**;

16. Bahwa, dikarenakan **PENGGUGAT** sudah tidak lagi mampu untuk memperoleh haknya dari **TERGUGAT** dan guna memperoleh kepastian hukum atas permasalahan ini satu-satunya cara yang dapat dilakukan oleh **PENGGUGAT** adalah meregister Gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan berharap bahwa, Majelis Hakim yang terhormat dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya;

17. Bahwa, karena **TERGUGAT** menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dalam bentuk Sertipikat Hak Milik (SHM) atas bidang-bidang tanah sebagaimana disebutkan pada dalil-dalil di atas merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik maka, menurut hukum: Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640, Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang Banten harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat lagi serta dinyatakan tidak berlaku;

Halaman 12 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PETITUM:

Bahwa, berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut diatas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya, sesuai dengan Asas Kepatuhan dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik serta Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara a quo untuk menjatuhkan Amar sebagai berikut:

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik No.

1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, Nomor 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;

3. Mewajibkan kepada **TERGUGAT** untuk Mencabut dan Mencoret dari Daftar Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;

4. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Akhirnya atas perhatian Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Penggugat mengucapkan Terima Kasih (*Justitie Voor Lederen*)

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk Surat Permohonan Pemohon Intervensi dari **JAKA PERKASA**, bertempat tinggal di Jalan Kisamaun Gang SMEA Nomor: 7, RT. 001/RW. 007, Kelurahan Sukasari, Kecamatan Tangerang, Kota Tangerang, Propinsi Banten, diwakili oleh Kuasa Hukumnya: 1. **MURDIPIN HADI, S.H.** dan 2. **SETIA DHARMA, S.H.**, keduanya Warga Negara Indonesia, Advokat dan/atau Konsultan Hukum "**HADI & REKAN**", beralamat kantor di Ruko Pamulang 8, Jalan Dr. Setiabudi No. 8 - 8, Pamulang Barat, Tangerang-Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan **JAKA PERKASA**;

Halaman 13 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas masuknya Permohonan Pemohon Intervensi tersebut Penggugat dan Tergugat telah menanggapi secara lisan, pada Persidangan hari: **RABU**, tanggal **30 Mei 2018** dan Persidangan hari: **RABU**, tanggal **6 Juni 2018**, menyatakan tidak keberatan dengan Permohonan Pihak ke-III sebagai Pemohon Intervensi untuk dapat masuk/ikut serta sebagai pihak dalam perkara *a quo*, yang mana keputusannya diserahkan kepada Majelis Hakim dan atas Permohonan Pemohon Intervensi dari **JAKA PERKASA** yang diwakili oleh: 1. **MURDIPIN HADI, S.H.** dan 2. **SETIA DHARMA, S.H.**, tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikap dengan mengeluarkan Putusan Sela, Nomor: 11/G/2018/PTUN-SRG, pada hari: **RABU**, tertanggal **6 Juni 2018**, yang pada pokoknya:

- Mengabulkan Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi atas nama Jaka Perkasa;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya yang diserahkan melalui Bagian Persuratan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada tanggal **28 Juni 2018**, dan diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi pada Persidangan tanggal **4 Juli 2018**, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

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

1. Bahwa, dari maksud dan tujuan dalam pengajuan Surat Gugatan Penggugat adalah, mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah diatas sebagian tanah milik Penggugat;

Halaman 14 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, kemudian dalam Posita Gugatan Penggugat membahas dan dengan mengedepankan hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak Keperdataan atas kepemilikan tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual-Beli yang sah menurut hukum. Sehingga, untuk itu memohon kepada Tergugat untuk melakukan pencabutan atas Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa;
3. Bahwa, karena dari bidang tanah yang dipersoalkan Penggugat, telah adanya Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah milik pihak Tergugat II Intervensi berdasarkan akta jual-beli. Sehingga, untuk itu Tergugat tidak dapat memenuhi keinginan dari Penggugat untuk mencabut Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa;
4. Bahwa, demi adanya kepastian hukum terhadap Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah dari 1 (satu) bidang tanah yang diakui milik 2 (dua) Subjek Hukum hak, tentunya harus adanya pembuktian siapa yang berhak berdasarkan surat bukti Hak Keperdataan atas kepemilikan tanahnya. Karena, antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, pada dasar kepemilikan hak atas tanahnya berdasarkan akta jual-beli yang merupakan domain Peradilan Umum;
5. Bahwa, untuk adanya kepastian hukum dari permasalahan hukum sengketa hak atas tanah dalam perkara a quo, tentunya dalam penyelesaiannya merupakan Domein dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata. Sebab, Peradilan Umum/Peradilan Perdata yang berhak memeriksa dan memutus hubungan hukum hak Keperdataan atas kepemilikan tanah antara bidang tanah sebagai Objek Hukum dengan Subjek Hukumnya selaku pemilik, yang dalam pembuktiannya apakah sesuai sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata;

Halaman 15 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, karena permasalahan hukum mengenai 1 (satu) bidang tanah diakui oleh 2 (dua) pihak Subjek Hukum yang merasa memiliki Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah, sebagai hak asasi yang melekat atas kepemilikan tanah, tentunya dalam pemeriksaannya merupakan Domein Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum, karena akan memeriksa mengenai:
 - a. Siapa yang berhak atas Objek bidang tanah yang dipermasalahkan?;
 - b. Apakah Penggugat dapat dinyatakan sebagai Pihak yang mempunyai hak dan kepentingan, sebagaimana dimaksud dalam Surat Gugatan sengketa a quo;
 - c. Bagaimana kedudukan hukum dari Tergugat II Intervensi, karena dalam perolehan hak atas tanahnya tersebut dimiliki berdasarkan akta jual-beli yang hanya dapat dinyatakan tidak sah menurut hukum oleh Peradilan Umum;
 - d. Bagaimana penilaian yang diberikan terhadap surat bukti Penggugat berupa Akta Jual-Beli apakah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 sampai dengan pasal 1540 Jo. 1338 Jo. 1320 Jo. 1868 KUH Perdata Jo. Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1998;
7. Bahwa, karena Gugatan Penggugat pada intinya mempermasalahkan Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah, untuk itu apakah Penggugat/Kuasa Hukum Penggugat tidak faham dan ataupun pura-pura tidak faham dalam tata cara mengajukan Gugatan untuk mempertahankan Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah dalam hal ini?;

Halaman 16 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



8. Bahwa, untuk dinyatakan siapa yang berhak atas Objek tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa, tentunya pembuktian dalam pemeriksaan terhadap sengketa Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah berada dalam kewenangan Peradilan Umum/Peradilan Perdata, demi untuk mengetahui riwayat dari Para Pihak yang terlibat dalam penjualan dan pembelian atas tanah dimaksud, tentunya dalam pemeriksaannya pada Peradilan Umum, karena Peradilan Perdata memiliki kewenangan untuk menyatakan seseorang berhak atas Hak Keperdataan kepemilikan tanah;
9. Bahwa, karena persoalan hukum yang ada berkenaan dengan adanya sengketa Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, untuk itu dalam pemeriksaan pembuktiannya merupakan Domain Kewenangan Absolut dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata, yang berguna untuk mendapatkan kepastian hukum siapa yang berhak atas Objek tanah, apakah Penggugat atau Tergugat II intervensi;
10. Bahwa, karena Gugatan Penggugat yang seharusnya diajukan untuk mendapatkan kepastian hukum Hak Keperdataan atas kepemilikan tanah, yang merupakan Domein Kewenangan Absolute dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu Gugatan Penggugat, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara Objek Sengketa;

B. OBSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur)

Halaman 17 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



1. Bahwa, berdasarkan dalil Gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur/cacat dalam materi Gugatannya, sebab Penggugat dalam dalil Gugatannya tidak menguraikan tentang dasar Gugatannya yang telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 serta dalam hal ini Penggugat tidak menguraikan adanya kekeliruan dalam penerbitan Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut, bertentangan dengan ketentuan hukum yang mana. Sehingga, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa tersebut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

2. Bahwa, berdasarkan dalil Gugatan Penggugat dapat dinyatakan juga kabur/cacat dalam materi Gugatannya, sebab Penggugat dalam dalil Gugatannya tidak menguraikan pada alasan Gugatannya terhadap:

- Penerbitan Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat telah melanggar mekanisme prosedural yang seperti apa?;
- Penerbitan Objek Sengketa tersebut apabila dikatakan Cacat Hukum Administrasi oleh Penggugat, berdasarkan ketentuan yang mana?;

3. Bahwa, dalam dalil alasan Gugatan Penggugat hanya menyatakan penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan dalam penerbitan Objek Sengketa bertentangan dengan Asas-Asas Umum
Halaman 18 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik, tetapi Penggugat tidak menjelaskan dalam Peraturan Perundang-undangan yang mana, dalam penerbitan Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa telah melanggar tata prosedur hukum administrasi;

4. Bahwa, Penggugat hanya mempermasalahkan terbitnya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha berupa Sertipikat *in litis* Objek Sengketa, yang diterbitkan Tergugat merugikan hak dan kepentingan Penggugat, sehingga untuk itu Penggugat dalam Petitumnya memohon untuk menyatakan batal atau tidak sah dari Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha berupa Sertipikat *in litis* Objek Sengketa;

1. Bahwa, dalam materi Gugatan sengketa Tata Usaha Negara, seharusnya Kuasa Hukum Penggugat, mengetahui mana yang disebut dengan adanya Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang merugikan hak dan kepentingan Penggugat;

2. Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Gugatan Penggugat patut dinyatakan kabur atau tidak jelas dalam materi Gugatannya, oleh sebab itu Gugatan Penggugat sudah sepatutnya harus ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon dengan hormat, agar sudi kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Sengketa a quo, berkenan untuk menerima Eksepsi- Eksepsi dari Tergugat dengan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK SENGKETA:

Halaman 19 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, yang menjadi pokok permasalahan hukum dari sengketa Tata Usaha Negara ini, berdasarkan Posita Gugatan Penggugat yaitu, Telah terjadi tumpang-tindih/*overlapping* pada satu bidang tanah, telah terjadi adanya dua kali penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat;
2. Bahwa, dari persoalan hukum atas permasalahan tersebut diatas, Penggugat mengajukan Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara, selanjutnya atas persoalan hukum ini dari Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No.1640/Neroktog, tersebut disebut juga in litis Objek Sengketa;
3. Bahwa, berdasarkan data yang ada pada Tergugat, dari bidang tanah sebagaimana dimaksud Penggugat, benar telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) dengan adanya dua status hak atas tanah pada sebagian dari luas tanahnya yang ada, yaitu antara Sertipikat Hak Milik, Nomor: 1789/Pinang, Luas: 1.600 M², yang saat ini tercatat atas nama Sauwie Yustira (Penggugat) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640/Neroktog, Luas: 696 M², atas nama Jaka Perkasa;
4. Bahwa, dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1640/Neroktog, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat) tanggal 01 Nopember 2016, No.397/HM/BPN.36.71/2016, dari tanah Negara bekas Milik Adat dengan luas keseluruhan 130 Ha, yang merupakan hasil pembebasan tanah pada Tahun 1976, yang dilaksanakan oleh Tim Pelaksana Pembelian Kavling Perorangan Anggota DPR-RI, yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan tanggal 7 Agustus 1973, dari Ketua Fraksi Persatuan Pembangunan, yang diterbitkan pada tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, No. 1316/Neroktog/2016, Luas: 696 M², atas nama Doktorandus SUNARYONO, Sarjana Hukum, yang kemudian dialihkan hak atas

Halaman 20 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya kepada JAKA PERKASA, berdasarkan Akta Jual-Beli No. 27/2017, tanggal 16 Mei 2017, yang dibuat oleh Muhammad Irsan, S.H., selaku PPAT Wilayah Kota Tangerang;

5. Bahwa, apabila merujuk dari dasar alas hak dari bidang tanah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1640/Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, No. 1316/Naroktog/2016, Luas: 696 M², atas nama Doktorandus SUNARYONO, Sarjana Hukum, yang pada saat ini atas nama Jaka Perkasa, dengan memperhatikan Data Yuridis sebagai alas hak serta mekanisme prosedural dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1640/Neroktog, telah sesuai dengan Ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Jo. PMNA/KaBPN No. 3 Tahun 1997 Jo. PMNA/KaBPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

6. Bahwa, dalam proses Permohonan pemberian hak atas Tanah Negara dalam rangka untuk mendapatkan status hak atas tanah, pada prinsipnya menganut Azas Kejujuran dari Pihak Pemohon, oleh sebab itu Azas Kejujuran dalam Permohonan Pendaftaran Tanah dibutuhkan pada saat menyampaikan Data Yuridis maupun Data Fisik dari bidang tanah yang akan didaftarkan status hak atas tanahnya tersebut;

7. Bahwa, dalam prosedur administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1640/Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016 No.1316/Neroktog/2016, Luas: 696 M², atas nama Doktorandus SUNARYONO, Sarjana Hukum, dilakukan dengan tata cara pemberian hak sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan

Halaman 21 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan adanya Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Tim Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;

8. Bahwa, kemudian apabila menyimak riwayat penerbitan Surat Keputusan dari Penggugat, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat, tanggal 28 Desember 1981, Nomor: 2562/DA.PHT/HM/1981, No.Urut 14, maka terbit Sertipikat Hak Milik No. 218/Pinang, tanggal 31 Desember 1981, Gambar Situasi Tanggal 31 Desember 1981, No. 8325, Luas: 1.600 M², atas nama JOHANES HASAN;

9. Bahwa, kemudian dari Sertipikat Hak Milik No. 218/Pinang, yang kemudian dari hak atas tanahnya dimatikan karena Penggantian Sertipikat. Sehingga, menjadi Sertipikat Hak Milik No.1789/Pinang, Gambar Situasi tanggal 27 Desember 1993 No. 6523, Luas: 1.600 M², yang kemudian ini dialihkan haknya kepada SAUWIE YUSTIRA, berdasarkan Akta Jual-Beli tanggal 21 Oktober 1993 No.290/32/Tangerang/JB/1993, yang dibuat oleh dan dihadapan Rony Harunsyah, S.H. dan Ny. Nanny Wahjudi, S.H. selaku Pejabat Pembuat

Akta Tanah Wilayah Kotip Tangerang dan sebagian Kabupaten Tangerang;
10. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon agar sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang mengadili dan atau memeriksa sengketa a quo ini dan demi adanya kepastian hukum dalam Tata Administrasi Negara dari penerbitan Sertipikat hak atas tanah, agar berkenan untuk dapat memutus sesuai dengan ketentuan hukum yang ada;

11. Bahwa, berdasarkan alasan dan segala hal apa yang terurai di atas, dengan ini Tergugat, memohon dengan segala hormat untuk sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili dan

Halaman 22 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau yang memeriksa sengketa Tata Usaha Negara ini, berkenan untuk memberikan Putusan;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari Pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dan diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat pada Persidangan pada hari: **RABU**, tanggal **4 Juli 2018**, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. KUALITAS DAN KOMPETENSI PENGGUGAT UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*LEGAL STANDING*) TIDAK TEGAS

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak keras seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat berkenaan haknya atau setidaknya tidaknya yang terkait tentang itu, karena Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dan tidak memiliki alasan yang tegas dan jelas dalam kualitasnya sebagai **pemilik yang paling berhak atas tanah** dengan alas hak Objek Sengketa *a quo*

Halaman 23 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana diklaimkan oleh Penggugat dalam Gugatannya. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasar hukum dan beriktikad buruk;

3. Bahwa, Tergugat II Intervensi membantah kedudukan Penggugat, karena tidak ada satu pun dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat yang menerangkan atas alas dan dasar hukum apa Penggugat menilai dirinya berkedudukan sebagai Pihak yang lebih berhak atas tanah;

4. Bahwa, tindakan Penggugat yang tiba-tiba mengajukan pembatalan atas Objek Sengketa yang merupakan alas hak milik Tergugat II Intervensi tanpa menguraikan bagaimana hak Penggugat telah lahir dan bagaimana Penggugat merasa haknya lebih penting atas hak Tergugat II Intervensi berpotensi menodai keadilan dan kontaproduktif dengan tujuan Peradilan Tata Usaha Negara yang melindungi dan merecovery kerugian kepentingan masyarakat;

5. Bahwa, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973, menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

6. Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon agar Hakim Majelis menyatakan Penggugat bukan tidak memiliki hak mengajukan Gugatan dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

B. TIDAK ADA KERUGIAN PENGGUGAT

7. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat berkenaan dengan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan

Halaman 24 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



dengan terbitnya Objek Gugatan karena Penggugat dengan segala kepentingannya sama sekali tidak ada hubungannya dengan Objek Gugatan dan tidak ada kerugian kepentingan apapun yang telah ditimbulkan dengan terbitnya Objek Gugatan. Oleh karena itu, Gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasar hukum dan beriktikad buruk;

8. Bahwa, tidak ada satu dalilpun dalam Gugatan Penggugat yang menerangkan bagaimana kepentingan yang dirugikan telah terjadi akibat diterbitkannya Objek Sengketa, justru yang harus dipertanyakan adalah atas alas hak dan dasar hukum apa Penggugat mengajukan pembatalan Sertipikat milik Tergugat II Intervensi. Andaipun ada hak yang tumpang-tindih, maka yang harus dilakukan terlebih dahulu adalah membuktikan secara Perdata siapa yang paling berhak atas Objek Sengketa;

9. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Penggugat huruf C halaman 4 yang menyatakan terbitnya Objek Sengketa: “..... jelas telah menimbulkan kerugian nyata yaitu, adanya tumpang tindih/Sertipikat ganda bagi Penggugat, karena di atas tanah tersebut terletak di dalam wilayah dan lokasi **tanah klien kami**. Sehingga, Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang”. “**Kerugian yang nyata**”, yang didalilkan oleh Penggugat tersebut tidak ada. Justru tindakan Penggugatlah yang telah menimbulkan “kerugian yang nyata” bagi Tergugat II Intervensi karena tiba-tiba mengajukan pembatalan atas Objek Sengketa tanpa dasar hukum yang jelas;

10. Bahwa, seluruh dalil Penggugat tentang kerugian ini jelas mengada-ada dan tidak berdasar karena tidak pernah ada pembuktian maupun tindakan hukum apapun untuk menunjukkan

Halaman 25 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



bahwa, ada satu lokasi yang tumpang-tindih haknya yang telah melahirkan 2 (dua) Sertipikat, karena tidak pernah dilakukan pembuktian atau setidaknya klarifikasi bersama, lalu dimana dan bagaimana kepentingan Penggugat telah dirugikan?. Oleh karena itu, beralasan dan berdasar hukum apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyatakan unsur kepentingan yang dirugikan tidak terpenuhi dan menyatakan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR
(OBSCUUR LIBEL)

11. Bahwa, Penggugat tidak jelas dan terang menerangkan bagaimana kepentingan Penggugat telah dirugikan dengan keberadaan Objek Sengketa;

12. Bahwa, Penggugat tidak jelas dan terang menerangkan atas dasar apa Penggugat meyakini telah adanya tumpang-tindih Sertipikat atau setidaknya menerangkan bagaimana Penggugat dapat begitu meyakini bahwa telah ada 2 (dua) Sertipikat atas 1 (satu) bidang tanah yang sama;

13. Bahwa, Penggugat mengada-ada dan tidak jelas mengenai ceritanya tentang asal mula mengetahui adanya 2 (dua) Sertipikat atas tanah yang sama, sebagaimana Penggugat nyatakan dalam dalilnya pada pokok perkara Angka (5): “Bahwa, belum lama ini diketahui oleh Penggugat di atas tanah hak milik tersebut, pada saat dilakukan pengecekan Sertipikat atas tanah Penggugat oleh Notaris di Kantor Pertanahan Kota Tangerang diketahui dan diperoleh informasi bahwa, di atas tanah milik Penggugat seluas 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi), terdapat kepemilikan Sertipikat Hak Milik ganda di atas tanah Penggugat.....”;

Halaman 26 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam dalil tersebut, Penggugat tidak jelas dan terang bagaimana pengecekan keberadaan 1 (satu) Sertipikat dapat menemukan keberadaan Sertipikat ganda, bagaimana Kantor Pertanahan Kota Tangerang dapat menyatakan ada 2 (dua) Sertipikat diatas sebidang tanah serta atas dasar dan bukti apa Kantor Pertanahan dapat mengeluarkan pernyataan tersebut. Penggugat tidak terang dan jelas menerangkan Penggugat melakukan pengecekan apa, bagaimana dan bagaimana prosesnya sehingga dapat dengan yakin menyatakan telah ada Sertipikat yang tumpang-tindih;

14. Bahwa, Penggugat mengakui dirinya telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan Sertipikatnya sebagaimana dalilnya dalam pokok perkara Angka (6): “.... dapatlah dipastikan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat di dalam proses pengajuan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik....”, walaupun ada yang aneh dalam keseluruhan dalil Penggugat ini, namun hal ini cukup untuk menjadi alasan dan dasar hukum untuk dinyatakan dan ditetapkan bahwa, Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

15. Bahwa, dalil Penggugat pada Angka (6) mengenai perbuatan melawan hukum harus terlebih dahulu dibuktikan dalam Persidangan Perdata, baik terhadap perbuatan melawan hukum dengan sengaja ataupun yang berupa kelalaian yang mengakibatkan kerugian;

16. Bahwa, Penggugat sama sekali tidak menguraikan dengan terang dan jelas prosedur yang mana, proses yang bagaimana dan aturan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

Halaman 27 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



D. GUGATAN PENGGUGAT SALAH SUBJEK (*ERROR IN PERSONA*)

17. Bahwa, Penggugat salah Subjek dengan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat. Karena, secara hukum Tergugat tidak dipertanggungjawabkan terhadap perbuatan melawan hukum/melanggar hukum yang dilakukan instansi sebelumnya berupa perbuatan yang disengaja maupun karena kelalaian yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain. Sebagaimana diketahui umum, dalam hal terjadi pergantian nama instansi, pengalihan kewenangan, maupun pemekaran yang berpindah tidak termasuk tanggung-jawab hukum akibat pelanggaran, perbuatan melawan hukum maupun tindak Pidana;

18. Bahwa, Penggugat harus mengajukan Gugatan terhadap Kantor Pertanahan yang melakukan perbuatan melanggar hukum dalam menerbitkan Sertipikat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, yakni Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, bukan kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Dalam menentukan Subjek yang digugat, Penggugat telah cenderung kepada “siapa yang berwenang membatalkan Objek Gugatan”. Padahal, dalam dalil-dalil Penggugat jelas-jelas menuduhkan adanya perbuatan melawan hukum. Apabila Penggugat benar dengan tuduhannya bahwa, telah terjadi perbuatan melawan hukum berupa kelalaian yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka sepatutnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang menjadi Subjek Gugatan;

19. Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat Angka (6), terbitnya Objek Sengketa akibat dari ketidakcermatan dalam melakukan pemeriksaan Data Fisik dan Data Yuridis yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Tergugat. Oleh karenanya, dalil Penggugat jelas menuduhkan perbuatan melawan hukum berupa kelalaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka beralasan dan berdasar hukum apabila yang dimintai pertanggungjawaban adalah, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Oleh karenanya, Gugatan Penggugat jelas dan terang telah salah Subjek (*error in persona*); Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat II Intervensi di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Hakim Majelis agar menerima seluruh Eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

20. Bahwa, Tergugat II Intervensi mohon agar semua hal yang diuraikan Dalam Eksepsi di atas dimasukkan sebagai dalil Dalam Pokok Perkara di bawah ini;

21. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui Tergugat II Intervensi;

22. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat bagian II Angka (1) halaman 4, karena pemekaran tidak serta-merta memindahkan tanggung-jawab hukum akibat perbuatan melawan hukum baik berupa kelalaian maupun kesengajaan kepada instansi yang membawahi *territorial* daerah pemekaran;

23. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat bagian II Angka (2 s/d 4) halaman 5. Karena, Akta Jual-Beli tidak boleh tunggal menjadi dasar pemindahan hak, oleh karenanya Penggugat harus terang mengemukakan hak awal yang mendasari dibuatnya Akta Jual Beli. Sehingga, dapat diketahui apakah itu berupa SHM: 1789, Girik/Letter C atau sejenisnya yang

Halaman 29 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi dasar Tuan Johanes Hasan menjual tanah kepada Penggugat. Hal ini demi kepentingan hukum semua Pihak, khususnya Tergugat II Intervensi agar tidak menjadi korban yang dirugikan secara *materiil* dan *immateriil* dari kekeliruan Penggugat mengakui hak dan melakukan langkah hukum;

24. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat bagian II Angka (5) halaman 5. Karena, dalil Penggugat tersebut tidak berdasar, bahwa pernyataan “tumpang tindih” yang diklaim oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak pernah dibuktikan. Sehingga, dalil Penggugat ini sangat mengganggu dan mengada-ada serta telah merugikan Tergugat II Intervensi dengan biaya-biaya hukum yang harus dikeluarkan untuk menghadapi kejahatan Penggugat dan berpotensi mengakibatkan kerugian berkelanjutan terhadap Tergugat II Intervensi;

25. Bahwa, mengenai ada keterangan Sertipikat ganda yang telah dinyatakan dari Tergugat, ketika Penggugat melakukan pengecekan Sertipikatnya sendiri sebagaimana diklaimkan oleh Penggugat dalam dalilnya bagian II Angka (5) halaman 5 harus dibuktikan, agar Penggugat tidak semena-mena dalam mendalilkan suatu hak atas suatu hukum yang merugikan pihak lain, khususnya Tergugat II Intervensi ;

26. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat bagian II Angka (6-7) halaman 5-6. Karena, dalil Penggugat tentang perbuatan melawan hukum mengada-ada. Selain itu, tuduhan adanya perbuatan melawan hukum harus terlebih dahulu dibuktikan dalam Persidangan Perdata sebelum Penggugat memutuskan untuk mengajukan pembatalan terhadap hak orang lain *in casu* Tergugat II Intervensi. Oleh karenanya, dalil Penggugat Angka

Halaman 30 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



(6) ini sepatutnya diperhatikan untuk dipertimbangkan dalam menolak dalil-dalil dan Gugatan Penggugat;

27. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat bagian II Angka (7) halaman 6, khususnya angka b dan c, yakni tuduhan tentang: **“seseorang mengklaim tanah tersebut miliknya”** dan **“dengan sengaja atau tidak sengaja menunjukkan batas-batas yang kurang benar”**, adalah tuduhan yang dapat juga merupakan perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat pada saat mengajukan Sertipikatnya;

28. Bahwa, apabila benar, terhadap 1 (satu) bidang tanah terdapat 2 (dua) alas hak yang telah dimohonkan dan diterbitkan sesuai hukum, maka sangat terang bahwa, antara 2 (dua) pihak *in casu* antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi terdapat sengketa hak yang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutuskan;

29. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat bagian II Angka (8 s/d 17) halaman 6-8. Karena, Sertipikat lebih dulu terbit atau belakangan terbit tidak menjadi dasar bagi siapa yang paling berhak, oleh karenanya apabila benar telah terbit 2 (dua) Sertipikat di atas 1 (satu) bidang tanah yang sama, maka kedua-dua Sertipikat harus dikaji kebenaran prosedurnya dan selain itu dasar terbitnya hak awal harus dikaji karena dapat saja terjadi Sertipikat yang lebih dulu terbit telah diterbitkan di atas tanah hak orang lain;

30. Bahwa, upaya Penggugat melakukan pemblokiran dan percobaan pengajuan pembatalan melalui Tergugat adalah langkah-langkah yang tidak jujur dan tidak terbuka yang sangat berpotensi merugikan Tergugat II Intervensi tanpa memberikan hak bagi Tergugat II Intervensi untuk membela haknya, langkah-langkah Penggugat tersebut patut diduga beriktikad buruk dan patut diduga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa, Penggugat sering melakukan hal-hal diluar prosedur untuk kepentingannya sendiri;

31. Bahwa, apabila benar telah ada 2 (dua) Sertipikat di atas 1 (satu) bidang tanah yang sama, maka logikanya yang benar dan sesuai prosedur adalah Sertipikat yang terakhir terbit karena, apabila Sertipikat terdahulu telah dibuat dengan benar di atas bidang tanah yang benar, maka ia akan tertera dalam peta lokasi kantor BPN yang menerbitkan. Sehingga, mustahil di atas peta yang sudah bertanda SHM tersebut akan dibuatkan peta SHM milik pihak lain. Oleh karenanya, sepatutnya dipertanyakan adalah atas dasar apa dan bagaimana SHM Penggugat telah diterbitkan, hal ini juga bersesuaian dengan dalil Penggugat sendiri bagian II Angka (15) halaman 8 yang mengutip mengenai: **"pembuktian hak lama/terdahulu"** dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

32. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak keras seluruh dalil-dalil Penggugat tentang Peraturan Perundang-Undangan yang dilanggar Tergugat. Karena, Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara konkrit bagaimana peraturan tersebut telah dilanggar. Oleh karenanya, Gugatan Penggugat untuk pembatalan Objek Sengketa adalah Gugatan yang tidak beralasan dan tidak berdasar, sehingga sepatutnya untuk ditolak;

33. Bahwa, Tergugat II Intervensi adalah, Pihak yang berhak atas tanah dengan alas hak Objek Sengketa *a quo*. Karena, Tergugat II Intervensi ketika membelinya dari Sunaryono sudah berupa SHM. Sehingga, apabila ada tuduhan atau dugaan Tergugat II Intervensi melakukan perbuatan melawan hukum dalam Permohonan haknya, maka hal tersebut adalah tuduhan yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum;

Halaman 32 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa, Tergugat II Intervensi adalah Pihak yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi oleh hukum. Oleh karena itu, apabila benar ada tumpang-tindih alas hak, maka Pihak yang paling berhak harus diputus terlebih dahulu melalui Persidangan Perdata;

35. Bahwa, apabila Tergugat II Intervensi sama sekali tidak pernah diberitahukan atau diajak melakukan pertemuan untuk mengkaji kebenaran atas keberadaan bidang tanah dengan alas hak yang tumpang-tindih, sehingga langkah Penggugat sangat *premature* dan tidak berdasar. Oleh karenanya, beralasan dan berdasar hukum untuk ditolak;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil yang telah uraikan di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim untuk memutus sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sah Sertipikat SHM No.1640/Neroktog, atas

nama Jaka Perkasa;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk Surat Permohonan Pemohon Intervensi dari **Drs. SUNARYONO, S.H.**, beralamat di di Jalan Cisanggiri III, Nomor: 17, RT. 004/RW. 004, Kelurahan Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta-Selatan, diwakili oleh Kuasa Hukumnya **JOKO DHARMOJO, S.H.**, Warga Negara Indonesia, Advokat, beralamat kantor di Jalan Pangkalan Asem Nomor: 15, RT. 004/RW. 007, Kelurahan Galur, Kecamatan Johar Baru, Jakarta-Pusat, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan **Drs. SUNARYONO, S.H.**;

Halaman 33 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas masuknya Permohonan Pemohon Intervensi tersebut, Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah menanggapi secara lisan, pada Persidangan hari: **RABU**, tanggal **4 Juli 2018**, untuk Penggugat menyatakan keberatannya, karena Pemohon Intervensi (**Drs. SUNARYONO, S.H.**), tidak ada kepentingannya lagi dalam perkara tersebut. Sedangkan, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan tidak keberatan dengan Permohonan Pihak ke-III sebagai Pemohon Intervensi untuk dapat masuk/ikut serta sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, yang mana keputusannya diserahkan kepada Majelis Hakim dan atas Permohonan Pemohon Intervensi dari **Drs. SUNARYONO, S.H.**, yang diwakili oleh **JOKO DHARMOJO, S.H.**, tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikap dengan mengeluarkan Putusan Sela, Nomor: 11/G/2018/PTUN-SRG, pada hari: **RABU**, tertanggal **4 Juli 2018**, yang pada pokoknya:

- Menolak Permohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Kuasa Penggugat pada Persidangan tanggal **4 Juli 2018**, tidak menggunakan haknya mengajukan Replik dan tetap pada dalil-dalil Gugatannya. Sedangkan, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menerangkan tidak mengajukan Duplik serta berketetapan pada Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-17**, sebagai berikut:

Halaman 34 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P - 1 : Surat Perjanjian Jual-Beli
2 (dua) Bidang Tanah seluas 800 M² dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 339 dan Tanah seluas 1600 M², dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 218, antara Tuan JOHANES HASAN dan SAUWIE YUSTIRA, yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris bernama RONY HARUNSYAH, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tangerang, pada tanggal 16 Oktober 1993, dengan Objek Tanah tersebut terletak di Propinsi Jawa-Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Tangerang, Desa Pinang, dimana saat ini tanah tersebut dikarenakan pemekaran wilayah masuk ke dalam wilayah Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Propinsi Banten (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
2. Bukti P - 2 : Surat Akta Jual-Beli Nomor: 290/32/Tangerang/JB/1993, dihadapan Notaris RONY HARUNSYAH, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tangerang, Hari Kamis, Tanggal 21 Oktober 1993, antara Penjual: Tn. Johannes Hasan dan Pembeli: Tn. Sauwie Yustira. (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
3. Bukti P - 3 : Buku Tanah dalam bentuk Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789, Propinsi Jawa-Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cipondoh, Desa Pinang, Gambar Situasi Nomor: 6523, Tanggal 27 Desember 1993, Luas: 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi) (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
4. Bukti P - 4 : Gambar lokasi Kavling Objek Tanah terletak di Kavling DPR, Blok B, Nomor: 153-B / 154-A, Kelurahan Neroktog,
Halaman 35 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Propinsi Banten

(Fotokopi dari Fotokopi);

5. Bukti P - 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002, dengan letak Objek Pajak, beralamat Kav. DPR Blok B 153-B/154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog, Pinang, Kota Tangerang, atas nama SAUWIE YUSTIRA, beralamat di Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW. 07, Tomang, Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
6. Bukti P - 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2007 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007, dengan letak Objek Pajak, beralamat Kav. DPR Blok B 153-B / 154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog, Pinang, Kota Tangerang, atas nama SAUWIE YUSTIRA, beralamat di Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW. 07, Tomang, Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
7. Bukti P - 7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2006 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006, dengan letak Objek Pajak, beralamat Kav. DPR Blok B 153-B/154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog, Pinang, Kota Tangerang, atas nama SAUWIE YUSTIRA, beralamat di Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW. 07, Tomang, Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
8. Bukti P - 8 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2005 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005, dengan letak Objek Pajak, beralamat Kav. DPR Blok B 153-B/154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog, Halaman 36 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinang, Kota Tangerang, atas nama SAUWIE YUSTIRA,
beralamat di Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW.
07, Tomang, Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai
Dengan Asli);

9. Bukti P - 9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2004, dengan letak Objek Pajak, beralamat Kav.
DPR Blok B 153-B/154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog,
Pinang, Kota Tangerang, atas nama SAUWIE YUSTIRA,
beralamat di Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW.
07, Tomang, Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai
Dengan Asli);

10. Bukti P - 10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 dan Surat
Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan
Tahun 2003, dengan letak Objek Pajak beralamat Kav.
DPR Blok B 153-B/154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog,
Pinang, Kota Tangerang, atas nama SAUWIE YUSTIRA,
beralamat di Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW.
07, Tomang, Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai
Dengan Asli);

11. Bukti P - 11 : Surat Tanda Terima Pelunasan dan Setoran (STTS) Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2006 sampai dengan Tahun
2018, dengan letak Objek Pajak beralamat Kav. DPR Blok
B 153-B/154-A, RT. 000, RW. 00, Neroktog, Pinang, Kota
Tangerang, seluas 1.600 M² (seribu enam ratus meter
persegi), atas nama SAUWIE YUSTIRA, beralamat di
Tomang Tinggi X, Nomor: 9, RT. 006, RW. 07, Tomang,
Jakarta-Barat (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

Halaman 37 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti P - 12 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Pinang, Kelurahan Neroktog, Surat Ukur Nomor: 1316/Neroktog/2016, Tanggal 18 Mei 2016, Luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) (Fotokopi Dari Fotokopi);

13. Bukti P - 13 : Surat atas nama Sauwie Yustira kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional di Tangerang, Tanggal 1 Februari 2018, Perihal: Penggandaan dan telah diterima oleh Petugas Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang dengan Agenda Nomor: 423/KPT/II/2018, pada Tanggal 1 Februari 2018 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

14. Bukti P - 14 : Surat dari Law Office "AGUS SETIAWAN & PARTNERS", kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang di Tangerang-Banten, Nomor: 010/BPN-ASP/III/2018, Tanggal 16 Maret 2018, Perihal: MOHON PENCABUTAN SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor: 1640/PINANG, NEROKTOG, TERCATAT YANG TERCATAT ATAS NAMA DOKTORANDUS SUNARYONO SARJANA HUKUM, atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640, Propinsi Banten, Kota Tangerang, Kecamatan Pinang, Kelurahan Neroktog, Surat Ukur Nomor: 1316/Neroktog/2016, Tanggal 18 Mei 2016, Luas 696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) (Fotokopi Tanda Terima Asli);

15. Bukti P - 15 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 1790, Propinsi Jawa-Barat, Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cipondoh, Desa Pinang, Gambar Situasi

Halaman 38 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 27 Desember 1999, Nomor: 6524, Luas 800 M²

(delapan ratus meter persegi) (Fotokopi Sesuai Legalisir);

16. Bukti P - 16 : Sertipikat Hak Milik

Nomor: 1825, Propinsi Jawa-Barat, Kotamadya Tangerang,

Kecamatan Cipondoh, Desa Pinang, Gambar Situasi

Tanggal 8 Maret 1994, Nomor: 1465, Luas: 600 M² (enam

ratus meter persegi) (Fotokopi Sesuai

Legalisir);

17. Bukti P - 17 : Sertipikat Tanda Bukti

Hak, Buku Tanah Hak Milik, Nomor: 1868,

Propinsi Jawa-Barat, Kotamadya Tangerang, Kecamatan

Cipondoh, Desa Pinang, Gambar Situasi Tanggal 18 Mei

1994, Nomor: 2785, Luas 800 M² (delapan

ratus meter persegi) (Fotokopi dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat, telah mengajukan 8 (delapan) bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda **T - 1** sampai dengan **T - 8**, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik

Nomor: 218/Pinang, Gambar Situasi tanggal 31 Desember

1981, Nomor: 8325, Luas: 1.600 M² (seribu enam ratus

meter persegi), atas nama JOHANES HASAN, yang

dimatikan karena Penggantian Sertipikat Hak Milik Nomor:

1789/Pinang (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

2. Bukti T - 2 : Buku Tanah Hak Milik

Nomor: 1789/Pinang, Gambar Situasi tanggal 27

Desember 1993, Nomor: 6523, Luas: 1.600 M² (seribu

enam ratus meter persegi), atas nama SAUWIE YUSTIRA,

Halaman 39 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebab perubahan Akta Jual-Beli, tanggal 21 Oktober 1993,

Nomor: 290/32/Tangerang/JB/1993 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

3. Bukti T - 3 : Buku Tanah Hak Milik

Nomor: 1640/Neroktog, Propinsi Banten, Kota Tangerang,

Kecamatan Pinang, Kelurahan Neroktog, Surat Ukur

tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas :

696 M² (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi),

atas nama JAKA PERKASA, sebab perubahan Akta Jual-

Beli, tanggal 16 Mei 2017, Nomor: 27/2017 (Fotokopi

Sesuai Dengan Asli);

4. Bukti T - 4 : Surat Gubernur Kepala daerah Tk. I Jawa Barat, Tanggal

28 Desember 1981, Nomor: SK.2562/DA/PHT/HM/1981,

Surat Permohonan tanggal 1 Juni 1981, dari LUKMANUL

HAKIM, DKK (551 orang) kepada Sdr. JOHANES HASAN,

di Desa Pinang, Kecamatan Tangerang, Kabupaten

Tangerang (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

5. Bukti T - 5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota

Tangerang, Nomor: 397/HM/BPN.36.71/2016, Tentang

Pemberian Hak Milik Atas Tanah Seluas 696 M², Terletak

Di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota

Tangerang, Atas Nama Doktorandus Sunaryono, Sarjana

Hukum, Tanggal 1 Nopember 2016 (Fotokopi Tanpa

Pembanding);

6. Bukti P - 6 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang,

Pemohon Atas Nama SAUWIE YUSTIRA, Tahun 1993

(Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

7. Bukti P - 7 : Surat dari Drs. Sunaryono, S.H., alamat Jalan Cisanggiri

III, No. 17, RT. 004, RW. 04, kepada Kepala Kantor

Halaman 40 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Tangerang di Tangerang, Perihal:
Permohonan Hak Milik/HGB/ Perpanjangan
HGB/Pembaharuan HGB, atas nama Drs. Sunaryono,
S.H., Luas: 696 M², Kav. DPR, Kelurahan Neroktog,
Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Propinsi Banten,
Gambar Situasi/Surat Ukur/Peta Bidang, Tanggal 18 Mei
2016, NIB: 28.05.13.06.01794, Status Tanah: sebagian
dari Tanah Negara bekas Tanah Milik Adat (Fotokopi
Sesuai Dengan Asli);

8. Bukti P - 8 : Surat Perintah Setor, Nomor: Berkas Permohonan
34043/2017, dari Badan Pertanahan Nasional Republik
Indonesia Kantor Pertanahan Kota Tangerang, sesuai
Nama Pemohon: JAKA PERKASA, alamat: Jalan
Kisamaun, GG SMEA, No. 7 (Fotokopi Sesuai Dengan
Asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya,
Tergugat II Intervensi, telah mengajukan 2 (dua) bukti berupa fotokopi surat
yang telah diberi meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau
fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi
tanda **T.II.Intv-1** sampai dengan **T.II.Intv-2**, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv - 1 : Sertipikat

Hak Milik Nomor: 1640/Neroktog, atas nama Jaka

Perkasa (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

2. Bukti T.II.Intv - 2 : Surat Akta

Jual-Beli Nomor: 27/2017, Tanggal 16 Mei 2017,

MUHAMMAD IRSAN, S.H., Notaris & Pejabat

Pembuat Akta Tanah (PPAT), di Jalan Daan Mogot KM

Halaman 41 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21, Batuceper Permai Blok V-12, Kota Tangerang

15122 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah diberi kesempatan secara patut untuk mengajukan Saksi maupun Ahli, untuk itu Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli. Sedangkan, Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi pada Persidangan hari **RABU**, tanggal **1 Agustus 2018** yang bernama: 1. **KARJO** dan 2. **MUSLIMIN** dan Pada persidangan hari **RABU**, tanggal **15 Agustus 2018** bernama: **PAULUS**. Sedangkan, Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi pada Persidangan hari **RABU**, tanggal **15 Agustus 2018** yang bernama: 1. **Drs. SUNARYONO, S.H.** dan 2. **RUSTAM EFFENDI**, yang memberikan Kesaksian masing-masing:

I. KARJO, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 1 Desember 1954, Agama: Islam, Laki-Laki, Pekerjaan: Swasta, Tempat Tinggal: Jalan GG H. Pendek, RT. 007, RW. 005, Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya, yaitu agama Islam dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar, yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi untuk menerangkan bahwa, di lokasi tanah Objek Sengketa secara keseluruhan tentang kejadian/ peristiwanya dan juga membantu menjaga tanah lokasi tersebut;
- Saksi kenal dengan Penggugat (Sauwie Yustira) dari Tahun 2004;
- Saksi menerangkan tinggal dan menjaga tanah milik Penggugat (Sauwie Yustira), terletak di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang sejak Tahun 2004 sampai dengan sekarang;
- Saksi menerangkan tanah milik Penggugat (Sauwie Yustira), terletak di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang;

Halaman 42 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa, selama menempati dan menjaga tanah sejak Tahun 2004 sampai dengan sekarang tidak pernah ada gangguan/protes dari Pihak manapun juga;
- Saksi menerangkan bahwa, kenal dengan Drs. Sunaryono, karena namanya ada dalam Sertipikat Nomor: 1640 dan Saksi pernah menjadi supir untuk mengangkut urugan tanah milik Drs. Sunaryono, di daerah Bojong, Kunciran, Kota Tangerang;
- Saksi tidak kenal Jaka Perkasa;
- Saksi menerangkan bahwa, pada Desember Tahun 2017, pernah ditawarkan oleh Kuncung (Orang Suruhan Drs. Sunaryono), untuk menjual tanah yang sekarang sedang bermasalah;
- Saksi menerangkan bahwa, batas-batasnya:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Kaveling Sauwie Yustira;
 - Sebelah Barat : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, No 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak pernah melihat dan tidak mengetahui ada petugas atau seseorang yang datang di lokasi tanah tersebut yang mengklaim tanah sengketa tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa, pernah melihat dan mengetahui di lokasi tanah tersebut ada terpasang papan nama dan sudah ada patok-patok;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui ada petugas dari Kantor Pertanahan datang melakukan pengukuran tanah di lokasi tersebut;

II. MUSLIMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir:

Purwakarta, 4 Oktober 1965, Agama: Islam, Laki-Laki, Pekerjaan: Tentara Nasional Indonesia (TNI), Tempat Tinggal: Griya Bukit Jaya, Blok K 3/2, RT.

Halaman 43 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

003, RW. 017, Kelurahan Bojong Nangka, Kecamatan Gunung Putri,
Kabupaten Bogor;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya,
yaitu agama Islam dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar,
yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada
pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi untuk menerangkan
yang mengetahui lokasi tanah Objek Sengketa milik Penggugat (Sauwie
Yustira), sejak Tahun 1998 dan juga ikut membantu menjaga tanah lokasi
tersebut;

- Saksi kenal dengan Penggugat (Sauwie Yustira) sejak Tahun
1998;

- Saksi menerangkan bahwa, sampai sekarang masih aktif bekerja
sebagai anggota kesatuan Tentara Nasional Indonesia (TNI) ;

- Saksi menerangkan sebagai kepercayaan Penggugat untuk
mengontrol dan menjaga tanah milik Penggugat (Sauwie Yustira), di
Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang sejak Tahun
2004 sampai dengan sekarang;

- Saksi menerangkan kenal
dengan Penggugat (Sauwie Yustira), sebagai pemilik sebidang tanah
berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789 ;

- Saksi menerangkan bahwa,
benar tanah milik Pengugat (Sauwie Yustira) terletak di Kelurahan
Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang;

- Saksi menerangkan bahwa,
selama bertugas sebagai orang kepercayaan tanah milik Penggugat
(Sauwie Yustira), sejak Tahun 1998 sampai dengan sekarang tidak pernah
ada gangguan/protes dari Pihak manapun juga;

- Saksi tidak kenal Drs. Sunaryono;

- Saksi menerangkan bahwa, pernah mendengar nama Drs.

Sunaryono, ketika Karjo memperlihatkan Sertipikat yang ditawarkan oleh
Halaman 44 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuncung (Orang suruhan Drs. Sunaryono), untuk menjual tanah yang sekarang sedang bermasalah;

- Saksi tidak kenal Jaka Perkasa;
- Saksi menerangkan bahwa, batas-batasnya:
 - Sebelah Utara : Jalan;
 - Sebelah Timur : Kaveling Sauwie Yustira;
 - Sebelah Barat : Jalan;
 - Sebelah Selatan : Jalan;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, No. 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak pernah melihat dan tidak mengetahui ada petugas atau seseorang yang datang di lokasi tanah tersebut yang mengklaim tanah sengketa tersebut;
- Saksi menerangkan bahwa, pernah melihat dan mengetahui di lokasi tanah tersebut terpasang papan nama dan sudah ada patok-patok;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui ada petugas dari Kantor Pertanahan datang melakukan pengukuran tanah di lokasi tersebut;

III. PAULUS, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Jambi, 1 Pebruari 1958, Agama: Katholik, Laki-Laki, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Tempat Tinggal: BSD Sektor 1-1, Blok F.2/5, RT. 002, RW. 013, Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang-Selatan;

Menimbang, bahwa setelah Saksi berjanji menurut agamanya, yaitu agama Katholik dan berjanji akan memberikan keterangan yang benar yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 45 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi untuk menerangkan yang mengetahui proses pembelian di lokasi tanah Objek Sengketa milik

Penggugat (Sauwie Yustira), sejak Tahun 1993;

- Saksi kenal dengan Penggugat (Sauwie Yustira) sejak Tahun 1988;

- Saksi menerangkan bahwa, mengetahui tanah Penggugat (Sauwie Yustira), sedang diperkarakan dapat informasi dari Rudy Atmadja adalah sepupu dari istri Saksi;

- Saksi menerangkan bahwa, benar Penggugat (Sauwie Yustira), membeli tanah dari Rudy Atmadja pada Tahun 1993;

- Saksi mengetahui tanah yang saat ini diperkarakan adalah, tanah milik Penggugat (Sauwie Yustira), yang dibeli pada Tahun 1993;

- Saksi menerangkan benar Penggugat (Sauwie Yustira), sebagai pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789;

- Saksi menerangkan bahwa, benar tanah milik Sauwie Yustira terletak di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang;

- Saksi kenal Drs. Sunaryono;

- Saksi menerangkan bahwa, pada sekitar akhir Tahun 2017, Saksi pernah ditawarkan oleh makelar-makelar tanah untuk membeli bidang tanah yang saat ini diperkarakan, padahal Saksi mengetahui dengan jelas bahwa, tanah yang sedang ditawarkan tersebut adalah tanah milik Penggugat (Sauwie Yustira);

- Saksi menerangkan benar tanah Sauwie banyak dan Luasnya 1.600 M² (seribu enam ratusmeter persegi), yang terletak di Kavling DPR Blok B 153-B, 154, 155 dan 156;

- Saksi tidak kenal Jaka Perkasa;

- Saksi menerangkan bahwa, batas-batasnya:

- Sebelah Utara : Jalan;

- Sebelah Timur : Kaveling Sauwie Yustira;

Halaman 46 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan;
- Sebelah Selatan : Jalan;
- Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M2, atas nama Jaka Perkasa;
 - Saksi menerangkan bahwa, tidak pernah melihat dan tidak mengetahui ada petugas atau seseorang yang datang di lokasi tanah tersebut yang mengklaim tanah sengketa tersebut;
 - Saksi menerangkan bahwa, pernah melihat dan mengetahui di lokasi tanah tersebut ada terpasang papan nama dan sudah ada patok-patok;
 - Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui ada petugas dari Kantor Pertanahan datang melakukan pengukuran tanah di lokasi tersebut;

IV. **Drs. SUNARYONO, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Jakarta, 27 Oktober 1953, Agama: Islam, Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal: Jalan Cisanggiri III, No. 17, RT. 004, RW. 004, Desa Petogogan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta-Selatan;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya, yaitu agama Islam dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa, dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi untuk menjelaskan karena, sebelumnya adalah pemilik awal bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, sebelum dijual kepada Tergugat II Intervensi (Jaka Perkasa);
 - Saksi tidak kenal dengan Penggugat (Sauwie Yustira) pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789;

Halaman 47 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa, awalnya sekitar bulan Desember, Saksi mendapat tawaran tanah dari Rustam Effendi bahwa, ada tanah lokasi di Neroktog yang mau dijual karena mau butuh jual cepat lagi butuh dana;

- Saksi kenal Tergugat II Intervensi (Jaka Perkasa);

- Saksi menerangkan bahwa, pada bulan Januari di rumah Saksi telah terjadi transaksi Jual-Beli antara Drs. Sunaryono dengan Jaka Perkasa dengan cara clean & clear serta dihadiri oleh Notaris;

- Saksi menerangkan bahwa, selama proses pembuatan Sertipikat dibantu oleh Rustam Effendi yang ikut membantu untuk mengurus semua surat-surat BPHTB sampai terbit Surat Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

- Saksi menerangkan bahwa, kenal Rustam Effendi karena sebagai perantara penjual tanah/Makelar;

- Saksi menerangkan bahwa, sebelum membeli bidang tanah tersebut sudah dicek dan menurut analisa dari Kantor Pertanahan tidak ada masalah (clean & clear);

- Saksi menerangkan bahwa, batas-batasnya:

| | | | |
|---|---------------|---|--------|
| - | Sebelah Utara | : | Jalan; |
| - | Sebelah Timur | : | Tanah |
| - | Sebelah Barat | : | Jalan; |

- Sebelah Selatan : Jalan;

- Saksi menerangkan bahwa, tidak pernah melihat dan dapat keterangan dari Lurah dan Staff di Kelurahan tidak mengetahui di lokasi tanah tersebut ada terpasang papan nama;

- Saksi menerangkan mendapat keterangan dari Lurah bahwa, mempunyai kewenangan untuk mengeluarkan Surat walaupun sudah pemecahan/ pemekaran wilayah, karena asal wilayah fisik masuk wilayah Kelurahan

Halaman 48 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Neroktog. Karena, data-data sampai sekarang masih disimpan di Kantor Kelurahan, akan tetapi terjadi perubahan wilayah maka, secara fisik sekarang masuk di wilayah Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

- Saksi menerangkan bahwa, asal mula Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan sesuai hukum dan telah memenuhi syarat-syarat dan prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik sebagaimana keterangan Saksi dan jelas pembelian tanah melalui Rustam Effendi. Hak sebagai pemilik Sertipikat berdasarkan SK Gubernur Tingkat I Jawa-Barat Nomor: 291/A-1/2/74, tanggal 21 Mei 1974 Jo. Surat Izin Pembelian dari Bupati Kabupaten Tangerang, Nomor: 18.5/a.v/14/1974, Tanggal 13 Juni 1974 Jo. Surat Penetapan Tanah Kavling, Nomor: 875/TK/1978, atas nama Heru Lohananta, Tanggal 12 Maret 1978, yang menunjuk Kav. 153 B;
- Saksi menerangkan bahwa, Heru Lohananta menjual tanah kavling miliknya tersebut kepada Saksi (Drs Sunaryono, S.H.), yang kemudian dijual lagi kepada Jaka Perkasa;

- Saksi menerangkan bahwa, pernah melihat dan mengetahui di lokasi tanah tersebut ada terpasang papan nama dan sudah ada patok-patok;

IV. RUSTAM EFFENDI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 15 Oktober 1971, Agama: Islam, Laki-Laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal: Kav. DPH, Blok B, No. 9, RT. 001, RW. 002, Kelurahan Cipondoh, Kecamatan Cipondoh;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya, yaitu agama Islam dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa, dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi untuk menjelaskan sebagai penjual/Makelar tanah kepada Drs.
- Halaman 49 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunaryono dan sekarang sudah dijual kepada Jaka Perkasa pemilik

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog;

- Saksi tidak kenal dengan Penggugat (Sauwie Yustira) pemilik

bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789;

- Saksi kenal Drs. Sunaryono;

- Saksi tidak kenal Jaka Perkasa;

- Saksi menerangkan bahwa, diminta oleh Drs. Sunaryono, untuk mengurus semua proses pembelian bidang tanah dan membantu untuk melengkapi surat-surat dan termasuk untuk mencek kepada Kantor Pertanahan tentang kondisi bidang tanah tersebut;

- Saksi menerangkan bahwa, setelah menunggu kabar 3-4 hari kemudian dikabari oleh Kantor Pertanahan tentang kondisi tanah yang akan dibeli oleh Drs. Sunaryono, tersebut tidak ada masalah/sengketa;

- Saksi menerangkan bahwa, yang menghadiri transaksi Jual-Beli Drs. Sunaryono, adalah Saksi sendiri, Lurah yang menjabat saat itu bernama Mariasih, Drs. Sunaryono dan Pejabat Notaris juga beberapa Stafnya;

- Saksi

menerangkan bahwa, telah membantu semua proses pembuatan Sertipikat, mengurus semua surat-surat BPHTB sampai terbit Surat Sertipikat dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

- Saksi menerangkan bahwa, sebelum membeli bidang tanah tersebut sudah dicek dan menurut analisa dari Kantor Pertanahan tidak ada masalah (clean & clear);

- Saksi menerangkan bahwa, batas-batasnya lupa, karena saat itu masih banyak tanah kosong;

- Saksi menerangkan bahwa, tidak pernah melihat dan dapat keterangan dari Lurah dan juga Staf di Kelurahan tidak mengetahui di lokasi tanah tersebut ada terpasang papan nama;

Halaman 50 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa, mengetahui ada petugas dari Kantor

Pertanahan datang melakukan Pengukuran tanah di lokasi tersebut;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulannya, untuk kesempatan itu masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya pada hari: **RABU tanggal 29 Agustus 2018**, yang untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam Putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa Para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap telah tercantum dalam Putusan ini, selanjutnya Para Pihak mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam Duduk Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana di dalam Fundamentum Petendi dan Petitum Gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur Tanggal 18 Mei 2016, Nomor 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M², atas nama Jaka Perkasa (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah memberikan Jawabannya tertanggal 28 Juni 2018 dan tertanggal 4 Juli 2018, yang sebelum memberikan Jawaban atas Pokok Sengketa terlebih dahulu menyampaikan beberapa Eksepsi-Eksepsi;

Halaman 51 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan Pokok Sengketa, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (untuk selanjutnya dalam Putusan ini disebut Pengadilan), akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi Eksepsi-Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

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

▪ Materi Eksepsi Tergugat

1. Bahwa, dalam Posita Gugatan Penggugat membahas dengan mengedepankan hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak Keperdataan atas kepemilikan tanah milik Penggugat berdasarkan Akta Jual-Beli yang sah menurut hukum. Demi kepastian hukum terhadap hak Keperdataan atas kepemilikan tanah dari 1 (satu) bidang tanah yang diakui milik 2 (dua) Subjek Hukum hak, tentunya harus ada pembuktian siapa yang berhak berdasarkan surat bukti hak Keperdataan atas kepemilikan tanahnya, dikarenakan dasar kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual-Beli yang merupakan domain Peradilan Umum atau domain kewenangan Absolut Peradilan Umum/Perdata;
2. Bahwa, Gugatan Penggugat dapat dinyatakan kabur/cacat dalam materi Gugatannya, sebab Penggugat dalam dalil-dalil Gugatannya tidak menguraikan tentang dasar Gugatannya yang telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Selain daripada itu, Penggugat tidak menguraikan adanya kekeliruan dalam penerbitan Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat tersebut, bertentangan dengan ketentuan hukum yang mana, penerbitan Objek Sengketa diatas tanah milik Penggugat telah melanggar

Halaman 52 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mekanisme prosedural yang seperti apa? Dan penerbitan Objek Sengketa tersebut apabila dikatakan cacat hukum administrasi berdasarkan ketentuan yang mana?;

▪ Materi Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi

1. Bahwa, Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* dan tidak memiliki alasan yang tegas dan jelas dalam kualitasnya sebagai pemilik yang paling berhak atas tanah dengan alas hak Objek Sengketa *a quo*, sebagaimana yang diklaim dalam Gugatannya. Gugatan Penggugat mengada-ada, tidak berdasar hukum dan beritikad buruk. Penggugat dengan segala kepentingannya sama sekali tidak ada hubungannya dengan Objek Gugatan dan tidak ada kerugian kepentingan apapun yang telah ditimbulkan dengan terbitnya Objek Gugatan. Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat pada huruf C di halaman 4 yang mendalilkan pada pokoknya adanya kerugian nyata yaitu, berupa terjadinya tumpang tindih/Sertipikat ganda diatas tanah milik Penggugat. Sehingga, Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Justru tindakan Penggugat yang mengajukan pembatalan Objek Sengketa tanpa dasar hukum yang jelas menimbulkan kerugian yang nyata bagi Tergugat II Intervensi;

2. Bahwa, Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*), dikarenakan di dalam Gugatannya Penggugat tidak jelas dan terang menerangkan atas dasar apa Penggugat menyakini bahwa, telah ada 2 (dua) Sertipikat atas 1 (satu) bidang tanah yang sama. Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan dengan terang dan jelas prosedur yang mana, proses yang bagaimana dan aturan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa;

3. Bahwa, Gugatan Penggugat salah Subjek dengan mengajukan Gugatan terhadap Tergugat. Karena, dalam hal ini seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Sebagaimana dalil Penggugat angka 6 (enam), Penggugat jelas

Halaman 53 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuduhkan Perbuatan Melawan Hukum berupa kelalaian yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Maka, beralasan dan berdasar hukum apabila yang dimintai pertanggung jawaban adalah, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Oleh karenanya, Gugatan Penggugat jelas dan terang salah Subjek (*Error in Persona*);

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

- Aspek Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
 - Aspek kepentingan Penggugat (*Legal Standing*);
 - Aspek Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*);
 - Aspek Gugatan Penggugat salah Subjek (*Error in Persona*);

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 Pengadilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagai berikut:

Aspek Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi Tergugat yang mendalilkan pada pokoknya permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*, merupakan sengketa hak Keperdataan atas kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi. Sehingga, Peradilan Umum/Peradilan

Halaman 54 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata yang memiliki Kewenangan Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya. Maka, secara *paradoks* di dalam proposisi materi Eksepsi Tergugat tersebut, mengandung pengertian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki Kewenangan Absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Terhadap materi Eksepsi Tergugat tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam kepustakaan secara metodologi persoalan Kompetensi Absolut horisontal Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan Administrasi), dapat didekati dengan *pertama*, metode untuk menentukan lapangan kegiatan administrasi Negara/Pemerintah yang dapat diajukan ke forum Peradilan Administrasi. *Kedua*, tolok ukur untuk menentukan sengketa administrasi;

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

Menimbang, bahwa adapun tolok ukur Objek sebagai penentuan suatu sengketa administrasi tersebut diatas, tidak terlepas daripada konsep unsur-unsur Peradilan administrasi itu sendiri yang meliputi : a). Adanya suatu aturan hukum yang abstrak yang mengikat umum dan merupakan peraturan

Halaman 55 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum yang termasuk hukum publik; b). Adanya suatu perselisihan hukum yang nyata/konkret (tolok ukur Objek); c). Adanya paling sedikit dua pihak atau sekurang-kurangnya satu pihak merupakan administrasi atau bagiannya (tolok ukur Subjek); d). Adanya suatu Aparatur Peradilan yang berwenang memutuskan perselisihan;

Menimbang, bahwa berangkat dari uraian konsep dan metodologi persoalan Kompetensi Absolut horisontal Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan Administrasi), sebagaimana yang telah dikemukakan secara singkat diatas, maka secara metodologi general (metode umum), yang bersandar pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Peratun) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), Maka, formulasi pengaturan hukum (norma) ruang lingkup Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan perluasan Objek Sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peratun serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 48 Undang-Undang Peratun dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 142 ayat (1) Undang-Undang Peratun dan pembatasan

Halaman 56 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena lahirnya Peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan

karena Yurisprudensi MARI;

Menimbang, bahwa norma Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan

bahwasannya, Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan

menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara definisi stipulatif norma pasal 1 angka 10

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

menerangkan bahwasanya: **"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa**

yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum

Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di Pusat maupun

di Daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara,

termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan perundang-undangan

yang berlaku";

Menimbang, bahwa adapun Keputusan Tata Usaha Negara

sebagaimana yang dimaksud dalam rumusan norma Pasal 1 angka 9 Undang-

Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memiliki

unsur-unsur sebagai berikut;

1.-----

Suatu penetapan tertulis;

2.-----

Dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

3.-----

Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara;

4.-----

Berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;

5.-----

Bersifat Konkret, Individual dan Final;

Halaman 57 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



6.-----

Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum

Perdata;

Menimbang, bahwa **sedangkan** di dalam norma Pasal 1 angka 7

Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, unsur-unsur yang terkandung dalam sebuah keputusan administrasi Pemerintahan yang juga disebut

Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri **hanya terdiri dari:**

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

Menimbang, bahwa selain daripada itu, norma Pasal 1 angka 8

Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah, perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyeleggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

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

Peratun, harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara

dilingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan penyelenggara negara lainnya;

3. Berdasarkan ketentuan Peraturan perundang-undangan dan

AUPB;

4. Bersifat Final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Menimbang, bahwa bertolak dari rumusan norma Pasal 1 angka 9

Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan rumusan perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, maka secara *Mutatis Mutandis* menimbulkan implikasi hukum yang berupa terjadinya perubahan paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara yang

Halaman 58 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyangkut perluasan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah Keputusan administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak hanya sebatas yang bersifat Konkret-Individual saja, melainkan juga mencakup Keputusan administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Abstrak-Individual dan Konkret-Umum. Selain daripada itu, perluasan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek ketetapan tertulis yang mencakup juga tindakan faktual dan/atau tindakan administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam perspektif 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) 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);

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan secara seksama Objek Sengketa *a quo* (vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1) serta bukti T-5 yang berupa, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 397/HM/BPN.36.71/2016, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 696 M², terletak di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang atas nama Doktorandus Sunaryono, S.H., tertanggal 1 November 2016, sebagai asal hak atas tanah milik Objek Sengketa. Maka, Objek Sengketa dapat diidentifikasi sebagai instrumen bukti kepemilikan hak atas tanah baru yang memiliki karakter Yuridis Konstitutif yang lahir dari Keputusan Pejabat Pemerintahan;

Halaman 59 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa secara konsep dan norma jika Objek Sengketa (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1) di subsumsi (hubungkan) dengan konsep pembuktian hak baru suatu hak atas tanah yang memiliki karakter Yuridis Konstitutif serta dihubungkan dengan norma pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, maka menurut Pengadilan Objek Sengketa telah memenuhi unsur-unsur dan/atau dapat dikualifikasi sebagai Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan memperhatikan Gugatan Penggugat yang diajukan di wilayah hukum tempat kedudukan Tergugat yang memiliki relasi hubungan hukum tanggung gugat dengan penerbitan Objek Sengketa serta tolok ukur substansi siapa yang menggugat (*in casu* Penggugat selaku seseorang) dan tolok ukur substansi siapa yang digugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang selaku Pejabat Pemerintahan), dengan pokok tuntutan gugatan untuk mohon dibatalkan atau dinyatakan tidak sah Objek Sengketa yang merupakan sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang di dalamnya mengandung sengketa Tata Usaha Negara bidang Pertanahan yang terletak dilapangan Hukum Administrasi (hukum publik) sebagaimana yang dimaksud pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun. Maka, Pengadilan berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara Absolut dan Relatif untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berpendapat terhadap materi Eksepsi Tergugat yang mendalilkan permasalahan hukum dalam sengketa *a quo* merupakan sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi sehingga, Peradilan Umum/Peradilan Perdata yang memiliki Kewenangan Absolut untuk memeriksa,

Halaman 60 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus dan menyelesaikannya merupakan materi Eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Aspek Kepentingan (*Legal Standing*) Penggugat

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan materi Eksepsi Tergugat II Intervensi yang mengemukakan pada pokoknya Penggugat tidak memiliki kepentingan dan tidak mengalami kerugian atas terbitnya Objek Sengketa sebagai berikut;

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

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

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan kepentingan Penggugat mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo*, dikarenakan Penggugat dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa. Bidang tanah

Halaman 61 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Objek Sengketa berada di sebagian bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, terbit tanggal 5 Januari 1994, Gambar Situasi Nomor: 6523, tanggal 27 Desember 1993, Luas 1600 M² atas nama Sauwie Yustira (Vide bukti P-3). Sehingga, mengakibatkan terjadinya tumpang tindih/Overlap hak atas tanah milik pada satu bidang tanah;

Menimbang, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 27 Juli 2018, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah Objek Sengketa yang terletak di Kelurahan Neroktog (dahulunya Desa Pinang), Kecamatan Pinang (dahulunya Kecamatan Cipondoh), Kota Tangerang (dahulunya Kabupaten Tangerang) dengan dihadiri oleh Penggugat (baik Prinsipal maupun Kuasa Hukumnya), Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa di dalam Pemeriksaan Setempat tersebut, Pengadilan telah melihat, memperhatikan dan mendengar keterangan serta penjelasan yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang kesemuanya menerangkan hal yang sama yaitu, lokasi bidang tanah Objek Sengketa (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1), berada di lokasi yang sama persis dengan bidang tanah milik Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, yang terbit tanggal 5 Januari 1994, Gambar Situasi Nomor: 6523, tanggal 27 Desember 1993, Luas 1600 M² atas nama Sauwie Yustira (Vide bukti P-3). Dengan kata lain, adanya fakta hukum yang ditemukan oleh Pengadilan berupa luasan bidang tanah Objek Sengketa seluas 696 M², berada di dalam sebagian bidang tanah milik Penggugat yang seluas 1600 M² yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang;

Menimbang, bahwa bertolak dari konsep kepentingan dalam hukum administrasi, norma dan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas, maka Pengadilan menilai terjadinya tumpang tindih hak atas tanah milik antara hak atas tanah milik Penggugat dengan hak atas tanah milik dalam Objek Sengketa

Halaman 62 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(milik Tergugat II Intervensi), merupakan bentuk nyata adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan bersifat spesifik dan aktual yang memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*) langsung dengan terbitnya Objek Sengketa *a quo*. Dengan demikian, menurut Pengadilan secara *prima facie* Penggugat memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat memiliki kepentingan sebagai syarat kedudukan minimal untuk mencapai kapasitas mengajukan Gugatan dalam sengketa *a quo*, maka materi Eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkenaan Penggugat tidak memiliki kepentingan (*Legal Standing*) merupakan materi Eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Aspek Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa materi Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang selanjutnya akan dipertimbangkan oleh Pengadilan, adalah materi Eksepsi yang menyatakan bahwasanya, Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas dikarenakan Penggugat sama sekali tidak menguraikan dengan terang dan jelas prosedur yang mana, proses yang bagaimana dan aturan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa. Adapun materi pertimbangan hukumnya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan memandang perlu untuk memberikan penjelasan hukum terkait konsep fungsi Asas keabsahan yang terkandung dalam rumusan norma Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang memiliki relevansi terkait dengan konteks alasan-alasan yang dapat digunakan dalam sebuah Gugatan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

Halaman 63 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Alasan alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah:

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang di gugat itu bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;*

Menimbang, bahwa konsep fungsi Asas Keabsahan di dalam rumusan norma Pasal 53 Ayat (2) tersebut diatas, mengandung pengertian didalamnya bagi masyarakat (*in casu* Penggugat), Asas keabsahan berfungsi sebagai alasan mengajukan Gugatan terhadap tindakan Pemerintahan (*beroepsgronden*), dengan menggunakan alternatif diantara alasan bertentangan Peraturan perundang-undangan yang berlaku atau alasan bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Sedangkan, bagi Hakim, Asas Keabsahan berfungsi sebagai dasar pengujian suatu tindak Pemerintahan (*toetsingsgronden*) dengan menggunakan alternatif antara alasan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan atau alasan bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Meskipun dalam perspektif Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, syarat keabsahan tindakan Pemerintahan bersifat kumulatif yang didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa berangkat dari titik anjak konsep fungsi asas keabsahan tersebut, secara konsep dan norma sebagaimana diurai diatas, Penggugat dalam pengajuan Gugatannya dapat menggunakan secara alternatif alasan suatu Keputusan Tata Usaha Negara itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan atau bertentangan dengan AUPB. Sehingga, menurut Pengadilan, dalam konteks Gugatan Penggugat yang tidak menggunakan (tidak menguraikan secara jelas), Peraturan Perundang-undangan mana yang dijadikan sebagai alasan Gugatannya atau bahkan sekalipun menggunakan Peraturan Perundang-undangan yang tidak relevan, tidaklah secara *Mutatis*

Halaman 64 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mutandis dapat dijadikan hukum (sebab) yang menghasilkan hukum (akibat)

Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa hal ini berangkat dari pemahaman dasar

bahwasanya, pengujian hukum (*toetsingsrecht*) terhadap keabsahan suatu

Keputusan Administrasi Pemerintahan dan/atau tindakan administrasi

Pemerintahan yang mencakup aspek kewenangan, prosedur dan substansi

merupakan wilayah kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

dengan karakteristiknya *dominus in litis* (Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

aktif), yang mengandung pengertian Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa

bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh Para Pihak, termasuk dalam

konteks tidak semua fakta harus dibuktikan seperti halnya eksistensi hukum

tidak perlu dibuktikan karena Hakim selalu dianggap tahu hukumnya (*ius curia*

novit). Sehingga, Peraturan Perundang-undangan sifatnya *ad informandum*.

Kemudian, adanya kewajiban Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara untuk

mengadakan pemeriksaan yang mendalam/*adstruactie* (*adstruactieplicht*).

Sehingga, Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dengan karakter *dominus in*

litis, dapat meminta Peraturan Perundang-undangan yang menjadi aturan dasar

penerbitan Keputusan Administrasi Pemerintahan dan/atau tindakan

Administrasi Pemerintahan yang relevan untuk dijadikan dasar pengujiannya;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang tidak

menguraikan dengan terang dan jelas prosedur yang mana, proses yang

bagaimana dan aturan hukum yang mana yang telah dilanggar oleh Tergugat

dalam menerbitkan Objek Sengketa dan hanya menggunakan AUPB sebagai

alasan Gugatannya sebagaimana yang tercantum dalam angka 14 (empat

belas) halaman 7 (tujuh) Gugatan Penggugat, maka Pengadilan berpendapat

Gugatan Penggugat merupakan Gugatan yang jelas dan telah memenuhi syarat

formal suatu gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 56 Ayat

Halaman 65 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) dan norma Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap materi Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur merupakan materi Eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Aspek Gugatan Penggugat Salah Subjek (*Error In Persona*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan materi Eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan Gugatan Penggugat salah subjek (*Error in Persona*), dikarenakan dalam sengketa *a quo* seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa norma Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah memberikan definisi stipulatif Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Orang atau Badan Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan keberadaan Objek Sengketa (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1), yang merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor :1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur Tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M², atas nama Jaka Perkasa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan bukti T-5 yang berupa, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 397/HM/BPN.36.71/2016, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah seluas 696 M², terletak di Kelurahan Neroktog, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, atas nama Doktorandus Sunaryono, S.H., tertanggal 1 November 2016, yang di dalam bagian “menimbang” pada huruf b.4 yang menerangkan bahwasanya, penerbitan Objek Sengketa merupakan hasil kegiatan Pendaftaran hak atas tanah baru secara sporadik. Maka,

Halaman 66 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan berpendapat *in casu* Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Objek Sengketa berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang telah ditentukan dalam norma Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa oleh karenanya menurut Pengadilan Gugatan Penggugat yang memformulasikan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Tergugat yang memiliki relasi hubungan hukum antara kapasitas tanggung gugat dengan penerbitan Objek Sengketa *a quo*, merupakan Gugatan yang sudah benar menurut hukum dan bukan Gugatan yang salah Subjek (*Error in Persona*), sebagaimana yang di dalilkan dalam materi Eksepsi Tergugat II Intervensi. Dengan demikian, materi Eksepsi Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan Gugatan Penggugat salah Subjek (*Error in Persona*) merupakan materi Eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dikarenakan Eksepsi-Eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak, maka Pengadilan selanjutnya akan mempertimbangkan Pokok Sengketa sebagai berikut;

II. POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dasar dan alasan pokok Penggugat memohon pembatalan atau dinyatakan tidak sahnya Objek Sengketa (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Intv-1), karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Aspek Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Penggugat

Menimbang, bahwa secara normatif pengaturan hukum mengenai batasan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diatur dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha
Halaman 67 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang menentukan gugatan dapat diajukan hanya dalam sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya pada tanggal 16 Maret 2018 Penggugat telah mengirimkan surat permohonan pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 1640 kepada Tergugat. Kemudian Penggugat baru mengetahui tentang telah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1640/Kelurahan Neroktog atas nama Jaka Perkasa adalah pada tanggal 28 Januari 2018 disaat Penggugat melakukan pengecekan sertipikat ke Tergugat dikarenakan akan melakukan transaksi atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan dalil gugatan Penggugat tersebut yang mengemukakan baru mengetahui keberadaan objek sengketa a quo pada tanggal 28 Januari 2018, maka Pengadilan berpendapat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam konteks ini sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan objek sengketa, penghitungannya dimulai

Halaman 68 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak Penggugat baru merasa kepentingan dirugikan dan mengetahui objek sengketa. Sehingga dalil Penggugat yang baru mengetahui keberadaan objek sengketa pada tanggal 28 Januari 2018 tersebut (sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya) dengan di hubungkan pada gugatan Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Muda Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 April 2018, menurut Pengadilan gugatan Penggugat *a quo* diajukan masih dalam batas waktu pengajuan 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara itu sendiri;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan

Pokok Sengketa dengan melakukan pengujian hukum (*toetsing recht*) mengenai aspek Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, aspek Substansi/Materi Objek Sengketa dan/atau aspek Prosedur penerbitan Objek Sengketa berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa secara konsepsional di dalam ajaran Ilmu Hukum

Administrasi Asas Legalitas/keabsahan (*legaliteit beginsel/wetmatigheid van bestuur*) mencakup 3 (tiga) aspek yaitu: Wewenang, Prosedur maupun Substansi yang harus berdasarkan Peraturan Perundang-undangan (Asas Legalitas). Karena, pada Peraturan Perundang-undangan tersebut sudah ditentukan tujuan diberikannya Wewenang kepada pejabat administrasi, bagaimana prosedur untuk mencapai suatu tujuan serta menyangkut tentang substansinya;

Menimbang, bahwa sedangkan syarat sahnya sebuah Keputusan

Pemerintahan menurut norma Pasal 52 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan adalah *pertama*, ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang, dibuat sesuai prosedur dan substansi yang sesuai dengan Objek Keputusan. *Kedua*, sahnya Keputusan didasarkan pada ketentuan Peraturan

Perundang-undangan dan AUPB;

Aspek Kewenangan Tergugat

Halaman 69 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa salah satu komponen Kewenangan adalahkomponendasar hukum, yang mengandung pengertian bahwa, wewenang itu selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya. Dalam rumusan norma Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan memberikan pengertian wewenang itu sendiri adalah, hak yang dimiliki oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk mengambil Keputusan dan/atau tindakan dalam penyelenggaraan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam konteks pendaftaran hak atas tanah baru secara Sporadik, di dalam norma pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu Jo. pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah menentukan bahwasannya, untuk penandatanganan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa (Vide bukti P-12 dan T-II.Intv-1) merupakan Sertipikat dari hasil kegiatan Pendaftaran Tanah secara Sporadik. Oleh karenanya, Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang dalam hal ini selaku Pejabat yang menandatangani Sertipikat Objek Sengketa merupakan pelaksanaan daripada kewenangan yang dberikan kepadanya. Dengan demikian, Pengadilan menilai Tergugat memiliki Kewenangan dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

Aspek Substansi/Materi Objek Sengketa

Menimbang, bahwa Pengadilan akan melakukan pengujian hukum aspek substansi/materi Objek Sengketa *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan mencermati tuntutan pokokPenggugat sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatannya dan Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi yang dihubungkan dengan kumpulan Fakta Hukum yang terjadi di dalam Persidangan, menurut Pengadilan isu hukum utama dalam

Halaman 70 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* adalah, apakah penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih hak atas tanah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ataukah sebaliknya?;

Menimbang, bahwa sebagaimana sebelumnya telah disinggung secara sekilas pada bagian pertimbangan hukum Pengadilan terhadap materi Eksepsi yang berkenaan dengan Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Putusan ini, bahwasanya dalam regim hukum Pendaftaran Tanah secara garis besar terdapat dua macam pembuktian suatu hak atas tanah dalam kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yakni, pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama. Konsep pembuktian hak baru dan 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) 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);

Menimbang, bahwa hubungan relasi konsep pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama suatu hak atas tanah yang dapat menimbulkan akibat hukum perbedaan karakter instrumen yuridis alat bukti kepemilikan diantara keduanya dalam sengketa *a quo*, setidaknya dapat digunakan untuk mengidentifikasi karakter yuridis Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, terbit tanggal 5 Januari 1994, Gambar Situasi Nomor: 6523, tanggal 27 Desember 1993, Luas 1600 M² atas nama Sauwie Yustira (Vide bukti P-3) *in casu* milik Penggugat dan karakter yuridis Objek Sengketa yaitu, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat

Halaman 71 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M², atas nama Jaka Perkasa (Vide bukti P-12 dan bukti T.II.Int-1) itu sendiri; Menimbang, bahwa dengan menelusuri alur asal-usul hak atas tanah milik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, terbit tanggal 5 Januari 1994 (Vide bukti P-3), ditemukan adanya Fakta Hukum yang berupa keterangan Data Yuridis dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, yang pada bagian keterangannya menerangkan asal Persil dari Penggantian Sertipikat blangko lama yang berasal dari hak atas tanah dalam Buku tanah Hak Milik Nomor: 218/Desa Pinang. Lebih lanjut, keterangan Data Yuridis asal Persil Hak Atas Tanah Milik Nomor: 218, menerangkan pula bahwasannya, asal Persil dari pemberian Hak Milik didasarkan oleh Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat, Tanggal 28 Desember 1981, Nomor Sk. 2562/DA.PHT/HM/1981 (Vide bukti T-1, bukti T-2 dan bukti T-4);

Menimbang, bahwa penelusuran terhadap alur asal-usul hak atas tanah milik dalam Sertipikat Objek Sengketa ditemukan adanya Fakta Hukum berupa keterangan Data Yuridis asal hak diperoleh dari pemberian hak milik yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 397/HM/BPN.36.71/2016, tertanggal 1 November 2016 (Vide bukti P-12, T.II.Intv-1 dan bukti T-5);

Menimbang, bahwa dengan demikian, menurut Pengadilan baik Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang milik Penggugat maupun Objek Sengketa, keduanya merupakan Sertipikat hak atas tanah milik yang memiliki karakter Yuridis Konstitutif. Artinya, pemberian hak atas tanah milik dalam kedua Sertipikat tersebut diperoleh dari bidang tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Tanah Negara), yang dibuktikan dengan penetapan Pemerintah berupa Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH);

Menimbang, bahwa bertolak dari uraian tersebut diatas, Pengadilan berpendapat secara substansi terhadap eksistensi kedua Sertipikat tersebut yang sama-sama memiliki bukti hak berupa Penetapan pemberian hak dari

Halaman 72 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat berwenang yang tumpang tindih/*overlap* hak atas tanah miliknya pada 1 (satu) bidang tanah, tentunya menimbulkan persoalan hukum di dalamnya yang dikenal dengan istilah **perlawanan logika dalam bentuk perlawanan kontraris** yang mengandung makna bahwa, eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang milik Penggugat (vide bukti P-3) dan eksistensi Objek Sengketa tersebut tidaklah dapat sama-sama benar,. Salah satu eksistensi Sertipikat pasti salah, meskipun dalam hukum perlawanan logika kontraris juga memungkinkan eksistensi kedua Sertipikat dapat sama-sama salah;

Menimbang, bahwa di dalam Pemeriksaan Persidangan Pengadilan telah menemukan kumpulan Fakta-Fakta Hukum sebagai berikut;

1. Bukti P-3, bukti T-2 dan bukti T-6, Keterangan Saksi Muslimin dan Keterangan Saksi Karjo yang kesemuanya menerangkan pada pokoknya bahwa, Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang milik Penggugat (Sauwie Yustira) **diterbitkan pada tanggal 5 Januari 1994;**
2. Bukti P-2, bukti T-II.Intv-1 dan Keterangan Saksi Sunaryono yang menerangkan Objek Sengketa **diterbitkan pada tanggal 14 Desember 2016;**
3. Bukti T-5 berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 397/HM/BPN.36.71/2016, tertanggal 1 November 2016, dalam Diktum Kesatu menerangkan adanya Pemberian Hak Milik atas sebidang tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan pada bagian "Menimbang" huruf b.4 dan C, menyatakan bahwa, Permohonan hak atas tanah Objek Sengketa didasarkan pada Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Sporadik dari Sdr. Sunaryono, S.H., tanggal 22 Juni 2016, yang diketahui Kepala Kelurahan Neroktog dengan menerangkan bidang tanah yang akan dimohonkan hak atas tanah milik **belum bersertipikat;**

Halaman 73 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Keterangan Saksi Karjo yang menerangkan bahwa, lokasi bidang tanah Objek Sengketa dan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang di lokasi yang sama yang terletak di Kelurahan Neroktog (dulu desa Pinang), Kecamatan Pinang (dulu Kecamatan Cipondoh), Kota Tangerang (dulu Kabupaten Tangerang);

5. Pada hari Jum'at, tanggal 27 Juli 2018, Pengadilan melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi bidang tanah Objek Sengketa. Di dalam Pemeriksaan Setempat tersebut, terdapat kesesuaian keterangan serta penjelasan yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang kesemuanya menerangkan hal yang sama yaitu, lokasi bidang tanah Objek Sengketa (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1), berada di lokasi yang sama persis dengan bidang tanah milik Penggugat yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, terbit tanggal 5 Januari 1994, Gambar Situasi Nomor: 6523, tanggal 27 Desember 1993, Luas 1600 M² atas nama Sauwie Yustira, Dengan kata lain, telah terjadi tumpang tindih/*overlap* antara bidang tanah Objek Sengketa seluas 696 M² yang tumpang tindih ke dalam sebagian bidang tanah milik Penggugat yang seluas 1600 M² yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa, untuk keperluan Pendaftaran hak atas tanah milik baru harus dibuktikan dengan Penetapan hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak apabila pemberian hak tersebut berasal dari Tanah Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mendefinisikan Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah, tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah. Sedangkan, dalam Pasal 1 angka 10 Peraturan Menteri Negara Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan

Halaman 74 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan memberikan pengertian tanah negara itu sendiri adalah, tanah yang tidak dilekati sesuatu hak atas tanah dan bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah dan Badan Usaha Milik Negara/Daerah;

Menimbang, bahwa berangkat dari fakta dan hukum sebagaimana dipaparkan diatas, maka penerbitan Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 14 Desember 2016, yang dalam konteks ini Objek Sengketa merupakan Pemberian hak milikatas sebidang tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang merupakan tanah yang tidak dipunyai/tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah sebelumnya. Namun, pada kenyataannya justru Objek Sengketa diterbitkan diatas bidang tanah yang sudah dilekati hak atas tanah milik. Sehingga, mengakibatkan terjadinya tumpang tindih/overlap dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, yang sudah lama terlebih dahulu diterbitkan sejak tanggal 5 Januari 1994 lalu. Menurut Pengadilan penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat tersebut, jelas tidak memberikan kepastian hukum dan tidak memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah (*in casu* Penggugat);

Menimbang, bahwa selain daripada itu, eksistensi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang, yang sudah lama diterbitkan sejak tanggal 5 Januari 1994 tersebut, seharusnya sudah terdaftar hak atas tanahnya sebagaimana daripada tujuan kegiatan Pendaftaran Tanah yang menghendaki adanya jaminan kepastian hukum dan tertibnya administrasi pertanahan itu sendiri;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tujuan Pendaftaran Tanah itu sendiri antara lainnya untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Pemegang Hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai Pemegang Hak yang bersangkutan serta untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Halaman 75 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat sebagai unsur yang melaksanakan fungsi Pemerintahan dalam lingkup fungsi pelayanan dan fungsi perlindungan dalam Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan, seharusnya dalam menerbitkan Objek Sengketa didasarkan pada Peraturan Perundang-undangan serta Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa adapun beberapa Asas Umum Pemerintahan Yang Baik diantaranya, Asas Kepastian Hukum yang menghendaki dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Pemerintahan mengutamakan landasan Peraturan Perundang-undangan, Keputusan, Keajegan dan Keadilan. Sedangkan, Asas Kecermatan menghendaki suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung Legalitas Penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan. Sehingga, Keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa merujuk padanorma dan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diuraikan diatas, maka seharusnya Tergugat tidak sampai menerbitkan Objek Sengketa *a quo*, yang akhirnya menimbulkan akibat kerugian bagi Pemegang Hak Atas Tanah (*in casu* Penggugat), yang berupa terjadinya tumpang tindih/overlap antara hak atas tanah milik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang milik Penggugat yang sudah lama diterbitkan terlebih dahulu sejak tanggal 5 Januari 1994 dengan hak atas tanah dalam Objek Sengketa yang baru diterbitkan pada tanggal 14 desember 2016. Dengan demikian, Pengadilan menilai secara Substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo*, bertentangan dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;

Aspek Prosedur Penerbitan Objek Sengketa

Halaman 76 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan melakukan pengujian hukum (*toetsing recht*) terhadap aspek Prosedur penerbitan Objek Sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Prosedur adalah, rangkaian tata-kerja yang berkaitan satu sama lain. Sehingga, menunjukkan adanya suatu urutan tahap demi tahap secara jelas dan pasti serta jalan yang harus ditempuh dalam rangka penyelesaian tugas;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 12 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

- (1) *Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi;*
 - a. **Pengumpulan dan pengolahan Data Fisik;**
 - b. *Pembuktian hak dan pembukuannya;*
 - c. *Penerbitan Sertipikat;*
 - d. *Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis;*
 - e. *Penyimpanan Daftar Umum dan dokumen;*

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

- (1) **Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan**

Data Fisik dilakukan kegiatan Pengukuran dan Pemetaan;

- (2) *Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan sebagaimana*

yang dimaksud pada ayat (1) meliputi;

- a. *Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran;*
- b. **Penetapan batas bidang-bidang tanah;**
- c. *Pengukuran dan Pemetaan bidang-bidang tanah dan*
Pembuatan Peta Pendaftaran;
- d. *Pembuatan Daftar Tanah;*
- e. *Pembuatan Surat Ukur;*

Menimbang, bahwa kegiatan Pengukuran dan Pemetaan pada tahapan prosedur penetapan batas bidang tanah, dalam ketentuan Pasal 17 Ayat (2) dan Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah telah menentukan bahwasanya, dalam Penetapan batas bidang tanah pada Pendaftaran tanah secara Sistematis dan pendaftaran tanah secara Sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan Para Pihak yang berkepentingan. Kemudian, penempatan tanda-tanda batas

Halaman 77 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk pemeliharannya **wajib** dilakukan oleh Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menerangkan yang pada pokoknya bahwa, Penetapan batas bidang tanah dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada Surat Ukur/Gambar Situasinya atau Surat Ukur/Gambar Situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan sebenarnya, maka oleh kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik berdasarkan penunjukkan batas tanah oleh Pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para Pemegang hak atas tanah yang berbatasan;

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan Pengadilan telah mendengar Keterangan Saksi Rustam Effendi yang kontradiktif dengan keterangan yang ada pada bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1, Saksi Rustam menerangkan pada pokoknya bahwa, di dalam proses Penetapan batas-batas bidang tanah dilakukan oleh Saksi Rustam Effendi dengan menggunakan 3 (tiga) patok bambu bukan Pemegang hak atas tanah (*in casu* Sunaryono saat itu). Sedangkan, dalam bukti P-12 dan T-II.Intv-1 tertera keterangan Yuridis penunjukan dan penetapan batas-batas bidang tanah oleh Drs. Sunaryono;

Menimbang, bahwa selain daripada itu, Saksi Rustam Effendi juga menerangkan dalam kegiatan Pengukuran bidang tanah saat itu hanya dihadiri oleh 3 (tiga) orang Petugas dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan dengan dirinya. Di dalam proses Penetapan batas bidang tanah maupun Pengukuran bidang tanah saat itu tanpa dihadiri oleh Pemegang hak atas tanah dan pihak penyanggah batas bidang tanah;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Gambar Surat Ukur terdapat dalam bukti P-12 dan T-II.Intv-1, diketahui nama Subjek Pemegang hak atas tanah yang berbatasan bernama Chandra. Meskipun, pada keadaan senyatanya yang didasarkan atas pengetahuan Hakim, pengakuan Tergugat, Penggugat dan Tergugat II Intervensi yang diperoleh sewaktu Pemeriksaan

Halaman 78 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setempat di lokasi bidang tanah Objek Sengketa, bidang tanah Objek Sengketa berada persis di lokasi bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang milik Penggugat. Dengan kata lain, bidang tanah Objek Sengketa seluas 696 M² berada di sebagian bidang tanah sekaligus berbatasan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1789/Desa Pinang milik Penggugat yang seluas 1600 M²;

Menimbang, bahwa terlepas ada perbedaan nama Subjek Pemegang hak atas tanah yang berbatasan dengan batas bidang tanah Objek Sengketa, menurut Pengadilan dengan bersandar pada norma 17 Ayat (3) dan norma Pasal 18 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seyogyanya dalam batas Penetapan bidang tanah, Pemohon hak yang bersangkutan (saat itu Sunaryono), diwajibkan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanah dengan disertai oleh Para Pihak yang berbatasan (baik itu Chandra ataupun Sauwie Yustira), setelah itu baru dapat dipasang dan ditetapkan tanda batasnya apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan Pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Yang mana hal ini tidak lain merupakan implementasi daripada Asas *contradictur de limitatie* yang terkandung dalam norma pasal 18 Ayat (1) itu sendiri;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam ketentuan norma pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut;

1. Ayat (3): " *Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara tertulis kepada Pemohon pengukuran dan kepada Pemegang hak atas bidang yang berbatasan*";

Halaman 79 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Ayat (4): “ Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum Penetapan batas dilaksanakan”;

3. Ayat (5): “ Pemberitahuan tersebut dilakukan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 15”;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti-bukti surat, Saksi-Saksi ataupun fakta-fakta dan hal lainnya yang ada di dalam Pemeriksaan Persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya itikad yang kuat dari Tergugat maupun Pemegang Hak Atas Tanah saat itu (Sunaryono) untuk menempuh dan/atau melakukan Prosedur Penetapan batas bidang tanah dengan mengupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan Para Pihak yang berkepentingan (*in casu* Chandra) dan Prosedur Penetapan batas dilakukan setelah pemberitahuan secara surat tertulis kepada Pemohon pengukuran dan kepada Pemegang hak atas bidang yang berbatasan, yang mana pemberitahuan tertulis tersebut dilakukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sebelum Penetapan batas dilaksanakan;

Menimbang, bahwa bertolak dari uraian yang disandarkan atas fakta dan hukum tersebut diatas, maka Pengadilan menilai penerbitan Objek Sengketa a *quo*, tidak mengindahkan dan menyimpang dari kaidah prosedur yang ditentukan dalam norma Pasal 17 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* norma pasal 80 ayat (3), (4) dan (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan asas *contradictur de limitatie* yang terkandung dalam norma Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 80 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa bersandar pada norma Pasal 66 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, maka Pengadilan menilai penerbitan Objek Sengketa *quo* (Vide bukti P-12 dan bukti T-II.Int-1), yang telah mengandung cacat hukum substansi dan prosedur beralasan menurut hukum untuk dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa telah dinyatakan batal, maka secara *Mutatis Mutandis* Pengadilan menilai tuntutan (Petitum) Penggugat pada angka 2 (dua) dan 3 (tiga) di dalam Gugatannya yang memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Buku Tanah Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

KESIMPULAN

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

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

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

Halaman 81 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai norma Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang jumlahnya akan disebutkan dalam Amar Putusan ini;

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

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan
an eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

II.

DALAM

POKOK SENGKETA:

1. Mengabul
kan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan
an Batal Surat Keputusan Administrasi Pemerintahan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur Tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M², atas nama Jaka Perkasa;
3. Mewajibkan
n Kepada Tergugat Untuk Mencabut dan Mencoret Dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1640/Kelurahan Neroktog, terbit tanggal 14 Desember 2016, Surat Ukur Tanggal 18 Mei 2016, Nomor: 1316/Neroktog/2016, Luas 696 M², atas nama Jaka Perkasa:

Halaman 82 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4.

Menghuku

m Tergugat dan Tergugat II Intervensi Secara Tanggung Renteng Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 5.670.000,- (lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada hari **Senin**, tanggal **3 September 2018**, oleh kami **ANDRY ASANI, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**, dan **M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **12 September 2018**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hj. ERINA SORAYA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

I.

M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H
ANDRY ASANI, S.H., M.H

II.

M.H.

M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H.,

Halaman 83 dari 84 halaman. Putusan Nomor 11/G/2018/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



PANITERA PENGGANTI,

Hj. ERINA SORAYA, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara :

| | |
|----------------------------------|------------------|
| - Pendaftaran Gugatan | Rp. 30.000,00 |
| - A T K Perkara | Rp. 100.000,00 |
| - Panggilan - panggilan | Rp. 270.000,00 |
| - Pemeriksaan Setempat | Rp. 5.244.000,00 |
| - Materai Putusan Sela | Rp. 12.000,00 |
| - Hak Redaksi Putusan Sela | Rp. 5.000,00 |
| - Leges Putusan | Rp. 3.000,00 |
| - Meterai Putusan | Rp. 6.000,00 |

+
Jumlah Rp. 5.670.000,00
(lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah)