



PUTUSAN
Nomor 331 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **ISAH Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Komplek Sitanala RT.005/RW.013, Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **JUNAEDI Bin IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Karang Anyar RT.001/ RW.012, Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, pekerjaan Buruh Harian Lepas;
3. **SADELAH Bin IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Karang Anyar RT.002/RW.011, Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, pekerjaan Karyawan Swasta;
4. **SAIPIT Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Karang Anyar RT.003/RW.003, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **ENGIN Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Cengklong RT.019/RW.10, Desa Cengklong, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang;
6. **ICANG SAIM Bin ANISAH Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Karang Sari, RT.002/RW.012, Kelurahan Karangsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, pekerjaan Karyawan Swasta;
7. **AHMAD YANI Bin SADELIH Bin IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Kp. Karang Anyar RT.002/RW.012, Kelurahan Karangsari,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, pekerjaan Buruh harian lepas;

Selanjutnya memberi kuasa kepada: MAS'UD, S.H, kewarganegaraan Indonesia, Advokat / Pengacara dari "Tim Advokasi L.B.H.– FORKABI" Cabang Tangerang, beralamat di Jl. DR. Sitanala No. 22, Neglasari Kota Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SK.37/LBH-FORKABI/P.PTUN/IV/2014, Tanggal 14 April 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pembanding/Para Penggugat;

melawan:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG,

berkedudukan di Jl. Perintis Kemerdekaan Kav.5, Tangerang, Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Imbiar, S.H.;
: 19590720 198303 1 003;
: Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Nama : Singgih Wiranto, A.Ptnh.;
NIP : 19660903 198603 1 002;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Nama : Edy Dwi Daryono, S.E.;
NIP : 19670428 199203 1 004;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;
4. Nama : Tuti Sumartinah;
NIP : 19591114 198003 2 001;
Jabatan : Penerima Layanan Pengaduan;
5. Nama : Triyani;
NIP : 19590107 197803 2 001;
Jabatan : Mediator Pertanahan;
6. Nama : Warsono, B.A.;
NIP : 19590418 198003 1 003;
Jabatan : Mediator Pertanahan;

Keenamnya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih domisili pada alamat Kantor

Halaman 2 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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, Jalan Perintis Kemerdekaan Kaveling 5, Kelurahan Cikokol, Kota Tangerang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3073/SK.36-71/V/2014, tanggal 5 Mei 2014;

II. GUNAWAN TEDJAWIGUNA, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Kamal Raya RT. 004/RW. 008, Kel. Cengkareng Barat, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Swasta, Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. T. Triyanto, S.H., C.N.;
2. M. R. Tampubolon, S.H.;
3. J. B. Budhisatrio, S.H.;
4. Limson Nainggolan, S.H.;
5. Pujiati, S.H.;
6. Sumando Damanik, S.H.;

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Advokat T. Triyanto, S.H. & Rekan, beralamat kantor di Jalan Cikini Raya No. 39 Jakarta Pusat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juni 2014;

III. MEILIANA WIJAYA, DKK. kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Taman Alfa Indah Blok F2/5, RT. 008/005, Kel. Joglo, Kec. Kembangan, Jakarta Barat, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Selanjutnya memberikan kuasa kepada:

1. Togar SM. Sijabat, S.H., M.H.;
2. Mendy Hermawan, S.H., M.M.;
3. Tris Rohani, S.H.;

kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Law Office Sijabat & Partners, Wisma Nugraha lantai 5, Jl. Raden Saleh No. 6, Jakarta Pusat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 8/SK/SP/IV/2015 tanggal 22 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terbanding/I/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pemohon Kasasi dahulu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Para Pembanding/Para Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai sebagai Para Terbanding/Tergugat, Tergugat II Intervensi 1,2 pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

A. Obyek Gugatan;

Bahwa yang menjadi Obyek Gugatan dalam perkara ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik No. 2492 / Karang Sari, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, No. 176 / Karang Sari / 2009. Seluas 5.509 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 17 Maret 2010, atas nama Nyonya Meiliana Wijaya (Tjon Siok Hong) Dkk;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 484 / Karang Sari. Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, No. 175 / Karang Sari / 2009, Seluas 4.486 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 04 Oktober 2013, atas nama Gunawan Tedjawiguna;
3. Sertipikat Hak Milik No. 664 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 1999, No. 09 / Karang Anyar / 1999, seluas 270 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 23 Desember 1999, atas nama Syahrul Effendy;
4. Sertipikat Hak Milik No. 666 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 01 / Karang Anyar / 2000, Luas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Purnomo Sidik Watjana;
5. Sertipikat Hak Milik No. 667 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 02 / Karang Anyar / 2000, Luas 132 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Budi Hendro Setiyono;
6. Sertipikat Hak Milik No. 668 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 03 / Karang Anyar / 2000, Luas 266 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Latifah;
7. Sertipikat Hak Milik No. 669 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 05 / Karang Anyar / 2000, Luas 274 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Hajjah Ny. Farida;
8. Sertipikat Hak Milik No. 670 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 06 / Karang Anyar / 2000, Luas 272 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Sulistyoyo;

Halaman 4 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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

9. Sertipikat Hak Milik No. 671 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 07 / Karang Anyar / 2000, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Sherly Shartika Dewi;
10. Sertipikat Hak Milik No. 672 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No.08 / Karang Anyar / 2000, Luas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Suprapti;
11. Sertipikat Hak Milik No. 676 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 1 / Karang Anyar / 2001, Luas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
12. Sertipikat Hak Milik No. 677 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 2 / Karang Anyar / 2001, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Jos Irwansyah;
13. Sertipikat Hak Milik No. 678 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 3 / Karang Anyar / 2001, Seluas 160 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Yohanes Sayudi;
14. Sertipikat Hak Milik No. 688 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 01 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
15. Sertipikat Hak Milik No. 689 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 02 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
16. Sertipikat Hak Milik No. 885 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 39 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Hajjah Farida;
17. Sertipikat Hak Milik No. 886 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 40 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Latipah;
18. Sertipikat Hak Milik No. 691 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 27 Mei 2002, No. 05 / Karang Anyar / 2002, Seluas 136 M².

Halaman 5 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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

- Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Johana Herliana;
19. Sertipikat Hak Milik No. 719 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 62 / Karang Anyar / 2003, Seluas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Nyonya Dokter Shirley Eleonora;
 20. Sertipikat Hak Milik No. 720 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 63 / Karang Anyar / 2003, Seluas 287 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Romulus Manihuruk;
 21. Sertipikat Hak Milik No. 721 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 64 / Karang Anyar / 2003, Seluas 296 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Kristianus Irwan Patoding;
 22. Sertipikat Hak Milik No. 832 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 9 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ny Wahyuni;
 23. Sertipikat Hak Milik No. 833 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 10 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ristuti, SH.;
 24. Sertipikat Hak Milik No. 723 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 66 / Karang Anyar / 2003, Seluas 294 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama H. Zainudin;
 25. Sertipikat Hak Milik No. 724 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 67 / Karang Anyar / 2003, Seluas 290 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Dudung Abdurachman;
 26. Sertipikat Hak Milik No. 834 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 3 / Karang Anyar / 2005, Seluas 238 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Eko Hary Budi Utomo;
 27. Sertipikat Hak Milik No. 835 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 4 / Karang Anyar / 2005, Seluas 123 M².

Halaman 6 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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

Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Sumbaga;

28. Sertipikat Hak Milik No. 836 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 5 / Karang Anyar / 2005, Luas 244 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Drs. Syahrudin;
29. Sertipikat Hak Milik No. 837 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 6 / Karang Anyar / 2005, seluas 388 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Upick Nurmayati;
30. Sertipikat Hak Milik No. 838 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 7 / Karang Anyar / 2005, Seluas 118 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Nona Ernina;
31. Sertipikat Hak Milik No. 839 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 8 / Karang Anyar / 2005, Seluas 110 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama UPIK Nurmayati;
32. Sertipikat Hak Milik No. 727 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 69 / Karang Anyar / 2003, seluas 145 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Djon Harlis;
33. Sertipikat Hak Milik No. 728 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 70 / Karang Anyar / 2003, Seluas 371 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Dra. Ny. Endang Dwiwarni;
34. Sertipikat Hak Milik No. 674 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 04 / Karang Anyar / 2000, Seluas 150 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Yanti Nurhasanah;

Terhitung dari No. 1 S/d. No. 34, Merupakan "Sertipikat Obyek Sengketa";

B. Tenggang Waktu :

Bahwa Sertipikat Objek Sengketa baru dapat diketahui oleh Penggugat, Pada tanggal 08 April 2014. Melalui suratnya No. 1987 / 600. 13- 36. 71 / III / 2014. Tertanggal 26 Maret 2014, Sehingga pengajuan gugatan pada tanggal 25 April 2014, telah sesuai dengan pasal 55 Undang-undang No. 5 Tahun 1986. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana

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

telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009, Sehingga jelas bahwa gugatan Para Penggugat Masih Dalam Tenggang Waktu sebagaimana yang telah di tentukan oleh Undang- undang;

C. Keputusan Tergugat Bersifat Konkret, Individual dan Final :

Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat, sebagaimana yang dimaksud pada huruf, A. Dalam surat gugatan ini, telah memenuhi pasal 1 Angka 3. Undang-undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009;

1. Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat Merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Sebagaimana yang di maksud dalam pasal 1 Angka 2. Undang-undang No. 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang – undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang – undang No. 51 Tahun 2009;

2. Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat Merupakan suatu keputusan Tata Usaha Negara yang memenuhi Kriteria dapat dinyatakan dalam pasal 1. Angka 3. Undang-undang No. 5 Tahun 1986. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009;

- Konkret; Bahwa Sertipikat Objek Sengketa terbit atas dasar Surat Keputusan Tergugat, dalam bentuk 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Milik + 1 (Satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan”, sebagaimana yang terurai pada halaman ;2, 3, 4 dan halaman 5. dalam surat gugatan ini;

- Individual; Bahwa sertipikat obyek sengketa atas dasar surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat, Bersifat subyektif atau individual, yakni :

1. Sertipikat Hak Milik No. 2492 / Karang Sari, Surat Ukur tanggal 10. Desember 2009, No. 176 / Karang Sari / 2009.Seluas 5.509 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 17 Maret 2010, atas nama Nyonya Meiliana Wijaya (Tjon Siok Hong) Dkk.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 484/ Karang Sari. Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, Seluas 4.486 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 04 Oktober 2013, atas nama Gunawan Tedjawiguna;
3. Sertipikat Hak Milik No.664 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 1999, No. 09 / Karang Anyar / 1999, seluas 270 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 23 Desember 1999, atas nama Syahrul Effendy;
4. Sertipikat Hak Milik No. 666 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 01 / Karang Anyar / 2000, Luas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Purnomo Sidik Watjana;
5. Sertipikat Hak Milik No.667 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 02 / Karang Anyar / 2000, Luas 132 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Budi Hendro Setiyono;
6. Sertipikat Hak Milik No. 668 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 03 / Karang Anyar / 2000, Luas 266 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Latifah;
7. Sertipikat Hak Milik No. 669 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No.05/ Karang Anyar / 2000, Luas 274 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Hajjah Ny. Farida;
8. Sertipikat Hak Milik No. 670. / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 06 / Karang Anyar / 2000, Luas 272 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Sulistyoy;
9. Sertipikat Hak Milik No. 671 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 07 / Karang Anyar / 2000, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Sherly Shartika Dewi;
10. Sertipikat Hak Milik No. 672 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 08 / Karang Anyar / 2000, Luas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Suprapti;

Halaman 9 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Sertipikat Hak Milik No. 676 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 1 / Karang Anyar / 2001, Luas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
12. Sertipikat Hak Milik No. 677 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 2 / Karang Anyar / 2001, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Jos Irwansyah;
13. Sertipikat Hak Milik No. 678 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 3 / Karang Anyar / 2001, Seluas 160 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Yohanes Sayudi;
14. Sertipikat Hak Milik No. 688 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 01 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
15. Sertipikat Hak Milik No. 689 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 02 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
16. Sertipikat Hak Milik No. 885 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 39 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Hajjah Farida;
17. Sertipikat Hak Milik No. 886 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 40 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Latipah;
18. Sertipikat Hak Milik No. 691 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 27 Mei 2002, No. 05 / Karang Anyar / 2002, Seluas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Johana Herliana;
19. Sertipikat Hak Milik No. 719 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 62 / Karang Anyar / 2003, Seluas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Nyonya Dokter Shirley Eleonora;

Halaman 10 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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)



20. Sertipikat Hak Milik No. 720 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 63 / Karang Anyar / 2003, Seluas 287 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Romulus Manihuruk;
21. Sertipikat Hak Milik No. 721 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 64 / Karang Anyar / 2003, Seluas 296 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Kristianus Irwan Patoding;
22. Sertipikat Hak Milik No. 832 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 9 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ny Wahyuni;
23. Sertipikat Hak Milik No. 833 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 10 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ristuti, SH.;
24. Sertipikat Hak Milik No. 723 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 66 / Karang Anyar / 2003, Seluas 294 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama H. Zainudin;
25. Sertipikat Hak Milik No. 724 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 67 / Karang Anyar / 2003, Seluas 290 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Dudung Abdurachman;
26. Sertipikat Hak Milik No. 834 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 3 / Karang Anyar / 2005, Seluas 238 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Eko Hary Budi Utomo;
27. Sertipikat Hak Milik No. 835 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 4 / Karang Anyar / 2005, Seluas 123 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Sumbaga;
28. Sertipikat Hak Milik No. 836 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 5 / Karang Anyar / 2005, Luas 244 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Drs. Syahrudin;



29. Sertipikat Hak Milik No. 837 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 6 / Karang Anyar / 2005, seluas 388 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Upick Nurmayati;
30. Sertipikat Hak Milik No. 838 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 7 / Karang Anyar / 2005, Seluas 118 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Nona Ernina;
31. Sertipikat Hak Milik No. 839 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 8 / Karang Anyar / 2005, Seluas 110 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama UPIK Nurmayati;
32. Sertipikat Hak Milik No. 727 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 69 / Karang Anyar / 2003, seluas 145 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Djon Harlis;
33. Sertipikat Hak Milik No. 728 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 70 / Karang Anyar / 2003, Seluas 371 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Dra. Ny. Endang Dwiwarni;
34. Sertipikat Hak Milik No. 674 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 04 / Karang Anyar / 2000, Seluas 150 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Yanti Nurhasanah;

Yang diterbitkan oleh Tergugat kepada atas nama masing-masing, sebagaimana tersebut di atas;

- Final; Bahwa sertipikat obyek sengketa terbit atas dasar Surat Keputusan Tergugat yang menimbulkan akibat hukum, sehingga membuat kerugian bagi Para Penggugat, selaku para Ahli Waris dari Almarhum SAIYAH Alias MAIDIN. Karena dengan terbitnya 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) + 1 (Satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM). No. 121. Dengan Gambar Situasi No. 1406 tertanggal 20 Juni 1977, seluas 11.380 M². Atas nama SAIYAH Alias MAIDIN berlokasi di Kelurahan Karang Sari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang. Pada tanggal 08 Januari 1977, No. SK. 5 / Dit / PHT / HM / 1977, Sertipikat tersebut dimatikan dan menjadi Sertipikat Hak Milik No.



844 / Neglasari, kemudian sertipikat tersebut dimatikan kembali karena adanya pemekaran desa, berdasarkan surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I. Jawa- Barat, tanggal 11 Juni 1979, No. 599 / 1979. Menjadi Sertifikat Hak Milik No. 685 / Karang Sari; Sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 122. Dengan Gambar Situasi No. 1 tertanggal 20 Juni 1977 seluas 8.620 M². Atas nama SAIYAH Alias MAIDIN, berlokasi di Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang, dimatikan dan menjadi Sertipikat Hak Milik No.778 / Neglasari;

Bahwa, setelah Para Penggugat mengetahui ternyata di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) yang berasal dari No. 121 Dengan Gambar Situasi No. 1406 tertanggal 20 Juni 1977 Seluas 11.380 M² dan Sertipikat Hak Milik (SHM) yang berasal dari No. 122. dengan Gambar Situasi No. 1 tertanggal 20 Juni 1977 seluas 8.620 M², yang awalnya masing-masing atas nama SAIYAH Alias MAIDIN, telah beralih hak atas kepemilikannya kepada pihak lain yang pada saat ini menjadi Sertipikat Obyek Sengketa;

D. Keputusan Tergugat Merugikan Para Penggugat

Bahwa berdasarkan pasal 53 Ayat (1) Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009. Dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang-Banten, Berwewenang untuk mengadili perkara ini;

Dimana pasal 53 Ayat (1) dengan tegas menyatakan ;

Bahwa "Seseorang atau badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusanTata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi";

Akibat Keputusan Dari Tergugat Membuat Para Penggugat Kepentingannya Merasa Dirugikan;

Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 121 / Neglasari, Dengan Gambar Situasi tanggal 20 Juni 1977. No. 1406, Seluas 11.380 M². Tercatat atas nama SAIYAH Alias MAIDIN. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Tk. I. Jawa – Barat, tanggal 08 Januari 1977, No. SK.5 / Dit / PHT / HM / 1977, Lalu Sertipikat tersebut dimatikan dan menjadi Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 844 / Neglasari, Kemudian Sertipikat tersebut dimatikan kembali karena adanya pemekaran Desa, menjadi Sertipikat Hak Milik No. 685 / Karang Sari;

1. Bahwa beralihnya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 685 / Karang Sari, dari atas nama SAIYAH Alias MAIDIN ke atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, atas dasar Akta Jual-Beli (AJB), Tanggal 02 Nopember 1994, No. 661 / 26 / Batuceper / 1994. Sedangkan SAIYAH Alias MAIDIN, pada tahun 1990, telah meninggal dunia Surat keterangan kematian No. 474 / 002 – Tapem / 2014, tanggal 30 Januari 2014. Dan apabila terjadinya Akta Jual-beli (AJB), No. 661 / 26 / Batuceper / 1994. Tanggal 02 Nopember 1994, atas dasar surat kuasa Istimewa No. 6 / 1977, Tertanggal 30 Juni 1977. Maka tidak ada perundang - undangan yang mengatur tentang hal itu, dimana si penerima kuasa bertindak sebagai kuasa penjual dan sekaligus bertindak sebagai pembeli;
2. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 122 / Neglasari, Dengan Gambar Situasi No. 1408, tanggal 20 Juni 1977. Seluas 8.620 M². Tercatat atas nama SAIYAH Alias MAIDIN, Lalu Sertipikat No. 122 / Neglasari, dimatikan dan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 778 / Neglasari;
 - Bahwa Sertipikat Hak Milik No.778 / Neglasari, beralih hak kepada TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, atas dasar AJB. No. 1954 / 38 / IV / BTC / 1988, tanggal 19 April 1988;
 - Bahwa, Akta Jual Beli No.1954 / 38 / IV / BTC / 1988. Tanggal 19 April 1988, terbit atas dasar Surat Kuasa Istimewa No.8 / 1977, Tertanggal 30 Juni 1977;
 - Adapun Akta Jual Beli (AJB) No. 1954 / 38 / IV / BTC / 1988, Tanggal 19 April 1988, Yang terbit atas dasar surat kuasa Istimewa adalah Cacat Hukum, Karena si Penjual selaku penerima kuasa Istimewa dan si Pembeli juga selaku penerima kuasa Istimewa dalam Subyek yang sama, maka Hal ini tidak diatur dalam Undang-undang atau tidak ada aturan yang mengaturnya;

Berdasarkan:
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1400. K / Pdt /2001. Tertanggal 02 Januari 2003.
“Pengalihan hak atas tanah berdasarkan Surat Kuasa mutlak adalah batal demi Hukum”;

Halaman 14 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 778 / Neglasari, dimatikan lalu menjadi Sertipikat Hak Milik No. 663 / Karang Anyar, karena Ganti Desa, maka pada tanggal 28 Mei 1997, Sertipikat Hak Milik No. 663 / Karang Anyar, dimatikan dan di pecah habis menjadi :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 664 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 1999. No. 09 / Karang Anyar / 1999. Dengan Luas 270 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 23 Desember 1999, atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, Kemudian beralih hak kepada Syahrul Effendy;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 664 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 1999. No. 10 / Karang Anyar / 1999. Dengan Luas 8.125 M², Tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian dimatikan dan di pecah habis menjadi :
 - Sertipikat Hak Milik No. 666 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 01 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 146 M², Penerbitan sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Purnomo Sidik Watjana;
 - Sertipikat Hak Milik No. 667 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 02 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 132 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama ; TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Budi Hendro Setiyono;
 - Sertipikat Hak Milik No. 668 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 03 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 266 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Ny. Riris Siahaan dan kemudian beralih hak kembali kepada Ny. Latifah;
 - Sertipikat Hak Milik No. 669 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 05 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 274 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama TJON KAN

Halaman 15 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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)



HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Hajjah Ny. Farida;

- Sertipikat Hak Milik No. 670 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 06 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 272 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Sulistyو;
- Sertipikat Hak Milik No. 671 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 07 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 137 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Sherly Shartika Dewi;
- Sertipikat Hak Milik No. 672 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 08 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 136 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Semula tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian beralih hak kepada Ny. Suprapti;
- Sertipikat Hak Milik No. 673 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 09 / Karang Anyar / 2000. Dengan Luas 6.702 M², Semula tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian dimatikan dan dipecah habis menjadi:
 1. Sertipikat Hak Milik No. 676 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 1 / Karang Anyar / 2001, Seluas 280 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, tercatat atas nama Ny. Ristuti, SH.;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 677 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 2 / Karang Anyar / 2001, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Jos Irwansyah;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 678 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 3 / Karang Anyar / 2001, Seluas 160 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Yohanes Sayudi;



4. Sertipikat Hak Milik No. 679 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 4 / Karang Anyar / 2001. Dengan Luas 6.125 M², tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian dimatikan, dan dibagi habis menjadi:
- Sertipikat Hak Milik No. 688 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 01 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti,SH.;
 - Sertipikat Hak Milik No. 689 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 02 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti,SH.;
 - Sertipikat Hak Milik No. 690 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 03 / Karang Anyar / 2002, Seluas 552 M². atas nama Ny. Titi Sari, kemudian dimatikan dan menjadi :
 1. Sertipikat Hak Milik No. 885 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 39 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Hajjah Farida;
 2. Sertipikat Hak Milik No. 886 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 40 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Latifah;
 - Sertipikat Hak Milik No. 691 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 27 Mei 2002, No. 05 / Karang Anyar / 2002, Seluas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Johana Herliana;
 - Sertipikat Hak Milik No. 692 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 05 / Karang Anyar / 2002, Seluas 4.877 M². Tercatat atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, kemudian dimatikan dan menjadi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik No. 719 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 62 / Karang Anyar / 2003, Seluas 146 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Nyonya Dokter Shirley Eleonora;
2. Sertipikat Hak Milik No. 720 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 63 / Karang Anyar / 2003, Seluas 287 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Ny. Romulus Manihuruk;
3. Sertipikat Hak Milik No. 721 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 64 / Karang Anyar / 2003, Seluas 296 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Kristianus Irwan Patoding;
4. Sertipikat Hak Milik No. 722 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 65 / Karang Anyar / 2003, Seluas 294 M², Atas nama Ny. Yayah Komariah, Kemudian dimatikan dan menjadi:
 - Sertipikat Hak Milik No. 832 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 9 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ny. Wahyuni;
 - Sertipikat Hak Milik No. 833 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 10 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ristuti, SH.;
5. Sertipikat Hak Milik No. 723 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 66 / Karang Anyar / 2003, Seluas 294 M², Atas nama H. Zainudin;
6. Sertipikat Hak Milik No. 724 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No.

Halaman 18 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



67 / Karang Anyar / 2003, Seluas 290 M²,
Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober
2003, atas nama Dudung Abdurachman;

7. Sertipikat Hak Milik No. 725 / Karang Anyar,
Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No.
68 / Karang Anyar / 2003, Seluas 1.221 M²,
Atas nama TJON KAN HOA Alias TJON
JANTO WIDJAYA, kemudian dimatikan dan
menjadi :

- Sertipikat Hak Milik No. 834 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 September 2005, No. 03 / Karang Anyar / 2005, Seluas 238 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Eko Hary Budi Utomo;
- Sertipikat Hak Milik No. 835 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 September 2005, No. 4 / Karang Anyar / 2005, Seluas 123 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Sumbaga;
- Sertipikat Hak Milik No. 836 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 5 / Karang Anyar / 2005, Seluas 244 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Doktorandus Syahrudin;
- Sertipikat Hak Milik No. 837 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 September 2005, No. 6 / Karang Anyar / 2005, Seluas 388 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Upick Nurmayati;
- Sertipikat Hak Milik No. 838 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 7 / Karang Anyar / 2005, Seluas 118 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Nona Ernina;



- Sertipikat Hak Milik No. 839 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 8 / Karang Anyar / 2005, Seluas 110 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama UPIK Nurmayati;
8. Sertipikat Hak Milik No. 727/ Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 69 / Karang Anyar / 2003, Seluas 145 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Djon Harlis;
9. Sertipikat Hak Milik No. 728 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 70 / Karang Anyar / 2003, Seluas 371 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Ny. Endang Dwi Warni;
10. Sertipikat Hak Milik No. 674 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 04 / Karang Anyar / 2000, Seluas 150 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, Atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIDJAYA, kemudian beralih hak kepada Ny. Yanti Nurhasanah;

Untuk itu bilamana pihak Tergugat, pada saat itu memberikan keputusan atas penerbitan sebanyak 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat Hak Milik (SHM) dan 1 (Satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan mengacu kepada Peraturan pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997, Tentang pendaftaran tanah, maka tidak akan terjadi kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;

Sehubungan dengan adanya Surat Kuasa Istimewa No. 6 /1977, tertanggal 30 Juni 1977 maupun Surat Kuasa Istimewa No. 8 / 1977, Tertanggal 30 Juni 1977. Masing-masing di buat dihadapan Ny. Nuryani Dewi, SH. Selaku Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Tangerang JL. Ki. Samaun No. 124 Tangerang;

Dengan isi surat kuasa istimewa tersebut diantaranya :

Untuk dan atas nama Pemberi kuasa menjalankan segala tindakan pengurusan dan tindakan pemilikan atas :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Hak Milik No. 121, Tertanggal 20 Juni 1977. Atas nama ; SAIYAH Alias Maidin terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Tangerang Kecamatan Batuceper Desa Neglasari Seluas 11.380 M2. Dengan Gambar situasi tertanggal dua puluh Juni Seribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh tujuh (20 Juni 1977) No. 1406 / 1977;
- Membangun di atas tanah tersebut, memohon izin bangunan, membayar biayanya dan meminta kwitansinya;
- Menyewakan apa yang telah dibangunnya, dengan syarat- syarat yang dipandang baik oleh pemegang kuasa, menerima uang sewaan dan memberikan tanda penerimaannya;
- Menyuruh memecah / memisahkan tanah tersebut dalam beberapa kavling, menentukan luas setiap kavling;
- Menjaminkan tanah tersebut dengan cara dan syarat - syarat apapun juga, termasuk pula menghipotikkan dengan harga dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh yang diberi kuasa;
- Menjual / Menghibahkan, Melepaskan hak atas tanah tersebut kepada siapapun juga termasuk kepada pemegang kuasa sendiri, dengan harga dan syarat-syarat yang di setujui oleh pemegang kuasa, menerima uangnya dan memberikan tanda terimanya;
- Pemegang kuasa dibebaskan segala macam perhitungan mengenai kuasa ini;
- Kuasa – kuasa ini tidak dapat di cabut dan oleh karena itu tidak akan berakhir karena sebab apapun juga,dst.;

Berdasarkan:-

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1400. K / Pdt /2001. Tertanggal 02 Januari 2003.

“ Pengalihan hak atas tanah berdasarkan Surat Kuasa mutlak adalah batal demi Hukum”;

Patut untuk diketahui bahwa SAIYAH Alias MAIDIN meninggal dunia 4 (empat) tahun lebih awal dari pada terbitnya Akta Jual Beli, dalam hal ini pihak Tergugat tidak melakukan pengecekan persyaratan yang diajukan oleh si pemohon, karena pada umumnya pada saat pemohon mengajukan permohonan tidak terlepas dari surat keterangan Kepala Kelurahan / Kepala Desa termasuk Camat setempat yang ikut serta untuk mengetahui atas adanya permohonan peralihan hak itu, di samping itu pihak Tergugat juga tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan cek fisik lokasi yang dimohon, dengan terjadinya peristiwa semacam ini maka membuat para Penggugat merasa dirugikan; Bilamana pada saat itu pihak Tergugat melakukan pengecekan data - data yang diajukan oleh pemohon secara cermat dan teliti, maka kerugian para Penggugat tidak akan terjadi;

- a. Dalam hal ini, Penggugat pernah melaporkan TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA ke Polres Metro Tangerang, dengan No. Pol. 366 / B / XII / 1993 / RES- TNG, Tanggal 8 Desember 1993 sehubungan dengan terjadinya pemalsuan surat pasal 263 KUHP atas nama pelapor JUNAEDI Bin MAIDIN, sebagai ahli waris;
- b. Pada saat itu sebelum ahli waris melaporkan TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA ke Polres Metro Tangerang, dengan No. Pol. 366 / B / XII / 1993 / RES- TNG, Tanggal 8 Desember 1993 yang sesungguhnya Para Penggugat sejak lama telah menguasai fisik tanah dan sekaligus sebagai penggarapnya karena kehidupan sehar – hari para penggugat adalah bercocok tanam, tanpa Para Penggugat sadari ternyata dilaporkan oleh TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA ke Polda Metro Jaya dengan No. Pol. 2680 /K / X / 1993 / Sat. Ga. Ops. A. Tanggal 30 Oktober 1993, dengan tuduhan dimana Para Penggugat telah melakukan tindak pidana sebagaimana diatur dalam pasal 385 KUHP (Peserobotan tanah). Setelah dilakukan pemeriksaan oleh pihak Penyidik Polda Metro Jaya ternyata Para Penggugat tidak dapat dibuktikan atas dugaan sebagaimana yang dilaporkan oleh TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA dan akhirnya Para Penggugat melakukan lapor balik ke Polres Metro Tangerang dengan No. Pol : 336 / B / XII / 1993 / Res- Tng. tertanggal 8 Desember 1993. Dengan dugaan sebagai mana di atur dalam pasal 263 KUHP (Pemalsuan Surat), akan tetapi hingga saat ini tidak ada kelanjutannya;
- c. Pengakuan TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA, atas suratnya yang ditujukan kepada Kepala Desa Karangsari, tertanggal 30 Maret 1995. Menyatakan “Kami selaku pemilik tanah Hak Milik No. 120. Seluas 11.915 M² (Sertipikat terlampir).

Halaman 22 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Perlu bapak ketahui bahwa bagi yang mengaku ahli waris tanah di bawah ini, tidak ada hubungannya lagi dengan pemegang hak yang terakhir yaitu;

- Hak milik No. 685. Luas tanah 11.380M². a/n. Yanto Wijaya Alias Tjon Kan Hoa;
- Hak milik No. 778. Luas tanah 8.620 M². a/n. Tjon Kan Hoa Alias Tjon Janto Widjaya;

Demikian laporan kami ini, atas bantuannya serta perhatian Bapak, kami ucapkan terima kasih;

Dalam hal ini, bila mana dihubungkan antara Sertipikat Hak Milik No. 120. Seluas 11.915 M² dengan Sertipikat Hak Milik No. 685, Dengan luas tanah 11.380M² dan Sertipikat Hak Milik No.778., dengan luas tanah 8.620 M², tidak ada kaitannya. Karena Sertipikat Hak Milik No. 120. Dengan luas 11.915 M², mempunyai bidang dan lokasi serta luas yang berbeda;

d. Surat dari Kepala Desa Karangsari No. 392.3 / 37 / XII / 93. Tertanggal 24 Desember 1993. Diketahui oleh Camat, Kecamatan Batuceper No. Reg. 671 – Pem / XII / 93. Yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tangerang;

Perihal Pembatalan SPPT & STTS atas nama TJON JANTO WIJAYA atas dua bidang tanah yang terbit di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM), a/n. SAIYAH alias MAIDIN. No. 121/ Karang Sari, GS. 1406 / 1977, Dengan Luas 11. 380 M². dan Sertipikat Hak Milik (SHM), a/n. SAIYAH alias MAIDIN. No. 122. GS. 1408 / 1977 / Neglasari, dengan Luas 8.620 M²;

e. Surat Pembatalan SPPT - PBB Tahun 1992 dan Tahun 1993 dari Departemen Keuangan Republik Indonesia tertanggal 28 Desember 1993 a / n. TJON JANTO WIJAYA, yang terbit di atas tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) dari asal No. 121/ Karang Sari, GS. 1406 / 1977, Dengan Luas 11. 380 M². Dan Sertipikat Hak Milik (SHM), a/n. SAIYAH Alias MAIDIN. No. 122. GS. 1408 / 1977 / Neglasari, dengan Luas 8.620 M². yang di tujukan langsung kepada TJON JANTO WIJAYA. JL. Pengukiran II /24. Rt. 08 / 03. Jakarta – Barat;

Untuk itu bilamana pihak Tergugat, pada saat itu memberikan keputusan atas penerbitan sebanyak 33 (Tiga puluh tiga) Sertipikat



Hak Milik (SHM) dan 1 (Satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan mengacu kepada Peraturan pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, maka tidak akan terjadi kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;

E. Tergugat Melakukan Tindakan Yang Bertentangan Dengan Peraturan Perundang – Undangan Yang Berlaku;

1. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 121 / Neglasari, dengan Gambar Situasi tanggal 20 Juni 1977 No. 1406, Seluas 11.380 M². Tercatat atas nama SAIYAH alias MAIDIN. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Tk. I. Jawa – Barat, tanggal 08 Januari 1977, No. SK.5 / Dit / PHT / HM / 1977, lalu sertipikat tersebut dimatikan dan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 844 / Neglasari, kemudian sertipikat tersebut dimatikan kembali karena adanya pemekaran Desa, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat, tanggal 11 Juni 1979, No. 599 / 1979 menjadi Sertipikat Hak Milik No. 685 / Karang Sari;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 122 dengan Gambar Situasi No. 1, tertanggal 20 Juni 1977. Seluas 8.620 M². atas nama SAIYAH alias MAIDIN, berlokasi di Kelurahan Mekar Sari Kecamatan Neglasari Kota Tangerang. Lalu Sertipikat No. 122 / Neglasari, dimatikan dan menjadi Sertifikat Hak Milik No.778 / Neglasari;

- Berdasarkan Peraturan pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997, Tentang pendaftaran tanah. Paragraf 2. Dalam hal pembuktian hak lama sebagaimana diatur dalam:

Pasal 24. Ayat (1) dan Ayat (2).

Ayat (1). Untuk keperluan pendaftaran hak - hak atas tanah yang berasal dari konversi hak hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;

Ayat (2). Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1),



pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (Dua puluh) Tahun atau lebih secara berturut – turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa / Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Pasal 25 Ayat (1).“Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24, dilakukan pengumpulan dan penelitian data Yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistimatik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;

Pasal 26 Ayat (2) “Pengumuman sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistimatik atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa / Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu;

Bagian keempat hal Penerbitan Sertifikat Pasal 31 Ayat (1) dan Ayat (2);

- Ayat (1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data Yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Ayat (1);
- Ayat (2) Jika didalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1) huruf b, yang menyangkut data Yuridis atau catatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 Ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun



data Yuridis penerbitan Sertipikat ditungguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;

Maksud dari pada ayat 1 dan ayat 2 dalam pasal 24. Peraturan pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997, Tentang pendaftaran tanah adalah:

Bilamana pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak hak lama dibuktikan dengan alat - alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik dianggap cukup untuk mendaftar hak;

Dalam hal ini bila mana pihak Tergugat menjalani, sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 dan ayat 2 dalam pasal 24, Pasal 25 Ayat (1), Pasal 26 Ayat (2) dan Pasal 31 Ayat (1) dan Ayat (2).Peraturan pemerintah RI. No. 24 Tahun 1997. Tentang pendaftaran tanah, maka Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 685 / Karang Sari maupun Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 778 / Neglasari, tidak akan terjadi dengan adanya peralihan hak ke atas nama TJON KAN HOA alias TJON JANTO WIJAYA;

F. Tergugat Mengabaikan/Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik .

Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik merupakan norma – norma tidak tertulis yang benar-benar ada dan hidup yang menjadi pedoman bagi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam melaksanakan fungsi dalam pemerintahan. Untuk itu sehubungan dengan adanya Sertipikat Obyek Sengketa, sebagaimana terurai di atas merupakan pelanggaran terhadap beberapa asas-asas umum pemerintahan yang baik;

F.1. Tergugat melanggar asas Kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*).

1. Bahwa yang dimaksud dengan “Kecermatan” adalah pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan, instansi yang bersangkutan harus memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait;
2. Bahwa, Tergugat pada saat hendak mengeluarkan atau menerbitkan Sertipikat obyek sengketa telah lalai dalam



memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan permohonan Pemohon atas pendaftaran tanah yang diajukan oleh pemohon;

3. Bahwa Tergugat seharusnya mengetahui dalam kedudukannya, dengan tidak terpenuhinya persyaratan yang ditentukan oleh ketentuan Hukum dan peraturan perundang – undangan yang berlaku, maka seharusnya Tergugat tidak menerbitkan “sertipikat obyek sengketa tersebut;
4. Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas jelas dan nyata bahwa Tergugat, telah melanggar asas bertindak tidak cermat dengan tidak mempertimbangkan dan memperhatikan secara cermat terhadap semua fakta, di saat menerbitkan “sertipikat obyek sengketa”;

F. 2. Tergugat melanggar asas kepatutan;

1. Bahwa Tergugat mempunyai kewajiban untuk melaksanakan ketentuan Hukum dan peraturan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, sehingga Tergugat telah melanggar asas kepatutan, seharusnya Sertipikat Hak Milik (SHM) maupun Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB), sebagaimana yang terurai pada Obyek Gugatan, tidak layak untuk diterbitkan. Dengan demikian maka Tergugat telah melanggar asas kepatutan;
2. Untuk itu bilamana Tergugat teliti dan cermat maka tidak akan terjadi untuk mengambil suatu keputusan yang salah dan keliru sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang – Undang No. 51 Tahun 2009;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Tangerang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik No. 2492 / Karang Sari, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, No. 176 / Karang Sari / 2009. Seluas 5.509 M².



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penerbitan Sertipikat tanggal 17 Maret 2010, atas nama Nyonya Meiliana Wijaya (Tjon Siok Hong) Dkk;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 484 / Karang Sari. Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, No. 175 / Karang Sari / 2009, Seluas 4.486 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 04 Oktober 2013, atas nama Gunawan Tedjawiguna;
 3. Sertipikat Hak Milik No. 664 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 1999, No. 09 / Karang Anyar / 1999, seluas 270 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 23 Desember 1999, atas nama Syahrul Effendy;
 4. Sertipikat Hak Milik No. 666 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 01 / Karang Anyar / 2000, Luas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Purnomo Sidik Watjana;
 5. Sertipikat Hak Milik No. 667 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 02 / Karang Anyar / 2000, Luas 132 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Budi Hendro Setiyono;
 6. Sertipikat Hak Milik No. 668 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 03 / Karang Anyar / 2000, Luas 266 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Latifah;
 7. Sertipikat Hak Milik No. 669 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 05 / Karang Anyar / 2000, Luas 274 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Hajjah Ny. Farida;
 8. Sertipikat Hak Milik No. 670 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 06 / Karang Anyar / 2000, Luas 272 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Sulistyoyo;
 9. Sertipikat Hak Milik No. 671 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 07 / Karang Anyar / 2000, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Sherly Shartika Dewi;
 10. Sertipikat Hak Milik No. 672 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No.08 / Karang Anyar / 2000, Luas 136 M².

Halaman 28 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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

Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Suprapti;

11. Sertipikat Hak Milik No. 676 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 1 / Karang Anyar / 2001, Luas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
12. Sertipikat Hak Milik No. 677 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 2 / Karang Anyar / 2001, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Jos Irwansyah;
13. Sertipikat Hak Milik No. 678 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 3 / Karang Anyar / 2001, Seluas 160 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Yohanes Sayudi;
14. Sertipikat Hak Milik No. 688 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 01 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
15. Sertipikat Hak Milik No. 689 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 02 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
16. Sertipikat Hak Milik No. 885 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 39 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Hajjah Farida;
17. Sertipikat Hak Milik No. 886 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 40 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Latipah;
18. Sertipikat Hak Milik No. 691 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 27 Mei 2002, No. 05 / Karang Anyar / 2002, Seluas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Johana Herliana;
19. Sertipikat Hak Milik No. 719 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 62 / Karang Anyar / 2003, Seluas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Nyonya Dokter Shirley Eleonora;

Halaman 29 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Sertipikat Hak Milik No. 720 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 63 / Karang Anyar / 2003, Seluas 287 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Romulus Manihuruk;
21. Sertipikat Hak Milik No. 721 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 64 / Karang Anyar / 2003, Seluas 296 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Kristianus Irwan Patoding;
22. Sertipikat Hak Milik No. 832 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 9 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ny Wahyuni;
23. Sertipikat Hak Milik No. 833 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 10 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ristuti, SH.;
24. Sertipikat Hak Milik No. 723 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 66 / Karang Anyar / 2003, Seluas 294 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama H. Zainudin;
25. Sertipikat Hak Milik No. 724 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 67 / Karang Anyar / 2003, Seluas 290 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Dudung Abdurachman;
26. Sertipikat Hak Milik No. 834 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 3 / Karang Anyar / 2005, Seluas 238 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Eko Hary Budi Utomo;
27. Sertipikat Hak Milik No. 835 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 4 / Karang Anyar / 2005, Seluas 123 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Sumbaga;
28. Sertipikat Hak Milik No. 836 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 5 / Karang Anyar / 2005, Luas 244 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Drs. Syahrudin;

Halaman 30 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Sertipikat Hak Milik No. 837 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 6 / Karang Anyar / 2005, seluas 388 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Upick Nurmayati;
30. Sertipikat Hak Milik No. 838 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 7 / Karang Anyar / 2005, Seluas 118 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Nona Ernina;
31. Sertipikat Hak Milik No. 839 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 8 / Karang Anyar / 2005, Seluas 110 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama UPIK Nurmayati;
32. Sertipikat Hak Milik No. 727 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 69 / Karang Anyar / 2003, seluas 145 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Djon Harlis;
33. Sertipikat Hak Milik No. 728 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 70 / Karang Anyar / 2003, Seluas 371 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Dra. Ny. Endang Dwiwarni;
34. Sertipikat Hak Milik No. 674 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 04 / Karang Anyar / 2000, Seluas 150 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Yanti Nurhasanah;
3. Sertipikat Hak Milik No. 674 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 04 / Karang Anyar / 2000, Seluas 150 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Yanti Nurhasanah; Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Obyek Sengketa, sebagaimana yang terurai di bawah ini: -----
 1. Sertipikat Hak Milik No. 2492 / Karang Sari, Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, No. 176 / Karang Sari / 2009. Seluas 5.509 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 17 Maret 2010, atas nama Nyonya Meiliana Wijaya (Tjon Siok Hong) Dkk;
 2. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 484 / Karang Sari. Surat Ukur tanggal 10 Desember 2009, No. 175 / Karang Sari / 2009, Seluas 4.486 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 04 Oktober 2013, atas nama Gunawan Tedjawiguna;

Halaman 31 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik No. 664 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 17 Nopember 1999, No. 09 / Karang Anyar / 1999, seluas 270 M², Penerbitan Sertipikat tanggal 23 Desember 1999, atas nama Syahrul Effendy;
4. Sertipikat Hak Milik No. 666 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 01 / Karang Anyar / 2000, Luas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Purnomo Sidik Watjana;
5. Sertipikat Hak Milik No. 667 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 02 / Karang Anyar / 2000, Luas 132 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Budi Hendro Setiyono;
6. Sertipikat Hak Milik No. 668 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 03 / Karang Anyar / 2000, Luas 266 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Latifah;
7. Sertipikat Hak Milik No. 669 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 05 / Karang Anyar / 2000, Luas 274 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Hajjah Ny. Farida;
8. Sertipikat Hak Milik No. 670 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 06 / Karang Anyar / 2000, Luas 272 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Sulistyoy;
9. Sertipikat Hak Milik No. 671 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 07 / Karang Anyar / 2000, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Sherly Shartika Dewi;
10. Sertipikat Hak Milik No. 672 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No.08 / Karang Anyar / 2000, Luas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Suprapti;
11. Sertipikat Hak Milik No. 676 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19April 2001, No. 1 / Karang Anyar / 2001, Luas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
12. Sertipikat Hak Milik No. 677 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 2 / Karang Anyar / 2001, Luas 137 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Jos Irwansyah;

Halaman 32 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Sertipikat Hak Milik No. 678 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 19 April 2001, No. 3 / Karang Anyar / 2001, Seluas 160 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 08 Juni 2001, atas nama Yohanes Sayudi;
14. Sertipikat Hak Milik No. 688 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 01 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
15. Sertipikat Hak Milik No. 689 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 07 Mei 2002, No. 02 / Karang Anyar / 2002, Seluas 280 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Ristuti, SH.;
16. Sertipikat Hak Milik No. 885 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 39 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Hajjah Farida;
17. Sertipikat Hak Milik No. 886 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 29 April 2009, No. 40 / Karang Anyar / 2009, Seluas 268 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 24 Juni 2009, atas nama Ny. Latipah;
18. Sertipikat Hak Milik No. 691 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 27 Mei 2002, No. 05 / Karang Anyar / 2002, Seluas 136 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 19 Juli 2002, atas nama Ny. Johana Herliana;
19. Sertipikat Hak Milik No. 719 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 62 / Karang Anyar / 2003, Seluas 146 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Nyonya Dokter Shirley Eleonora;
20. Sertipikat Hak Milik No. 720 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 63 / Karang Anyar / 2003, Seluas 287 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Romulus Manihuruk;
21. Sertipikat Hak Milik No. 721 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 64 / Karang Anyar / 2003, Seluas 296 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Kristianus Irwan Patoding;
22. Sertipikat Hak Milik No. 832 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 9 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ny Wahyuni;
23. Sertipikat Hak Milik No. 833 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 10 / Karang Anyar / 2005, Seluas 147 M².

Halaman 33 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Januari 2006, atas nama Ristuti, SH.;
24. Sertipikat Hak Milik No. 723 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 66 / Karang Anyar / 2003, Seluas 294 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama H. Zainudin;
25. Sertipikat Hak Milik No. 724 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 25 September 2003, No. 67/ Karang Anyar / 2003, Seluas 290 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 30 Oktober 2003, atas nama Dudung Abdurachman;
26. Sertipikat Hak Milik No. 834 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 3 / Karang Anyar / 2005, Seluas 238 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Eko Hary Budi Utomo;
27. Sertipikat Hak Milik No. 835 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 4/ Karang Anyar / 2005, Seluas 123 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Sumbaga;
28. Sertipikat Hak Milik No. 836 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 5 / Karang Anyar / 2005, Luas 244 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Drs. Syahrudin;
29. Sertipikat Hak Milik No. 837 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 6 / Karang Anyar / 2005, seluas 388 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Upick Nurmayati;
30. Sertipikat Hak Milik No. 838 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 7 / Karang Anyar / 2005, Seluas 118 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama Nona Ernina;
31. Sertipikat Hak Milik No. 839 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 30 Desember 2005, No. 8 / Karang Anyar / 2005, Seluas 110 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 13 Februari 2006, atas nama UPIK Nurmayati;
32. Sertipikat Hak Milik No. 727 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24Desember 2003, No. 69 / Karang Anyar / 2003, seluas 145 M².

Halaman 34 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Djon Harlis;

33. Sertipikat Hak Milik No. 728 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 24 Desember 2003, No. 70 / Karang Anyar / 2003, Seluas 371 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 28 Januari 2004, atas nama Dra. Ny. Endang Dwiwarni;

34. Sertipikat Hak Milik No. 674 / Karang Anyar, Surat Ukur tanggal 23 Agustus 2000, No. 04 / Karang Anyar / 2000, Seluas 150 M². Penerbitan Sertipikat tanggal 16 September 2000, atas nama Ny. Yanti Nurhasanah;

4. Menghukum Tergugat, Untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Tergugat II Intervensi 1, 2 mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

EKSEPSI TERGUGAT;

A. Gugatan telah Lewat Waktu / Daluwarsa (*Verjaring*);

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat, adalah gugatan yang sudah lewat waktu/daluwarsa karena proses Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli No.661/26/Batu Ceper/1994 tanggal 2 November 1994 dan Akta Jual Beli No.1954/38/IV/BTC/1988 tanggal 19 April 1988 sudah dilaksanakan, akan tetapi Penggugat baru mendaftarkan gugatan sekarang. Maka gugatan Penggugat sudah melewati batas waktu;
2. Bahwa Penggugat juga mendalilkan seolah-olah baru mengetahui mengenai penerbitan Sertipikat a quo pada tanggal 8 April 2014, sedangkan Tergugat sudah mengirimkan surat dengan Nomor surat : 1987/600.13-36.71/III/2014 tanggal 26 Maret 2014. Bahwa apabila memang benar Penggugat baru menerima surat Tergugat tersebut pada tanggal 8 April 2014, maka Penggugat harus dapat membuktikan dalilnya tersebut;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.41.K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 yang menyatakan "Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata



Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha tersebut”;

4. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Ketentuan Peralihan Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada angka V Tenggang Waktu (Pasal 55) Point 3 dinyatakan “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui tentang adanya Keputusan tersebut”;
5. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati tenggan waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan telah menyimpang dari ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, untuk itu Tergugat mohon agar gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Kewenangan Absolut;

1. Bahwa pada dasarnya, substansi gugatan Penggugat lebih mengarah kepada sengketa kepemilikan atas objek *a quo* yaitu siapa yang lebih berhak atas Sertipikat-Sertipikat yang dijadikan objek gugatan pada perkara ini;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009, menyatakan : “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”;
3. Bahwa pada Pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang berbunyi : “Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :



- a) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan Hukum Perdata;
 - b) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d) Keputusan tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau Peraturan Perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - e) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mengenai sengketa kepemilikan bukanlah termasuk ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara karena termasuk dalam perbuatan Hukum Perdata;
 5. Bahwa oleh karena itu, gugatan ini seharusnya diajukan pada Pengadilan Negeri bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara karena yang digugat oleh Penggugat adalah pada intinya lebih menitik beratkan kepada sengketa kepemilikan atas objek *a quo* ;
 6. Bahwa atas dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk menolak atau setidak-tidaknya tidak dapat menerima gugatan Penggugat;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 1

A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Majelis hakim pengadilan tata usaha negara serang secara *ex officio* harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* sebab gugatan *a quo* merupakan sengketa kepemilikan (perdata) yakni terkait adanya peralihan hak atas tanah objek sengketa yang dibuat dengan dasar kuasa mutlak yang oleh penggugat dianggap tidak sah sehingga yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo* adalah pengadilan negeri bukan pengadilan tata usaha Negara;

1. Bahwa Para Penggugat didalam surat gugatannya telah mendalihkan sebagai ahli waris yang sah dari SAIYAH alias MAIDIN yang menurut Para Penggugat merupakan pemilik yang paling berhak atas tanah-tanah objek sengketa;
2. Bahwa Para Penggugat juga mendalihkan bahwa peralihan hak atas tanah objek sengketa dari SAIYAH alias Maidin kepada TJON KAN HOA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alias TJON JANTO WIJAYA telah dibuat dengan dasar Surat Kuasa Istimewa No.6/1977 tanggal 30 Juni 1977 dan Surat Kuasa Istimewa No.9/1977 tanggal 30 Juni 1977, masing-masing dibuat dihadapan Ny. Nuryani Dewi, S.H., Notaris di Tangerang (Vide huruf D angka ke-1 hal.10-17 surat gugatan);

3. Bahwa menurut Para Penggugat peralihan hak atas tanah objek sengketa yang dibuat dengan dasar adanya Surat Kuasa Istimewa No.6/1977 tanggal 30 Juni 1977 dan Surat Kuasa Istimewa No.9/1977 tanggal 30 Juni 1977 tersebut tidak dapat dibenarkan dan tidak ada perundang-undangan yang mengatur bahwa penerima kuasa bertindak sebagai kuasa penjual sekaligus bertindak sebagai pembeli sehingga dalam petitum gugatannya Para Penggugat menuntut pembatalan sertifikat-sertifikat atas tanah yang menjadi objek sengketa karena Tergugat dianggap telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. (Vide huruf D angka ke-1 hal.10-17 surat gugatan);
 4. Bahwa berdasarkan hal tersebut sesungguhnya yang menjadi pokok dasar gugatan Para Penggugat untuk membatalkan sertifikat objek sengketa adalah adanya jual beli tanah objek sengketa dari SAIYAH alias Maidin kepada TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA yang dibuat dengan dasar adanya Surat Kuasa Istimewa No.6/1977 tanggal 30 Juni 1977 dan Surat Kuasa Istimewa No.9/1977 tanggal 30 Juni 1977 yang merupakan surat kuasa mutlak sehingga jual beli tersebut menurut Para Penggugat tidak sah, yang jelas-jelas menunjukkan bahwa sengketa *aquo* adalah sengketa perdata (kepemilikan) sehingga menjadi kewenangan absolut Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan memutuskannya, bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 2 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1980 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);
 5. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara *ex officio* harus menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
- B. Gugatan para penggugat telah melampaui batas tenggang waktu 90 hari untuk dapat diajukan di pengadilan tata usaha negara sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 38 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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 gugatan Para Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dan dimaksud Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai batas tenggang waktu mengajukan gugatan;
2. Bahwa batas waktu 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 adalah sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bukan sejak diketahui oleh Para Penggugat. Pasal tersebut selengkapnya menyatakan sebagai berikut :
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";
3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, gugatan yang diajukan Para Penggugat nyata-nyata telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang No.51 tahun 2009 yakni 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa Para Penggugat telah menjadikan surat Tergugat No.1987/600.13-36.71/III/2014 tanggal 26 Maret 2014 sebagai acuan untuk menentukan batas tenggang waktu 90 hari mengajukan gugatan ke PTUN Serang padahal Surat Tergugat No.1987/600.13-36.71/III/2014 tanggal 26 Maret 2014 tersebut bukan Keputusan Tata Usaha Negara melainkan hanya surat keterangan/penjelasan saja;
5. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara tentang pemberian hak atas objek sengketa sesungguhnya telah ada sejak tanggal 7 Januari 1977 melalui Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 08 Januari 1977 No.SK.5/Dit/PHT/HM/1977 dengan Sertifikat Hak Milik No.121/Neglasari atas nama Saiyah alias Maidin kemudian sertifikat ini dimatikan kembali karena pemekaran desa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 11 Juni 1979 No.599/1979 menjadi Sertifikat Hak Milik No.685/Neglasari;
6. Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah sertifikat-sertifikat sebagaimana dirinci Para Penggugat dalam surat gugatannya hal.2 s/d 5, akan tetapi Para Penggugat dalam menentukan

Halaman 39 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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)



jangka waktu pengajuan gugatannya tersebut adalah dengan mendasarkan pada Surat Tergugat No. 1987/600.13-36.71/III/2014 tanggal 26 Maret 2014 sehingga ini menunjukkan adanya inkorelasi antara KTUN yang diminta untuk dibatalkan dan tanggal surat yang dijadikan acuan untuk mengajukan gugatan padahal sesuai Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009 jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari itu adalah dihitung sejak diterimanya atau diumumkankannya KTUN;

7. Bahwa surat Tergugat No.1987/600.13-36.71/III/2014 tanggal 26 Maret 2014 yang merupakan jawaban atas surat Para Penggugat tersebut jika dicermati isinya hanya bersifat penjelasan/keterangan, BUKAN keputusan yang sifatnya kongkrit, individual dan final sehingga surat tersebut tidaklah dapat dijadikan dasar untuk menentukan tenggang waktu 90 hari untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara. (Vide Pasal 55 Undang-Undang No.51 Tahun 2009) karena surat tersebut bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara;
8. Bahwa selain itu, sesungguhnya Para Penggugat sudah lama mengetahui tentang adanya Sertifikat Hak Milik No.120, Hak Milik No.685 dan Hak Milik No.778 diatas tanah objek sengketa atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA mengingat sejak tahun 1993 antara Penggugat dengan TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA sudah saling lapor melapor berdasarkan LP No.Pol:366/B/XII/1993/RES-TNG tanggal 8 Desember 1993 dan LP No.Pol:2680/K/X/1993/Sat.Ga.Ops.A tanggal 30 Oktober 1993, dimana TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA juga sudah pernah mengeluarkan surat pemberitahuan yang isinya menyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa dengan dasar sertifikat Hak Milik No.120, Hak Milik No.685 dan Hak Milik dan Hak Milik No.778 dan hal ini diketahui dengan pasti oleh Para Penggugat sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat hal.17 s/d 18 surat gugatan;
9. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

10. Bahwa sejak Para Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No.120, Hak Milik No.685 dan Hak Milik No.778 atas nama TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIJAYA tersebut Para Penggugat tidak pernah sekalipun mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang ataupun mengajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan;

11. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, gugatan Para Penggugat sudah daluwarsa waktu sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang harus menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

C. Gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*) sebab petitum gugatan tidak didukung oleh posita gugatan dimana para penggugat telah meminta kepada majelis agar menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484/Karang Sari, tanpa menyebutkan dimana letak kesalahan prosedur dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 484/Karang Sari tersebut;

1. Bahwa Para Penggugat didalam petitum gugatannya angka 2 hal 21 dan angka 3 hal 24 telah meminta agar majelis hakim menyatakan batal atau tidak sah sertifikat Hak Guna Bangunan No.484/Karang Sari serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertifikat Hak Guna Bangunan No.484/Karang Sari, akan tetapi Para Penggugat didalam posita gugatannya sama sekali tidak menguraikan dimana letak kesalahan prosedur yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.484/Karang Sari yang menunjukkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

2. Bahwa didalam posita gugatan Para Penggugat, tidak ada satupun dalil yang menguraikan adanya kesalahan prosedur yang dilakukan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.484/Karang Sari, akan tetapi didalam petitum gugatannya Para Penggugat telah menuntut agar sertifikat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan minta agar dicabut, sementara Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 08 Januari 1977 No.SK.5/Dit/PHT/HM/1977 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 11 Juni 1979 No.599/1979 maupun Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 9 Desember 1997 No.16 sebagai surat keputusan yang mendasari terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan

Halaman 41 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



No.484/Karang Sari sendiri tidak pernah diminta untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

3. Bahwa jika Para Penggugat merasa keberatan atas penerbitan sertifikat hak atas tanah objek sengketa atas nama pihak lain semestinya yang dijadikan objek sengketa tata usaha Negara dalam perkara aquo adalah Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 08 Januari 1977 No.SK.5/Dit/PHT/HM/1977 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Barat tanggal 11 Juni 1979 No.599/1979 maupun Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 9 Desember 1997 No.16 sebab surat keputusan tersebutlah yang mendasari pemberian hak atas tanah objek sengketa dan sertifikat Hak Guna Bangunan No.484/Karang Sari sifatnya hanya merupakan bukti pencatatan hak atas tanah saja, BUKAN Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
4. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, terbukti bahwa petitum gugatan Para Penggugat tersebut tidak didukung oleh posita gugatan yang mengakibatkan gugatan menjadi tidak jelas/kabur (*obscurus libel*) sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

EKSEPSI TERGUGAT II INTERVENSI 2;

I. EKSEPSI ABSOLUT;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi II menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi II ;
2. Bahwa jika mencermati gugatan Para Penggugat, gugatan Para Penggugat adalah lebih menitikberatkan kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa (lihat dalil gugatan halaman 11 point 2 dan halaman 16 gugatan), yaitu Para Penggugat lebih mempermasalahkan:
 - Sahnya jual beli atas tanah antara Ny. Saiyah alias Maidin dengan TJON KAN HOA;
 - Sahnya surat kuasa dari Ny. Saiyah alias Maidin kepada TJON KAN HOA;
3. Bahwa karena yang digugat adalah masalah kepemilikan dikaitkan dengan keabsahan jual beli dan surat kuasa, perkara tersebut telah masuk dalam perbuatan hukum perdata;
4. Bahwa sesuai dengan pasal 2 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dirubah oleh Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No.9 tahun 2004 dan dirubah lagi dengan Undang-Undang No.51 tahun 2009, disebut sebagai berikut :

“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
 - c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
 - d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan kitab undang-undang Hukum Pidana atau kitab undang-undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
 - e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku”;
5. Bahwa karena gugatan Para Penggugat adalah menitikberatkan kepada kepemilikan dikaitkan dengan keabsahan jual beli dan surat kuasa telah masuk dalam ranah Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang wajib menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

II. EKSEPSI LAIN-LAIN;

1. Gugatan Daluarsa;

- Bahwa pada persidangan hari Selasa, tanggal 3 Juni 2014, kuasa hukum Para Penggugat telah membacakan gugatannya dalam perkara a quo;
- Bahwa Ketua Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada kuasa hukum Para Penggugat untuk memperbaiki gugatannya, tetapi oleh kuasa hukum dijawab bahwa gugatan sudah final, artinya tidak ada perubahan lagi. Dengan demikian gugatan dianggap sebagai pengakuan Para Penggugat yang wajib pula dibebankan kepada mereka untuk membuktikannya;
- Bahwa mencermati gugatan Para Penggugat halaman 5, tentang tenggang waktu, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya “Sertifikat Objek Sengketa” tanggal 8 April 2014;

Halaman 43 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa namun pada halaman 17-18, point (a), (b), (c), (d) dan (e) gugatan Para Penggugat yang intinya, permasalahan sudah diketahui oleh Para Penggugat sejak tahun 1993;
 - Bahwa karena pengakuan adalah alat bukti yang paling sempurna, dalil Para Penggugat wajib dianggap sebagai bukti pengakuan bahwa Para Penggugat sudah mengetahui sengketa sejak tahun 1993, berarti sudah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;
 - Bahwa demikian, gugatan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan sudah daluarsa, sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.9 tahun 2004 dan dirubah lagi dengan Undang-Undang No.51 tahun 2009;
2. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Penggugat Tidak Punya Dasar Hukum;
- Bahwa sesuai dengan gugatan Para Penggugat, mereka mendalilkan sebagai ahli waris dari almarhum Ny. Saiyah alias Maidin dan berhak mewarisi harta peninggalan almarhum Ny. Saiyah alias Maidin;
 - Bahwa Tergugat II Intervensi II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar mencermati secara jelas identitas Para Penggugat. Ada berbagai keanehan, antara lain, Ny. Saiyah alias Maidin itu seorang wanita dan pernah bersuami. Kalau dia punya anak, mengapa nama anak-anaknya mengikuti namanya (Maidin)? Mengapa bukan memakai nama suaminya (laki-laki)? Terhadap hal ini, Tergugat II Intervensi II sedang mempertimbangkan menempuh langkah hukum untuk melaporkan perkara ini kepada pihak kepolisian;
 - Bahwa juga dalam permasalahan, apakah Ny. Saiyah alias Maidin masih memiliki hak atau tidak terhadap tanah sertifikat No. 2492/Kel. Karang Sari atas nama Tergugat II Intervensi II dan juga atas nama Tergugat II Intervensi I dan para pemilik tanah lainnya?
 - Bahwa berdasarkan bukti akurat dan otentik yang akan dibuktikan pada tahap pembuktian nanti, semasa hidupnya, yaitu pada tanggal 30 Juni 1977, Ny. Saiyah alias Maidin telah memberikan Kuasa Notaril kepada almarhum TJON KAN HOA, yaitu ayah dari Tergugat II Intervensi II untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain dan / atau kepada TJON KAN HOA sendiri;

Halaman 44 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kuasa notariil tersebut dibuat dan ditandatangani demi kepentingan hukum pemegang kuasa, yaitu almarhum TJON KAN HOA, artinya, secara de facto, sejak tanggal 3 Juni 1977, almarhum Ny. Saiyah alias Maidin tidak punya kekuasaan hukum lagi terhadap tanah sertifikat 2492/Kel. Karang Sari (atau sertifikat-sertifikat sebelumnya) atas nama Tergugat II Intervensi II;
 - Bahwa karena tanah dialihkan semasa hidupnya, ahli waris dari Ny. Saiyah bin Maidin tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menuntut haknya sebagai ahli waris, karena hak yang dituntut sudah tidak ada lagi sebab sudah dialihkan sendiri oleh Ny. Saiyah bin Maidin semasa hidupnya kepada TJON KAN HOA;
 - Bahwa karena Para Penggugat tidak memiliki legal standing, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvarkelijk verklaard*) karena Para Penggugat tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan tuntutan hukum;
3. Para Penggugat Sebagai Pihak Yang Beritikad Buruk;
- Bahwa sebagaimana dijelaskan pada dalil (1) tentang daluarsa batas mengajukan gugatan, Para Penggugat sudah mengetahui adanya peralihan hak dari almarhum Ny. Saiyah alias Maidin kepada almarhum TJON KAN HOA ayah dari Tergugat II Intervensi II sejak tahun 1993. Lihat gugatan halaman 17-18 point (a), (b), (c), (d) dan (e) ;
 - Bahwa namun mereka tidak memiliki kekuatan hukum karena kuasa yang diberikan almarhum Ny. Saiyah alias Maidin kepada almarhum TJON KAN HOA sangat kuat, yaitu kuasa untuk kepentingan penerima kuasa. Artinya, secara de facto, Ny. Saiyah alias Maidin sudah tidak punya hak lagi atas tanahnya sejak kuasa dibuat ;
 - Bahwa untuk memanipulasi kelemahan tersebut dan agar perkara dapat ditangani di Pengadilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mengajukan surat tertanggal 13 April 2014 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat I) dan oleh Tergugat I dijawab dengan surat No.1998/600-13-36.71/III/2014 tanggal 26 Maret 2014 perihal penjelasan penerbitan sertifikat hak milik no. 121 dan 122/Neglasari ;
 - Bahwa upaya mengirim surat serta berharap mendapat surat balasan dari Tergugat I, untuk mensiasati pelanggaran terhadap batas waktu mengajukan gugatan padahal permasalahan sudah diketahui sejak

Halaman 45 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



tahun 1993 adalah masuk dalam kategori itikad buruk dari Para Penggugat untuk merekayasa hukum. Para Penggugat sudah mengetahui permasalahan hukum atas tanah sejak tahun 1993 sehingga mereka harus dianggap telah memiliki itikad buruk ketika membuat dan mengajukan perkara ini di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Lihat gugatan Para Penggugat halaman 17-18 ;

- Bahwa pihak yang beritikad buruk tidak layak mendapat perlindungan hukum, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvarkelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 17/G/2014/PTUN.SRG, Tanggal 22 Agustus 2014 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan menerima eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Kompetensi Absolut Peradilan;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima ;
- 2) Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp480.000,- (*empat ratus delapan puluh ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dengan Putusan Nomor 293/B/2014/PT.TUN.JKT, Tanggal 27 Januari 2015 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pembanding/Para Penggugat pada Tanggal 10 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Pembanding/Para Penggugat diajukan permohonan kasasi secara lisan pada Tanggal 18 Maret 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 17/G/2014/PTUN.SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut pada tanggal 01 April 2015

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada Tanggal 14 April 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Para Pemohon Kasasi, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masing-masing pada Tanggal 16 April 2015 dan tanggal 23 April 2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

I. ALASAN MENGAJUKAN KASASI.

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang - Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Ad. 1. Bahwa dengan adanya putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, No. 293 / B / 2014 / PT . TUN - JKT, Tanggal 27 Januari 2015, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. dalam pertimbangan hukumnya Pada halaman 9 alinea ke- 3, dari 12 halaman;

Menyatakan "bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Memeriksa dan Meneliti secara seksama terhadap berkas perkara yang terdiri dari salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang No. 17 / G / 2014 / PTUN – SRG, Tanggal 22 Agustus 2014 yang dimohon banding, berita acara pemeriksaan persiapan, berita acara persidangan, alat - alat bukti yang diajukan para pihak yang bersengketa, saksi dari penggugat serta surat - surat lainnya yang berkaitan dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memutus perkara pada tingkat pertama "Selanjutnya di mana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Pada halaman yang sama alinea ke- 4, dari 12 halaman;

Halaman 47 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015

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)



Menyatakan ; bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang No. 17 / G / 2014 / PTUN – SRG, Tanggal 22 Agustus 2014 yang dimohon banding tersebut telah tepat dan benar, karena mana Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding mengambil alih seluruh pertimbangan Hukum putusan tersebut sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam memutus sengketa ini di Tingkat Banding;

Dalam hal ini dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah melakukan kelalaian dalam hal menerapkan Peraturan Perundang – Undangan, sebagaimana yang terkandung dalam UU. RI. No.14 Tahun 1985. Jo. UU. RI, No. 5 Tahun 2004, Tentang Mahkamah Agung, Sebagaimana diatur dalam pasal 30 huruf, b dan huruf, c;

⇒ Huruf, b. “ Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku ” ;

⇒ Huruf, C. “ Lalai memenuhi syarat - syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang - Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

1. Dalam hal ini dimana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tidak teliti dan tidak cermat dalam menyikapi atas pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
Berdasarkan pasal 53 Ayat (2) dengan tegas dinyatakan pada huruf, a. “ Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku”;

Dalam pertimbanga hukumnya, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, menyatakan bahwa mengacu kepada ketentuan pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang - Undang



Peradilan Tata Usaha Negara, diketahui, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara memiliki unsur ;

- ⇒ Obyek yang disengketakan haruslah berbentuk keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- ⇒ Pihak penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN, yang disengketakan;
- ⇒ Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara). Hal ini terurai pada Alinea Pertama (1) halaman 104 dari 110 halaman;

Dalam hal ini, dimana para Penggugat dalam gugatannya telah memenuhi ketiga (3) unsur tersebut di atas di antaranya ;

- ⇒ Obyek yang disengketakan haruslah berbentuk keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), disini sangat jelas dan terang bahwa 34 Sertipikat, yang terdiri dari 33 merupakan sertipikat hak milik, sedangkan 1 sertipikat Hak Guna Bangunan, Yang awalnya diproses dan diterbitkan oleh Tergugat tidak melalui prosedur, sehingga menjadi obyek sengketa (Pasal, 53 Ayat 2);
- ⇒ Pihak penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN, yang disengketakan.;

Disini cukup jelas dan terang, bahwa Para Penggugat adalah para Ahli waris (Lihat, P.



3), Termasuk orang yang dirugikan Pasal 53 Ayat (1). Sedangkan Tergugatnya adalah Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Pasal 1 angka 6);

⇒ Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara), Dalam hal ini sangat jelas bahwa Gugatan para Penggugat adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Sehubungan dengan Terbitnya Sertipikat obyek Sengketa, yang diterbitkan oleh Tergugat tidak Prosudural, sebagaimana diatur dalam pasal, 53 Ayat (2);

Sehingga gugatan para penggugat sudah memenuhi unsu - unsur sebagaimana yang dimaksud pada pasal ; 1 Angka 4 dan angka 6. Jo. Pasal 53 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang No. 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009, Untuk itu akibat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak menguasai materi gugatan para Penggugat secara menyeluruh sehingga dalam hal menerapkan pertimbangan hukum tidak sesuai dengan rasa keadilan;

Dalam hal ini seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, harus Cermat, teliti dan mempertimbangkan materi gugatan para Penggugat / para Pemanding dan sekarang para Pemohon Kasasi dengan menerapkan UU. RI. No.4 Tahun 2004, Tentang Kekuasaan Kehakiman pasal 28 Ayat (1) “ Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai - nilai hukum dan rasa keadilan



yang hidup dalam masyarakat ". jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta secara cermat dan teliti dalam menganalisa atas pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang maka tidak akan terjadi adanya keputusan semacam ini, yang membuat penderitaan para penggugat / para Pembanding dan sekarang para Pemohon Kasasi semangkin dalam;

2. Bahwa, Seharusnya sejak awal bilamana gugatan para penggugat tidak memenuhi unsur sebagaimana yang dimaksud pada pasal 62 Ayat (1) huruf, a. Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan - pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal ;

" Pokok gugatan tersebut nyata - nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan";

Dan atau seharusnya sejak awal sidang persiapan dan atau pada saat, Tergugat menyampaikan eksepsi, dimana Majelis Hakim dapat mengambil sikap dalam putusan selanya, dengan tegas menyatakan bahwa Gugatan para penggugat bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, melainkan kewenangan pengadilan umum;

Pasal 63 Ayat (1) " Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas";

Seharusnya, Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usah Negara Serang dapat mengkaji dari pada pasal ini, seharusnya sejak awal ia sudah dapat menentukan sikap;

Pasal 77 Ayat (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”;

Untuk itu dengan adanya Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. 293 / B / 2014 / PT . TUN - JKT, Tanggal 27 Januari 2015. Yang memperkuat atas Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, No. 17/G/2014/PTUN-SRG, Tertanggal 22 Agustus 2014. Dengan Amar Putusan dalam pokok perkara ; MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DITERIMA. Berarti baik Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah melakukan kesalahan dan kelalaian dalam hal menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam pasal 30 huruf, b. dan huruf, c. UU. RI. No.14 Tahun 1985. Jo. UU. RI, No. 5 Tahun 2004,;

3. Berdasarkan Fakta ; Bahwa Sertipikat Hak Milik No. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 121, dengan Gambar Situasi No. 1406, Tertanggal 20 Juni 1977, Seluas 11.380 M². Atas nama Saiyah Alias MAIDIN, Berlokasi di Kelurahan Karang Sari Kec. Neglasari Kota Tangerang. Pada tanggal 08 Januari 1977, Sertipikat tersebut dimatikan dan menjadi sertipikat Hak Milik No. 844 / Neglasari, Kemudian sertipikat tersebut dimatikan kembali karena adanya pemekaran Desa, Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK. I. Jawa – Barat, tanggal 11 Juni 1979, No. 599 /



1979, Menjadi Sertipikat Hak Milik No. 685 / Karang Sari;

Bahwa, Sertipikat Hak Milik No.685/Karangsari, dengan Gambar Situasi No. 1406, Tertanggal 20 Juni 1977, Seluas 11.380 M², Atas nama Saiyah Alias MAIDIN, Lalu beralih hak ke atas nama ; TJON KAN HOA Alias TJON JANTO WIDJAYA, Berdasarkan Surat Kuasa Mutlak / Surat Kuasa Istimewa No.6.Tanggal 30 Juni 1977(P. 9);

Hal ini terurai pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang No. 17 / G / 2014 / PTUN – SRG, Tanggal 22 Agustus 2014 Alinea Pertama point, 2. halaman 105 dari 110 halaman

- a. PP. No.24 Tahun 1977, menentukan bahwa Pejabat pembuat Akta tanah (PPAT) menolak pembuatan Akta kuasa mutlak;
- b. YURISPRUDENSI ; Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. 17. K /Sip / 1959, disebutkan “ Jual - beli yang ditinjau dalam keseluruhan mengandung ketidak beresan ialah tidak beres mengenai orang orang yang menjadi pihak didalam perjanjian dan secara materil tidak meyakinkan adanya persetujuan kehendak (Wilsove Reenstemming) yang bebas, haruslah dinyatakan batal”;
- c. INSTRUKSI MENTERI DALAM NEGERI No. 14 TAHUN 1982. Point, 3. Menyatakan “ Melarang Pejabat – pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang menggunakan surat kuasa mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah”;
- d. YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI. No. Reg. 1400. K / Pdt /2001, Tanggal 02 Januari 2003. “ Pengalihan hak atas tanah

Halaman 53 dari 59 halaman. Putusan Nomor. 331 / K/TUN/2015



berdasarkan surat kuasa mutlak adalah batal demi hukum”;

- e. PUTUSAN MAHKAMAG AGUNG RI. No. 2584. K / Pdt / 1986, Tanggal 14 April 1988, dinyatakan bahwa “ SURAT KUASA MUTLAK, MENGENAI JUAL – BELI TANAH TIDAK DAPAT DIBENARKAN KARENA DALAM PRAKTIK SERING DISALAHGUNAKAN”;

Untuk itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah melakukan kelalaian serta kesalahan dalam hal menerapkan hukum sedangkan dalam surat Gugatan para Penggugat, lalu para Pembanding dan sekarang para Pemohon Kasasi, telah memenuhi unsur baik secara Formil maupun Materiil;

Dalam hal ini, dimana Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tidak cermat, tidak teliti dan tidak menguasai materi gugatan para Penggugat, sudah jelas berdasarkan analisa hukum Tata Usaha Negara, bahwa gugatan para penggugat sudah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud pada pasal ; 1 Angka 4 dan angka 6. Jo. Pasal 53 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang No. 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009, Untuk itu akibat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha tidak menguasai materi gugatan para Penggugat secara menyeluruh sehingga dalam hal menerapkan pertimbangan hukum tidak sesuai dengan rasa keadilan;

Jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang itu Cermat, teliti dan menguasai materi gugatan para Penggugat sejak awal, dan menerapkan pasal 28 Ayat (1) “ Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup



dalam masyarakat ". maka tidak akan terjadi adanya keputusan semacam ini, yang membuat penderitaan para penggugat;

Seharusnya sejak awal jika gugatan para penggugat tidak memenuhi unsur sebagaimana yang dimaksud pada pasal 62 Ayat (1) huruf, a. Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar dalam hal ;

" Pokok gugatan tersebut nyata - nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan";

Dan atau seharusnya sejak awal sidang persiapan dan atau pada saat, Tergugat menyampaikan eksepsi, dimana Majelis Hakim dapat mengambil sikap dalam putusan selanya, dengan tegas menyatakan bahwa Gugatan para penggugat bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, melainkan kewenangan pengadilan umum;

Pasal 63 Ayat (1) "Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas";

Seharusnya, Jika Majelis Hakim Pengadilan Tata Usah Negara Serang dapat mengkaji dari pada pasal ini, seharusnya sejak awal ia sudah dapat menentukan sikap. Pasal 77 Ayat (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";

Sehinga Masjelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta dalam hal menjalankan tugas tidak Propesional, yang mengakibatkan adanya kelalaian serta



kesalahan sehingga merugikan para Penggugat, Lalu para Pembanding dan sekarang para pemohon Kasasi;

Dalam hal ini, jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, menelaah dan atau mengkaji dengan cermat dari beberapa pertimbangan hukum, yang dinyatakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sebagaimana yang terkandung dalam Putusan perkara No. 17 / G / 2014 / PTUN – SRG, Tanggal 22 Agustus 2014, sangat terlihat adanya kejanggalan - kejanggalan dalam menerapkan hukum, sehingga nampak jelas dan terang bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, telah melakukan kesalahan dalam hal menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku”;

Ad. 2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, Lalai memenuhi syarat - syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang - Undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986. Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang- undang No. 9 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 51 Tahun 2009;

⇒ Pasal. 53 Ayat (2) huruf. a.

“Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku”;

Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya persidangan, yang diawali dengan adanya Gugatan serta adanya keputusan dari Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang, dengan perkara No. 17 / G / 2014 / PTUN – SRG, Tanggal 22 Agustus 2014, dengan Amar Putusan bahwa ; Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, sedangkan Gugatan para Penggugat, tidak termasuk Pasal, 62 Ayat (1). Yang isinya ;

- a. Pokok gugatan tersebut nyata- nyata tidak termasuk dalam wewenang Pengadilan.
- b. Syarat – syarat gugatan tidak terpenuhinya pasal, 56.
- c. Apa yang dituntut dalam gugatan sudah terpenuhi.
- d. Gugatan diajukan sebelum waktunya / Lewat waktu.



Berdasarkan Pasal, 63 Ayat (1), "Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai Hakim Wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi " Apabila pihak penggugat tidak memenuhi ayat (2), pasal ini, maka berlaku ayat (3), yaitu bahwa gugatan tidak dapat diterima. Yang mana terhadap pasal inipun bahwa Gugatan para Penggugat tidak termasuk. Sehingga Amar putusan yang menyatakan bahwa ; Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang. No.17/G/2014/PTUN-SRG, Tertanggal 22 Agustus 2014. Adalah menyimpang dari Perundang – undangan yang berlaku. Berdasarkan apa yang telah para Pemohon Kasasi ungkapkan di atas, yang lalu para Pemohon Banding dan semula para Penggugat "menyatakan sangat keberatan terhadap putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta No. No. 293 / B / 2014 / PT . TUN - JKT, Tanggal 27 Januari 2015. yang tidak mempertimbangkan secara Cermat dan profesional terhadap; Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang - Banten No. No. 17/G/2014/PTUN-SRG, Tertanggal 22 Agustus 2014 dan Memori Banding para Pembanding, Lebih - lebih terhadap adanya Gugatan para Penggugat, Replik para penggugat dan bukti-bukti serta keterangan para saksi yang di ajukan oleh para Penggugat, Sekarang para pemohon Kasasi, yang lalu para Pembanding dan semula para Pengggugat, hemat para pemohon Kasasi, bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara Jakarta dalam memeriksa dan mengadili perkara A-quo, telah melakukan kesalahan dan Kelalaian yang amat dan sangat fatal, dalam hal menciptakan rasa keadilan di hati masyarakat khususnya para Pemohon Kasasi;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan Para Penggugat masih dominan masalah kepemilikan, yang harus diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Negeri terlebih dahulu;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi: **ISAH Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN, Dkk**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Para Pemohon Kasasi dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, 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 peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ISAH Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, 2. **JUNAEDI Bin IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, 3. **SADELAH Bin IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, 4. **SAIPIT Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, 5. **ENGGIN Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, 6. **ICANG SAIM Bin ANISAH Binti IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, 7. **AHMAD YANI Bin SADELIH Bin IDIN MAIDIN Alias MAIDIN**, tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 13 Agustus 2015, oleh Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H., Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lin gkungan Peradilan Tata Usaha Negara yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S., dan Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis:

ttd/ Dr. H.M. Hary Djatmiko, S.H.,M.S

ttd/ Dr. H. Supandi, S.H.,M.Hum

Ketua Majelis,

ttd/ Dr. H. Imam Soebechi, S.H.,M.H

Panitera Pengganti,

ttd/ Kusman, S.IP.,S.H.,M.Hum

Biaya-biaya

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. <u>Administrasi</u>	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG – RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. ASHADI, SH
NIP : 220 000 754