



PUTUSAN

Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA JAKARTA

memeriksa dan memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Cucu Sudrajat, S.IP., M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Kabupaten Tangerang, domisili elektronik Kab-Tangerang@atrbpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1169/Sku-36.03.MP.02.02/VI/2023 tanggal 08 Juni 2023, disebut sebagai **Pembanding I/semula Tergugat**;

Dan

FU IN JAUW, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Kembang V, RT 009/RW 002 Kelurahan Kwitang, Kecamatan Senen, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, pekerjaan Pensiunan, domisili elektronik harlyeriksontambunan@gmail.com, dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada **Husendro, S.H., M.H.** dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum **HUSENDRO & PARTNERS**, beralamat di GKM Green Tower Lantai 19, Jl. TB Simatupang Kav. 89G, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12520, DKI Jakarta, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT

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)



Khusus Nomor 257/PoA/HNP-LAW/VIII/2023 tanggal 31 Agustus 2023, disebut sebagai **Pembanding II/semula Tergugat II Intervensi**;

Lawan

LUKAS KUSMANA, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan P. Bidadari II Blok C1/12A, RT 003/RW 001 Kelurahan Sangiang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, domisli elektronik lm.markus.k1@gmail.com, pekerjaan Pendeta, dalam hal ini diwakili oleh kuasa DR. HANAN SOEHARTO, S.H., M.H., dan kawan-kawan, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan advokat di Lembaga Bantuan Hukum BETHEL INDONESIA, alamat di Graha Bethel, Jalan Jenderal A. Yani, Kavling 65, Kelurahan Cempaka Putih Timur, Kecamatan Cempaka Putih, Jakarta Pusat 10510 - Indonesia, domisli elektronik lbhbethelindonesia@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2023, disebut sebagai **Terbanding/semula Penggugat**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tanggal 22 Agustus 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan eksepsi Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 2 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT

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)



2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu, terbit pada tanggal 10 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016, tanggal 24 Mei 2016, luas 9.203 m² atas nama Fu In Jauw;
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu, terbit pada tanggal 10 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016, tanggal 24 Mei 2016, luas 9.203 m² atas nama Fu In Jauw;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3.039.000,- (Tiga Juta Tiga Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Agustus 2023 dengan dihadiri secara elektronik Pembanding dan Terbanding;

Bahwa Pembanding I melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Agustus 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tanggal 23 Agustus 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding I mengajukan memori banding tanggal 25 Agustus 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 16 Agustus 2023 Nomor 22/G/2023/PTUN-SRG;

Halaman 3 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT

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)



MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat;
2. Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan.

Bahwa memori banding Pembanding I telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 29 Agustus 2023 sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tanggal 23 Agustus 2023 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding II mengajukan memori banding tanggal 14 September 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 15 September 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding **PEMBANDING II/dahulu TERGUGAT II INTERVENSI** tersebut diatas;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tanggal 22 Agustus 2023, sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat;

ATAU

Halaman 4 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT



Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Bahwa memori banding Pembanding II telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding mengajukan kontra memori banding atas memori banding yang diajukan Pembanding I, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

Mengadili:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menolak dalil-dalil Memori Banding Pembanding;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 185/Pdt.G/2022/PN.Bgr, tanggal 04 Mei 2023;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu, tanggal 10 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016, tanggal 24 Mei 2016, luas 9.203 m² atas nama Fu In Jauw;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu, tanggal 10 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016, tanggal 24 Mei 2016, luas 9.203 m² atas nama Fu In Jauw;
4. Menghukum Tergugat membayar segala biaya dalam perkara ini;

Halaman 5 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT



SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Terbanding mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding mengajukan kontra memori banding atas memori banding yang diajukan Pembanding II tanggal 29 September 2023 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 2 Oktober 2023, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta memutus sebagai berikut :

Mengadili:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Menolak dan atau menyatakan tidak dapat diterima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
3. Menolak dalil-dalil Memori Banding Pembanding II;
4. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 185/Pdt.G/2022/PN.Bgr, tanggal 04 Mei 2023;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu, tanggal 10 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016, tanggal 24 Mei 2016, luas 9.203 m² atas nama Fu In Jauw;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu, tanggal 10 Oktober 1996, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016, tanggal 24 Mei 2016, luas 9.203 m² atas nama Fu In Jauw;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya dalam perkara ini;

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Terbanding mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Bahwa kontra memori banding Terbanding telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding I, Pembanding II dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding I dan Pembanding II pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, dipertimbangkan terlebih dahulu tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 22 Agustus 2023 dan salinan putusan telah disampaikan kepada kedua belah pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum pengucapan putusan dianggap telah dihadiri kedua belah pihak dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa dalam perkara di tingkat banding ini Penggugat didudukkan sebagai Terbanding, Tergugat didudukkan sebagai Pembanding I dan Tergugat II Intervensi didudukkan sebagai Pembanding II dan untuk selanjutnya cukup disebut sebagai Pembanding I, Pembanding II, dan Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tersebut Pembanding I mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 Agustus 2023 dan Pembanding II mengajukan permohonan banding pada tanggal 29 Agustus 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan

Halaman 7 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT

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)



Banding Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG. Setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan yaitu pada tanggal 22 Agustus 2023 sampai dengan pengajuan permohonan banding pada tanggal 23 Agustus 2023 dan 29 Agustus 2023 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana diatur di Pasal 123 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik jo. I Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya kedua permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang untuk selanjutnya cukup disebut sebagai Majelis Hakim Tingkat Banding, mempelajari dengan saksama salinan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG, khususnya dalil-dalil, alat-alat bukti, memori banding, kontra memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dan putusan pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut dengan pertimbangan hukum selengkapya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 69/Desa Cangkudu tanggal 10 Oktober 1986, surat ukur Nomor 189/Cangkudu/2016 tanggal 24 Mei 2016 luas 9.203 M2, atas nama Fu In Jauw (vide bukti T-1 = T-31 = T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding, Pembanding I dan Pembanding II mengajukan eksepsi maka sebelum memeriksa dan mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan memeriksa dan mempertimbangkan eksepsi tersebut;

Halaman 8 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT



Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Pembanding I mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut mengadili;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat premature;
3. Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*);
4. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa);

Menimbang, bahwa Pembanding II mengajukan eksepsi-eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan mengadili;
2. Eksepsi tentang gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding mempedomani Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 77 yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas maka Majelis Hakim Tingkat Banding terlebih dahulu akan mempertimbangkan tentang eksepsi tentang kewenangan atau kompetensi absolut pengadilan;



Menimbang, bahwa baik Pembanding I maupun Pembanding II dalam eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena persoalan pokok/substansi adalah masalah kepemilikan tanah yang menjadi ranah perkara perdata oleh karena itu harus diselesaikan di pengadilan negeri;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam surat gugatannya menyatakan sebagai suami dan ahli waris dari (almh.) Anita Santoso dimana semasa hidupnya Anita Santoso membeli tanah dari Adhari berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 92/Jbl/Agr/1986 tanggal 19 April 1986 yang dibuat dihadapan Dedy, MR. BA. Camat Balaraja selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Wilayah Kecamatan Balaraja, tanah seluas 9.830 M2 dengan status tanah bekas milik adat Girik Nomor 3073, persil 21.D.II, Luas 9.830 M2 Terletak di Blok Lagu, Desa Cangkudu Kec. Balaraja (vide bukti P-1). Adhari memperoleh objek tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat Nomor B.150/VIII/50/1964. Sampai Anita Santoso meninggal dunia tanggal 4 Juli 2013 (vide bukti P-18) tanah belum pernah dimohonkan SHM-nya dan baru dimohonkan pengukuran dan pemetaan Kadastral setelah anak Terbanding dengan almarhumah mendapati dokumen tersebut pada tanggal 31 Maret 2021 dan pada tanggal itu juga mengajukan permohonan pengukuran. Pada tanggal 6 April 2022 pihak Pembanding I mengirimkan surat yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan belum dapat diproses karena terindikasi berada di atas SHM Nomor 69/Cangkudu atas nama Pembanding II (vide bukti P-11 B);

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00069/Desa Cangkudu tanggal 10 Oktober 1986, Surat Ukur Nomor 189/Cangkudu/2016 tanggal 24 Mei 2016 seluas 9.203 m2 (sembilan ribu dua ratus tiga meter persegi) atas nama Fu In Jauw (vide bukti T-1 = T.II.Intv-2);

Menimbang, bahwa SHM objek sengketa pertama kali diterbitkan pada tanggal 10 Oktober 1986 berasal dari pemberian hak milik atas nama Muhi Basa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa

Halaman 10 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT



Barat Nomor B.150/VIII/50/1964 No. Urut 760 (vide bukti T-2) dengan luas 9.495 m² dan ganti rugi/uang wajib Rp1.713,- (vide bukti T-1). Pada tahun 2002 tanah dijual ke Desweriel Dedet dengan Akta Jual Beli tanggal 19 September 2002 (vide bukti T-8) dan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 7 November 2014 beralih ke Pembanding II (vide bukti T-39 = T.II.Intv-3). Pembanding II mengajukan permohonan ganti blanko dan pengukuran ulang pada tanggal 28 Januari 2015 (vide bukti T-15) dan setelah dilakukan pengukuran ulang luas tanah menjadi 9.203 m²;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Banding menemukan bahwa terdapat persamaan asal tanah dari AJB milik almh. Anita Santoso dengan SHM objek sengketa yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Djawa Barat Nomor B.150/VIII/50/1964 sehingga perlu dibuktikan siapa pemilik yang berhak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Pembanding II adalah pemegang SHM objek sengketa dimana menurut Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah sehingga untuk membatalkan SHM tersebut perlu terlebih dahulu dibuktikan hak kepemilikan Terbanding. Terbanding harus dapat menunjukkan bukti hukum yang secara tegas menyatakan bahwa Terbanding adalah pemilik atas tanah yang dimohonkan pengukuran dan pemetaan Kadastral dalam rangka penerbitan sertifikat hak milik tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding menilai bukti-bukti yang dipakai dasar atau alasan menggugat obyek sengketa tidak cukup dijadikan sebagai alat bukti yang menyatakan Terbanding adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut. Untuk menentukan kebenaran hukum kepemilikan atas tanah *a quo* atau kebenaran hukum Terbanding sebagai orang yang berhak atau pemilik atas tanah tersebut bukanlah kewenangan pengadilan tata usaha negara untuk mengadili dan memutusnya melainkan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri setempat untuk memeriksa,

Halaman 11 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT



memutus dan menyelesaikannya. Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang membatalkan Sertipikat Hak Milik setelah adanya putusan pengadilan umum yang berkekuatan hukum tetap tentang orang yang berhak atas tanah yang disengketakan;

Menimbang, bahwa didasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, maka terbukti eksepsi yang diajukan oleh Pembanding I dan Pembanding II tentang kompetensi absolut pengadilan beralasan secara hukum, maka terhadap eksepsi tersebut harus dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan diterima maka terhadap eksepsi lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan diterima, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya dan terhadap gugatan Pembanding harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tanggal 22 Agustus 2023 yang dimohonkan banding tersebut harus dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 terhadap Terbanding sebagai pihak yang kalah dalam sengketanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dianggap relevan sesuai kewenangan Hakim sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 107

Halaman 12 dari 14 halaman Putusan Nomor 271/B/2023/PT.TUN.JKT

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)



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sedangkan terhadap bukti-bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta undang-undang dan peraturan hukum lainnya yang terkait;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 22/G/2023/PTUN.SRG tanggal 22 Agustus 2023 yang dimohonkan banding, dan dengan :

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pembanding I dan Pembanding II tentang kompetensi absolut pengadilan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta pada hari **Rabu**, tanggal **20 Desember 2023**, oleh **Wenceslaus, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta bersama-sama dengan **Boy Mirwadi, S.H.**, dan **Undang Saepudin, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **Nanang Damini, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti



Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanpa dihadiri oleh
Pembanding I, Pembanding II dan Terbanding;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

T.t.d,

T.t.d,

Boy Mirwadi, S.H.

Wenceslaus, S.H., M.H.

T.t.d,

Undang Saepudin, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

T.t.d,

Nanang Damini, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Redaksi	Rp 10.000,00,-
2. Meterai	Rp 10.000.00,-
3. Biaya proses banding	<u>Rp230.000.00,-</u>
J u m l a h.....	Rp250.000.00,-

Terbilang : (dua ratus lima puluh ribu Rupiah).