



PUTUSAN

NOMOR: 32/G/2014/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa telah memutuskan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara: -----

1. **SUWARDIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Bulak Timur RT.06 / RW.04, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Tangerang, Pekerjaan Buruh;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT I**;

2. **MADIH S.**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Bulak Timur, Nomor 113, RT.008 / RW.004, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, Pekerjaan Wiraswasta; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT II**;

3. **MARDIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Sawah, RT.001 / RW.007, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga; -----



putusan.mahkamahagung.go.id

4. **MAWIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung
Bulak Timur, RT.012 / RW.011, Kelurahan Kedaung, Kecamatan
Pamulang, Kota Tangerang, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

5. **NURSI AH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Kavling Keuangan, RT.005 / RW.001, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga; -----

6. **NAPSIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Masjid Darussalam, RT.12 / RW.011, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pengurus Rumah Tangga:

7. **BADRIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Masjid Darussalam, RT.12 / RW.011, Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan
Pengurus Rumah Tangga;

2



8. EDIH SUHADA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal
Jalan Masjid Darussalam, RT.12 / RW.011, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan
Wiraswasta; -----

untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT VIII;**

9. SURIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di
Kampung Kedaung, RT.002 / RW.001, Kelurahan Serua Indah,
Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Mengurus
Rumah Tangga;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT IX;**

10. SHUARTA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di
Kampung Bulak Timur, RT.005 / RW.004, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan
Wiraswasta; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT X;**

11. BURHANUDIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di
Kampung Bulak Timur, RT.006 / RW.004, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan
Wiraswasta; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XI;**

12. SUKMAWATI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di
Kampung Bulak Timur, RT.006 / RW.004, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang, Pekerjaan Ibu Rumah
Tangga; -----



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

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XII;**

13. MARTALIH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di
Kampung Bulak Timur, RT.006 / RW.004, Kelurahan Kedaung,
Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Buruh;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XIII;**

14. DIDI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung
Bulak Timur, RT.06 / RW.04, Kelurahan Kedaung, Kecamatan
Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XIV;**

15. NURSIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan
Perdana, RT.001 / RW.003, Kelurahan Kedaung, Kecamatan
Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pengurus Rumah
Tangga; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XV;**

16. KIDING, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung
Bulak Timur, RT.001 / RW.003, Kelurahan Kedaung, Kecamatan
Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XVI;**

17. RUKIYAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan
Mushola An'Nur, RT.006 / RW.002, Kelurahan Kedaung, Kecamatan



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

Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pengurus Rumah

Tangga; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XVII;**

18. RUKI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung

Bulak Timur, RT.001 / RW.003, Kelurahan Kedaung, Kecamatan

Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XVIII;**

19. HAMIDAH, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan

Perdana, RT.001 / RW.003, Kelurahan Kedaung, Kecamatan

Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Pengurus Rumah

Tangga; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT XIX;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2014 dalam hal

ini memberikan kuasa kepada : -----

1. Solahudin Pugung, S.H.; -----

2. Junaiding, S.H.;

3. Alfa Dera, S.H.; -----

4. Dra, Sri Rezeki Daradjatin, S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum serta Asisten Advokat pada Kantor Hukum Solahudin Pugung & Partners, beralamat di Jalan Ir. Juanda Nomor: 110N, Ruko Depan Komplek Margahayu, Bekasi Timur, Kota Bekasi; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGUGAT;**

M E L A W A N :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN, Tempat

Kedudukan di Ruko Golden Road, Blok C. 27, Nomor: 59-61, BSD, Tangerang Selatan; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 04/2-36.07/VIII/2014, tanggal 27 Agustus 2014, telah memberikan kuasa kepada: -----

1. Jemmy D. Winerungan, A.Ptnh, Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan; -----
2. Saleh Yahya, S.H., M.Kn, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara; -----
3. Aris Prasentiantoro, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan; -----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, berkedudukan di Ruko Golden Road, Blok C.27, Nomor: 59 – 61, BSD, Kota Tangerang Selatan; -----

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



D A N :

YAYASAN PEMBINA UNIVERSITAS MUSLIM ASIA AFRIKA, beralamat di Jalan

K.H. Dewantoro Nomor: 78 Kedaung, Kecamatan Pamulang, Tangerang

Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Hj. Fauziah M. Ali Bey, Warganegara

Indonesia, Tempat Tinggal di Komplek DPR II Nomor 42, Kelurahan

Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Pekerjaan Ketua

Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika; berdasarkan

Risalah Rapat No. 2 Oktober 1986 yang dibuat oleh Notaris Ny.

Soenardi Adiasamito, S.H. berkedudukan di Jakarta dan Perubahan

Anggaran Dasar No. 79 tanggal 24 Januari 1992 telah mendapat

persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik

Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri

Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor:

AHU-447.AH.01.04.Tahun 2013 tanggal 20 Pebruari 2013; -----

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2014,

memberikan kuasa kepada: -----

1. Drs. Muctar Lutfi, S.H.; -----

2. Jaja Setiadijaya, S.H.; -----

3. Setia Dharma, S.H.; -----

4. Nining Ratna Ningsih, S.H.; -----

5. Septa Candra, S.H., M.H.; -----

6. Aby Maulana, S.H., M.H.; -----

7. Aryo Tyasmoro, S.H.; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Syamsy Sudarsono, S.H.; -----
9. Rahmat Ardi, S.H.; -----
10. Hasrul, S.H.; -----
11. Puan Dinaphia Yunan, S.H.; -----
12. Ninis Khairunnisa, S.H. ; -----

Pekerjaan Advokat dan Advokat Magang dan Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jakarta, beralamat di Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Ciputat, Tangerang Selatan; -----

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

----- Pengadilan Tata Usaha Negara Serang; -----

----- Telah membaca: -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 32/PEN-DIS/2014/PTUN.SRG, tanggal 17 Juli 2014, tentang Lolos Dismissal;

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 32/PEN-MH/2014/PTUN.SRG, tanggal 17 Juli 2014, tentang Penunjukan Susunan Majelis
Majelis Hakim;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 32/PEN-PP/2014/PTUN-SRG, tanggal 21 Juli 2014, tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 32/PEN-HS/2014/PTUN.SRG, tanggal 29 Agustus 2014, Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan;

- Putusan Sela Nomor: 32/G/2014/PTUN-SRG, tanggal 11 September 2014, tentang diterimanya Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika sebagai Tergugat II Intervensi;

----- Telah mendengarkan keterangan Para Pihak di persidangan; -----

----- Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya; -----

TENTANG DUDUK SENGKETA:

----- Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatannya tertanggal 10 Juli 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Juli 2014 dalam Register Perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 29 Agustus 2014, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut: -----

Adapun dasar-dasar gugatan adalah sebagai berikut: -----

I. Objek Sengketa:

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M², atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika; -----

Halaman 9 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



II. Keputusan Tergugat Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Untuk Selanjutnya Disebut **Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UUPTUN**, menyebutkan yang dikategorikan

Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut: -----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasar peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"; --

2. Bahwa Tergugat jelas merupakan Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan keputusan Tergugat bersifat **Kongkrit** karena objek yang diputuskan dalam keputusan Tergugat tersebut tidak bersifat abstrak, melainkan berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung. Keputusan Tergugat bersifat **individual**, karena keputusan tersebut tidak ditujukan atau diperuntukkan untuk umum tetapi ditujukan atau diperuntukkan kepada individu dalam hal ini adalah Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika. Keputusan Tergugat bersifat **Final** dan menimbulkan akibat hukum, karena keputusan Tergugat tersebut tidak perlu lagi meminta persetujuan dari instansi lain dan atau atasan Tergugat, dan keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu, Para Penggugat tidak dapat memiliki Sertipikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik atas tanah milik Para Penggugat sendiri;

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

III. Gugatan Aquo Merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha

Negara;

1. Bahwa gugatan aquo adalah gugatan yang diajukan Para Penggugat terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan dalam kapasitasnya selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002, tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang waktu itu;

2. Bahwa adapun dasar hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggung jawab terhadap terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang waktu itu, adalah berdasarkan pada **Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2014** Tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Langsa, Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Pidie Jaya, **Kota Tangerang**

Halaman 11 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Selatan;

3. Bahwa Lokasi keberadaan tanah yang sertifikatnya menjadi objek sengketa dalam perkara aquo secara administratif berada dalam wilayah

Kota

Tangerang

Selatan;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (10) dan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan aquo merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang – Banten;

IV. Gugatan Masih Dalam Tenggang Waktu;

1. Bahwa objek Sengketa tersebut baru diketahui oleh Para Penggugat setelah Penyidik Kepolisian POLRES Jakarta Selatan memberikan surat kepada Sdri. Syarkiyah Hairumi Dewi, S.pd. (Anak kandung dari Penggugat I) sebagai Pelapor berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke 3 pada tanggal 30 April 2014 dengan No. B/1185/IV/2014/Reskrim Jakarta Selatan. Inti Surat Pemberitahuan tersebut adalah mengenai adanya Sertipikat HGB No. 02162/Kedaung, seluas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika yang terletak di Jl. K.H. Dewantoro No. 78 RT 003/ RW 013 Kel. Kedaung, Kec. Pamulang, Tangerang Selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terdaftar pada tanggal 12 Juni 2002. Kemudian pada tanggal 3 April 2014 Penyidik melakukan penyidikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengenai Keabsahan warkah sertifikat tersebut di atas, ternyata **WARKAHNYA TIDAK ADA;**

2. Bahwa setelah mengetahui adanya Sertipikat HGB No. 02162/kedaung tersebut, pada tanggal 10 Juli 2014 Para Penggugat mengajukan Surat Gugatan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang - Banten, yang Berkedudukan di Jl. K.H. Sokhari No. 21, Sumur Pucung, Serang - Banten;

3. Bahwa gugatan yang diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang;

V. Gugatan Para Peggugat Telah Sesuai Ketentuan Pasal 53 Ayat (2)

Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa dari apa yang Para Penggugat sampaikan di atas, maka Gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: -----

Halaman 13 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : -----

a. Keputusan Tata Usana Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";

VI. Kepentingan Para Penggugat yang Dirugikan;

Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Kudung Bin Kilan yang meninggal tahun 1963 merupakan pihak yang sangat dirugikan dengan adanya keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, Luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afria, karena Para Penggugat adalah pemilik SAH atas bidang tanah tersebut sesuai dengan alat bukti berupa Girik C 155 Persil 16 S. IV seluas 7.450 M² dan 1.580 M² atas nama Kudung Bin Kilan; -----

Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat *a quo* telah menimbulkan kerugian langsung kepada Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak bisa menikmati tanah *a quo* maupun mengurus hal-hal yang berkaitan dengan legalitas tanah tersebut semisal mengurus Sertipikat Hak Milik; -----



VII. POSITA;

A. Riwayat

Singkat

Tanah;

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris Kudung Bin Kilan yang meninggal pada tahun 1963 adalah pemilik Sah atas bidang tanah aquo sesuai dengan alat bukti berupa Girik C 155 yang terdiri dari beberapa Persil, salah satunya yakni Persil 16 S. IV seluas 7.450 M² dan 1580 M² atas nama Kudung Bin Kilan ;
2. Bahwa Kudung Bin Kilan meninggal dunia pada tahun 1963 ;
3. Bahwa Kudung Bin Kilan meninggal dengan meninggalkan bidang tanah dengan bukti Girik C 155 atas nama Kudung Bin Kilan yang terdiri dari beberapa Persil antara lain Persil 16 S IV seluas 7.450 M² dan 1.580 M², sehingga total luasnya adalah 9.030 m² ;
4. Bahwa Kudung Bin Kilan mempunyai 5 orang anak masing – masing yaitu, (1). Saip Bin Kudung / Almarhum, (2). Sail Bin Kudung / Almarhum, (3). **Suwardih Bin Kudung / Masih hidup** (4). Suwarmin Bin Kudung (Almarhum), dan (5). Suwarnih Binti Kudung / Almarhum;



5. Bahwa pada tahun 1966, Suwardih Bin Kudung salah seorang anak Kudung Bin Kilan yang sekarang masih hidup **BERNIAT AKAN MENJUAL** sebagian bidang tanah tersebut dengan persil 16 S. IV seluas 7.450 M² dan 1.580 M² melalui seorang Juru Tulis Kelurahan Kedaung yang bernama **Tauhid**. Akan tetapi, pada kenyataannya Tauhid menjual tanah tersebut kepada Ali Bey tanpa **SEPENGETAHUAN DAN MELIBATKAN** Suwardih dan ke 4 (empat) Ahli Waris Kudung lainnya yang masih hidup ketika itu sebagai Pemilik sah atas bidang tanah tersebut. Oleh karena itu Suwardih dan ke 4 (empat) Ahli Waris lainnya tidak pernah menanda tangani surat apapun yang berkaitan dengan Jual Beli atau pengalihan hak kepada Ali Bey atau kepada Pihak manapun terhadap tanah tersebut ; -----

6. Bahwa tanah yang sertifikatnya menjadi Objek Sengketa dalam perkara aquo secara fisik sebagian kosong dan sebagiannya lagi sudah ada bangunan ;

7. Bahwa kemudian ternyata di atas tanah tersebut telah dikeluarkan Keputusan oleh Tergugat berupa Sertipikat HGB No. 02162/ Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembina Universitas Muslim Asia Afrika ;

B. Peraturan Perundang-Undangan yang Dilanggar;

8. Bahwa perbuatan atau tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika **adalah salah dan cacat hukum** karena melanggar atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini melanggar Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Peendaftaran Tanah, yang berbunyi :

*"pendaftaran **hapusnya suatu hak atas tanah**, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta **memusnahkan sertipikat hak yang bersangkutan**, berdasarkan: -----*

- a. data dalam buku tanah yang disimpan di kantor pertanahan, jika mengenai hak hak yang dibatasi masa berlakunya;*



b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut;

c. akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya”;

Dan melanggar Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 131 ayat (3) menyebutkan : -----
“Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas satuan Rumah Susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan dengan **melampirkan** : --

a. (1) akta notaris ...;

(2) surat keterangan dari pemegang hak ... melepaskan hak tersebut di depan/disaksikan camat ...; -----

(3) surat keterangan dari pemegang hak ... melepaskan hak tersebut disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan ...;

b. Persetujuan dari Pemegang Hak Tanggungan ...;

c. Sertifikat hak yang bersangkutan;



8.1. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika **berpijak pada dasar Surat Keputusan** Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550.2.28-2002, tertanggal 26 April 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas **11.710 M²** terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika ; -----

8.2. Bahwa dalam Konsideran bagian “Menimbang huruf (b)” Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550.2.28-2002 tertanggal 26 April 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas 11.710 M² Terletak Di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika tersebut, menyebutkan sebagai berikut : -----

*“Bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Milik Adat C. 1441 Ps. 16 d. IV. Seluas **9.030 M²** tertulis atas nama Drs. Mohd. Ali Bey yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 September 1966 No. 024/Agr/1966 yang dibuat oleh*



dan dihadapan Camat Ciputat selaku PPAT dan **telah dilepaskan haknya kepada Negara** berdasarkan **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah** tanggal 2 Oktober 2001, diketahui Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan tanah tersebut telah dikuasai pemohon baik secara yuridis maupun secara fisik sesuai hasil pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 11 Oktober 2001 No. 235/PAN "A"/HHT/HGB/X/2001"; -----

8.3. Bahwa dalam Konsideran "Menimbang huruf (b)" Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550.2.28-2002 tertanggal 26 April 2002 sebagaimana yang Para Penggugat sebutkan pada angka 8.2 di atas. Dimana di dalam Surat Keputusan tersebut disebutkan dengan jelas bahwa Drs. Mohd. Ali Bey adalah pemegang Girik Milik Adat **C.1441** Ps. 16 D. IV seluas **9.030 M²** yang **telah melepaskan haknya kepada Negara** berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 2 Oktober 2001;

8.4. Bahwa dengan demikian Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, Luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (sertipikat dalam perkara *a quo*), **tanahnya berasal dari tanah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik adat C 1441 atas nama Drs. Mohd. Ali Bey yang kemudian dilepaskan haknya kepada Negara oleh Drs. Mohd. Ali Bey sendiri sehingga menjadi Tanah Negara; -----

8.5. Bahwa pada faktanya Drs. Mohd. Ali Bey sebagai orang yang melepaskan hak atas tanahnya kepada Negara berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 2 Oktober Tahun 2001, ternyata tidak melampirkan **Sertipikat Haknya** Atas Tanah tersebut, hal ini bisa dilihat dari dokumen data yuridis yang ada yaitu berupa : -----

1) Di sertipikat itu sendiri pada bagian huruf (i) PENUNJUK, di situ disebutkan : *"Bekas tanah Milik Adat C. 1441 Persil 16 S. IV"*. Artinya tanah tersebut belum memiliki Sertipikat Hak Milik sebelum dilepaskan haknya; -----

2) Di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten No. 33-550-2.28-2002 tertanggal 26 April 2002, yang mana tertuang dalam diktum kedua yang berbunyi : *"Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menarik asli Girik/Kekitir/ Leter C tersebut serta mencatat pelepasan dan penegasan sebagaimana dimaksud dalam diktum pertama Surat Keputusan ini"*. Namun Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten tidak

Halaman 21 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



memerintahkan **untuk menarik sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh Pemohon pelepasan hak**, meskipun diwajibkan sebagai salah satu syarat pelepasan hak atas tanah kepada Negara berdasarkan ketentuan yang telah Penguat uraikan di atas;

- 8.1.** Bahwa dengan demikian di sinilah **salah satu letak cacat hukum** proses terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Tergugat, **sebab dalam proses pelepasan haknya dari hak milik atas tanah adat berdasarkan girik C. 1441 atas nama Drs. Mohd. Ali Bey kepada Negara dan menjadi tanah Negara dalam Surat Permohonan Pelepasan Hak nya tanpa melampirkan adanya Sertipikat dari pemilik tanah tersebut**, hal ini melanggar ketentuan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 131 ayat (3) huruf (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----



8.2. Bahwa oleh karena itu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² yang diterbitkan oleh Tergugat dalam perkara *a quo* **harus dibatalkan**;

9. Bahwa selain itu (selain Tergugat melakukan kesalahan menyangkut pengolahan dan pengumpulan dokumen yuridis), Tergugat juga melakukan **kesalahan yang sangat fatal dan kasat mata yaitu menyangkut data fisik** atas terbitnya sertipikat dalam perkara *a quo*. **Dimana kesalahannya adalah terdapat ketidak sinkronan dokumen yang ada.** Data yang ada menunjukkan bahwa berdasarkan:

1) Girik C. 155 Persil 16 S. IV atas nama Kudung Bin Kilan, luas tanahnya adalah 7.450 M² dan 1.580 M² sehingga total luas tanah tersebut adalah **9.030 M²**;

2) Di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi banten No. 33-550-2.28-2002 tertanggal 26 April 2002, bagian konsideran huruf (b) menyatakan "*Tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Milik Adat C. 1441 Ps. 16 D. IV Seluas 9.030 M²*" ;



10. Sedangkan pada faktanya Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)
No. 02162/Kedaung (sertifikat dalam perkara *a quo*) diterbitkan oleh
Tergugat tertulis seluas **11.710 M²** ;

11. Bahwa salah satu syarat untuk berjalannya proses pengajuan
Sertipikat Hak Guna Bangunan adalah harus dilakukan pengukuran
terhadap tanah yang akan diajukan SHGB tersebut, hal ini sesuai
dengan ketentuan Pasal 33 ayat 2 angka 2 huruf (b) Peraturan
Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9
Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas
Tanah Negara Dan Pengelolaannya [**Peraturan Menteri Negara
Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999
tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah
Negara Dan Pengelolaannya ini masih berlaku saat proses
penerbitan sertipikat dalam perkara *a quo***], yang menyebutkan:

1) *Permohonan Hak Guna Bangunan diajukan secara
tertulis; -----*

2) *Permohonan Hak Guna Bangunan sebagaimana
dimaksud pada ayat (1), memuat :*

1. *Keterangan mengenai pemohon: -----*

a. *Apabila perorangan: nama, umur, ... menjadi
tanggungannya; -----*



- b. **Apabila badan hukum:** nama, tempat kedudukan ...
peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik: -----

- a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertifikat, ... akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya; -----

- b. **Letak, batas-batas dan luasnya** (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);

- c. Jenis tanah (pertanian, non pertanian);

- d. Rencana penggunaan tanah;

- e. Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara);

3. Lain-lain : -----

- a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas, dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon; -----

- b. Keterangan lain yang dianggap perlu";

Jo. Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan : -----



Pasal 18 ayat (1) : -----

*“penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tapi belum ada surat ukur ... Dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan ... Berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan **sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan**”*; -----

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

“untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”; -----

Pasal 14 Ayat (2) : -----

“kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : (a), pembuatan peta dasar pendaftaran ... (b), penetapan batas bidang tanah ..., (c), pengukuran dan pemetaan bidang tanah ... (d), pembuatan daftar tanah ... (e), pembuatan surat ukur ...”; -----

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Guna bangunan

(SHGB) No. 02162/Kedaung (sertipikat dalam perkara aquo) mengacu pada Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002 sebagaimana yang terlampir dalam sertipikat aquo, yang merupakan kutipan dari Surat Ukur No. 158/2000 Tanggal 14 Maret 2000; -----

Dimana dalam Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tanggal 24 Mei 2002 penunjukan dan penetapan batasnya **hanya ditunjukkan** oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey Ph.D. dan disetujui oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ph.D sendiri sebagai pemegang Girik C. 1441 Ps. 16 D.IV atas tanah tersebut **tanpa melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan** ; -----

13. Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan pengukuran yang hanya dihadiri oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey Ph.D sendiri sebagai pemegang Girik C. 1441 Ps. 16 D.IV tanpa melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan terbukti **mengabaikan ketentuan Pasal 18 ayat (1) PP/24/1997** tentang Pendaftaran Tanah, sehingga mengakibatkan selisih terhadap hasil pengukuran yang ada;

Hal ini sudah ada yurisprudensinya sebagaimana terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 292 K/TUN/2012 tanggal 8 Agustus 2012, halaman 11, yang mana bunyi pertimbangannya menyebutkan : -----

"Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa diterbitkan secara cacat yuridis dari segi material substansial ... yang menunjukkan batas adalah Tergugat II Intervensi sendiri dan didampingi saudara Paulus (bukan kepala dusun) atas Objek sengketa in litis, tanpa dihadiri saksi-saksi sebagai pemilik berbatasan dan tidak dituangkan dalam berita acara (vide Pasal 18 ayat (1) dan (2) PP/24/1997"; -----

14. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat yang mengabaikan ketentuan pasal 18 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, merupakan perbuatan/tindakan melanggar hukum,

Halaman 27 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



karenanya sertifikat *a quo* harus dibatalkan ;

C. Tergugat Melanggar dan Mengabaikan Ketentuan Asas-Asas Umum

Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

15. Bahwa Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertifikat *a quo* telah mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu Asas Kecermatan;

15.1. Bahwa, dimana asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktifitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara. Dalam menerbitkan suatu putusan/penetapan pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang **terkait** dengan materi putusan atau penetapan (Prof. Kunjoro Purbo Pranoto, dalam bukunya yang berjudul "Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara");

15.2. Bahwa terkait asas kecermatan ini sudah ada Yurisprudensi PTUN Medan dalam perkara No. 65/1994 mengenai gugatan seorang purnawirawan ABRI melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten setempat. Dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat, Tergugat telah mengeluarkan sertifikat atas nama orang lain padahal tanah itu milik penggugat. PTUN Medan mempertimbangkan bahwa Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan **asas kecermatan dan kurang hati-hati**; -----

15.3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Dalam Perkara No. 213K/TUN/2007 Tanggal 6 November 2007 yang menyatakan: -----

“Tergugat seharusnya berhati-hati dan mempertimbangkan secara cermat pada waktu mempersiapkan Keputusan TUN tersebut dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun kepentingan pihak ketiga”; -----

15.4. Bahwa sebagai bukti Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tidak cermat dalam menerbitkan sertipikat *a quo*. Dimana dalam proses pengukuran tanah sertipikat *a quo* Tergugat **tidak melibatkan** pihak terkait (dalam hal ini pemegang hak atas tanah yang berbatasan) ; -----

16. Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 28 tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) Pasal 1 angka (6) Menyebutkan “Asas Umum Pemerintahan Negara Yang Baik adalah asas yang menjunjung tinggi norma kesusilaan, kepatutan dan norma hukum, untuk mewujudkan Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi, dan Nepotisme”. Dan dalam Pasal 3 Bab 3 Undang-Undang No. 28 tahun 1999 menyebutkan:

Halaman 29 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



1. Asas Kepastian Hukum;

2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara;

3. **Asas Kepentingan Umum**, yaitu asas yang mendahulukan kepentingan umum dengan cara yang aspiratif, **akomodatif** dan selektif. (perbuatan Tergugat yang melakukan pengukuran tanah objek sengketa dalam perkara aquo dengan tidak melibatkan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan merupakan perbuatan yang tidak akomodatif);

4. **Asas Keterbukaan:** yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminasi;

5. Asas Proporsionalitas;

6. **Asas Profesionalitas:** yaitu asas yang mengutamakan keahlian, yang berlandaskan pada kode etik dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (perbuatan Tergugat yang melakukan pengukuran tanah objek sengketa dalam perkara aquo dengan tidak melibatkan para pemegang hak atas tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan merupakan perbuatan yang mengabaikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku / Vide Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah) ; dan

7. Asas

Akuntabilitas;

17. Bahwa selain itu, Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan sertifikat *a quo* juga melanggar **Asas Larangan Bertindak Sewenang – Wenang (Willekeur)**;

17.1. Bahwa di dalam **Penjelasan** Pasal 53 ayat (2) huruf (c) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dikatakan: -----

“Dasar pembatalan ini sering disebut larangan berbuat sewenang-wenang. Suatu peraturan dasar yang memberikan wewenang kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adakalanya mengatur secara sangat terperinci dan ketat apa yang harus dilaksanakan dan mengikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam melakukan urusan pemerintahan. Pengaturan yang demikian mengikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sehingga Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan itu tinggal melaksanakannya secara harfiah; -

Dalam pemerintahan yang terikat Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan bertugas: -----

Halaman 31 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



1) **mengumpulkan fakta yang relevan**, dan

2) **menerapkan ketentuan perundang-undangan**

yang bersangkutan secara Otomatis;

Dalam hal sedemikian” ; -----

Kemudian di dalam paragraf berikutnya terhadap **Penjelasan**
Pasal 53 ayat (2) huruf (c) Undang - Undang No. No. 5 Tahun
1986 dikatakan “*Pengujian dari segi hukum yang dilakukan*
Pengadilan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara demikian itu
terbatas pada penelitian: -----

1) **Apakah semua fakta yang relevan itu**

telah dikumpulkan untuk ikut

dipertimbangkan dalam Keputusan Tata

Usaha Negara yang bersangkutan;

Contoh: Dalam hal keputusan yang digugat itu di keluarkan
atas dasar fakta yang kurang lengkap, maka keputusan yang
demikian itu telah terjadi atas kemauan sendiri, bukan atas
*dasar hukum, **sehingga merupakan keputusan yang***
bersifat sewenang-wenang”;

17.2. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata
Usaha Negara dalam menerbitkan sertifikat *a quo* dengan tidak
memperhatikan **kepentingan yang terkait** (proses pengukuran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak melibatkan pemegang hak atas tanah yang berbatasan), serta Tergugat mengabaikan ketentuan perundang-undangan (pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 131 ayat (3) huruf c Peraturan Menteri Negara Agrari/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Dengan demikian Tergugat melanggar **Asas Larangan Bertindak Sewenang – Wenang (Willekeur)**; -----

18. Bahwa demikian dengan terbuktinya Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam menerbitkan sertifikat *a quo*, maka keputusan Tergugat tersebut harus dibatalkan; -----

----- Bahwa berdasarkan semua yang Penggugat uraikan di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadila Tata Usaha Negara Serang - Banten melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi: -----

Dalam Pokok Sengketa: -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya; -----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung, tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika; -----

Halaman 33 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah Tergugat berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 02162/Kedaung tertanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002 tertanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau -----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*); -----

----- Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 September 2014, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI: -----

A. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa Dan Memutus Perkara *A Quo*); -----

1. Bahwa dari maksud dan tujuan pengajuan surat gugatan Para Penggugat adalah mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah, tetapi dari isi dalam Posita gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan titik singgung mengenai hak-hak keperdataan kepemilikan atas tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disalahgunakan oleh pihak lain, sehingga hak atas kepemilikan dari tanahnya beralih ke pihak lain dengan cara melawan hukum, yang merupakan domein dari peradilan Umum/Pengadilan Negeri; -----

2. Bahwa apabila mencermati, secara substansial permasalahan dari pokok sengketa yang diajukan oleh Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan angka 5 (lima) berkenaan dengan penjualan dan pembelian atas hak keperdataan atas kepemilikan tanah tanpa sepengetahuan dan melibatkan Para Penggugat, yang kemudian dari bidang tanah hasil penjualan dan pembelian tersebut, diterbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa oleh Tergugat untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi; -----
3. Bahwa untuk membuktikan siapa yang berhak atas sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, seharusnya pemeriksaan gugatan sengketa berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang, sebab pada prinsipnya untuk jual beli atas tanah baru dapat dinyatakan sah menurut hukum, apabila telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1457 Jo. 1540 Jo. 1338 Jo. 1320 Jo. 1868 KUH Perdata Jo. Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 24 Tahun 1997 Jo. PP No. 37 Tahun 1998, dan dalam acara pemeriksaannya dilakukan oleh Pengadilan Umum; -----
4. Bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak kepemilikan atas tanah antara milik Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga dibutuhkan pemeriksaan pembuktian hak kepemilikan atas tanah tersebut apakah

Halaman 35 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar yang dipermasalahkan tersebut masih milik Para Penggugat. Untuk itu dari peristiwa hukum yang ada tersebut, dan untuk mendapatkan fakta hukum yang sebenarnya tentunya menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri; -----

5. Bahwa karena dalil surat gugatan Para Penggugat menitik beratkan dalam titik singgung kepemilikan hak keperdataan atas tanah, untuk itu merupakan domein kewenangan Pengadilan Umum/Pengadilan Perdata, oleh sebab itu seharusnya gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan oleh Para Penggugat bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk itu gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*, harus ditolak atau tidak dapat diterima; -----

B. Gugatan Para Penggugat Kadaluarsa; -----

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan Para Penggugat pada Romawi IV angka 1 yang isi pada intinya menerangkan Para Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingan Para Penggugat pada tanggal 30 April 2014, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 3 oleh Polres Jakarta Selatan; -----
2. Bahwa berdasarkan laporan penyidik kepada Para Penggugat pada bulan Desember 2013, terhadap bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat telah terbit Surat Keputusan Objek Sengketa; -----



3. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 29 Januari 2014, telah menjelaskan surat keputusan objek sengketa telah diterbitkan pada tanggal 12 Juni 2002 atas nama Tergugat II Intervensi, dan hal tersebut telah diketahui oleh Para Penggugat pada Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 2 oleh Polres Jakarta Selatan; -----
4. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----*
5. Bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat telah menyatakan/ menerangkan Para Penggugat telah mengetahui dan ataupun setidaknya tidaknya baru mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa dari Polres Jakarta Selatan pada tanggal 30 April 2014, berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke 3 oleh Polres Jakarta Selatan, sedangkan berdasarkan laporan penyidik kepada Para Penggugat pada bulan Desember 2013, terhadap bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat telah terbit Surat Keputusan Objek Sengketa dan berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 29 Januari 2014, sehingga Para Penggugat telah mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa telah melebihi syarat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari sejak mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa tersebut; -----

6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap pengajuan surat gugatan objek sengketa, telah melampaui batas jangka waktu yang ditentukan oleh Undang – Undang, sebagaimana dimaksud dalam.Pasal 55 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat dengan ini mohon agar kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Perkara ini, berkenan untuk menerima Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat dengan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima; -----

II. DALAM

POKOK

SENGKETA:

-
1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini; -----
 2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini; -----
 3. Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Para Penggugat dari angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh), menyatakan pada intinya selaku pemilik bidang tanah yang sah dengan bukti C No.155 persil 16 S.IV seluas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.450 M² dan 1.580 M² atas nama Kudung bin Kilan, yang kemudian pada tahun 1966, tanpa sepengetahuan dan melibatkan Para Penggugat dari hak atas tanahnya tersebut telah dialihkan oleh Tauhid kepada Tergugat II Intervensi; -----

4. Bahwa dari bidang tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat tersebut di atas, telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02162/Kedaung, diterbitkan tanggal 12 Juni 2002 atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Tergugat II Intervensi), selanjutnya disebut objek sengketa;

5. Bahwa menanggapi posita surat gugatan Penggugat dari angka 1 (satu) sampai dengan angka 7 (tujuh) terhadap bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, telah diterbitkan surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02162/Kedaung, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No.33-550.2.28-2002 tanggal 26 April 2002, dengan dasar pertimbangan hukum diberikan pemberian status hak atas tanahnya mengacu kepada adanya permohonan hak atas tanah Negara dari bidang tanah bekas Milik Adat C. No.1441 Persil 16 D.IV oleh Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Tergugat II Intervensi);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Tergugat II Intervensi) dalam memperoleh bidang tanah tersebut dari KUDUNG Bin KILAN selaku Penjual berdasarkan Akta Jual Beli No.024/Agr/1966 tanggal 17 September 1966 seluas 11.913 M² yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Ciputat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Ciputat; -----
7. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002 dengan Surat Ukur tanggal 24 Mei 1994 No.310/Kedaung/2002 seluas 11.710 M² atas nama YAYASAN PEMBINA UNIVERSITAS MUSLIM ASIA AFRIKA Berkedudukan di Tangerang, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor 33-550.2.28-2002 tanggal 26 April 2002 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Seluas 11.710 M², terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang Atas Nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika berkedudukan di Tangerang; -----
8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Para Penggugat tidak dapat dinyatakan terhadap kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) UU No..51 Tahun 2009 tentang Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Surat Keputusan objek sengketa diterbitkan Tergugat sudah memenuhi mekanisme prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No.3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No.9 Tahun 1999, Jo. Keputusan Kepala BPN RI No.7 Tahun 2001, sehingga untuk itu Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.02162/Kedaung, tidak merugikan kepentingan Para Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) UU No.51 Tahun 2009 tentang Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

10. Bahwa menanggapi posita gugatan Para Penggugat pada angka 8 (delapan) yang pada intinya menyatakan tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *in litis* objek Sengketa adalah salah dan cacat hukum, karena melanggar atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah patut untuk ditolak, dengan alasan hukum adalah sebagai berikut: -----

a. Bahwa berdasarkan alas hak dalam pemberian Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No.33-550.2.28-2002 tanggal 26 April 2002 adalah bidang tanah negara dengan status tanah bekas Milik Adat C. No.1441 Persil 16 D.IV yang diperoleh Sdr. Drs. Mohd. Ali Bey berdasarkan Akta Jual Beli No. 024/Agr/1966 tanggal 17 September 1966, yang kemudian dilepaskan hak dan kepentingannya oleh Sdr. Drs. Mohd. Ali Bey untuk dan atas nama

Halaman 41 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika berkedudukan di Tangerang, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 2 Oktober 2001 yang dibuat dan diketahui oleh Pelaksana Tugas (Plt) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

-
- b. Bahwa tindakan hukum Tergugat sudah benar, terhadap prosedur dalam penerbitan surat keputusan *in litis* Objek Sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 (1) UU No. 5 Tahun 1960, yang menyatakan hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik, sedangkan pada pasal 21 ayat (2) dinyatakan hanya Badan-badan Hukum tertentu yang dapat memiliki Hak Milik (Vide. PP No.38 Tahun 1963); -----
- c. Bahwa karena Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika berkedudukan di Tangerang, adalah suatu Badan Hukum yang tidak termasuk dalam ketentuan sebagaimana dimaksud UU No. 5 Tahun 1960 Jo. PP No. 38 Tahun 1963, untuk itu dari status hak milik atas tanahnya tersebut harus dilepaskan terlebih dahulu kepada Negara untuk dan demi kepentingan dari Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika berkedudukan di Tangerang, oleh sebab itu dari kepemilikan dari bidang tanah tersebut berdasarkan Akta Jual Beli No.024/Agr/1966 tanggal 17 September 1966, seluas 11.913 M², harus dilepaskan kepada Negara dahulu; -----
- d. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat salah dalam mengartikan melanggar atau tidak sesuai dengan tata prosedural ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (1) Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 131 ayat (3) Peraturan

Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No.3 Tahun 1997; -----

11. Bahwa menanggapi posita gugatan Para Penggugat dari angka 9 (sembilan) sampai dengan angka 14 (empat belas) yang pada intinya menyatakan Tergugat telah melakukan kesalahan pada penentuan data fisik seluas 11.710 M² dalam penerbitan Surat Keputusan *in litis* objek Sengketa, adalah patut untuk ditolak, dengan alasan hukum adalah sebagai berikut: -----

- a. Bahwa dalam penentuan data fisik dari bidang tanah Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa, diperoleh Tergugat berdasarkan hasil pengukuran dari fisik bidang tanah yang dimohon; -----
- b. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan *in litis* Objek Sengketa, melalui prosedur tahapan dengan terlebih dahulu meneliti dan mencermati dari data yuridis yang disampaikan oleh Pemohon (Tergugat II Intervensi) berdasarkan Akta Jual Beli No.024/Agr/1966 tanggal 17 September 1966 seluas 11.913 M² yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Ciputat selaku PPAT Wilayah Kecamatan Ciputat, serta untuk memperoleh data fisik dari bidang tanah yang dimohon dengan cara melalui dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohon, serta mengakomodir kepentingan para pihak yang tersangkut-paut maupun yang berbatasan langsung dengan tata letak fisik bidang tanah yang akan diberikan status hukum hak atas tanahnya oleh Tergugat; ---
- c. Bahwa untuk luasan dari bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam surat keputusan *in litis* Objek Sengketa, adalah telah sesuai dengan data yuridis yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta

Halaman 43 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



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

Jual Beli No.024/Agr/1966 tanggal 17 September 1966 seluas 11.913 M²
yang dibuat oleh dan dihadapan Camat Ciputat selaku PPAT Wilayah
Kecamatan Ciputat; -----

12. Bahwa menanggapi posita gugatan Para Penggugat dari angka 15 (lima belas) sampai dengan angka 17 (tujuh belas) yang pada intinya menyatakan Tergugat telah Melanggar dan Mengabaikan ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, adalah patut untuk ditolak, dengan alasan hukum adalah sebagai berikut: -----

- a. Bahwa Surat Keputusan objek sengketa, diterbitkan Tergugat, telah sesuai dengan tata cara prosedural sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No.3 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No.9 Tahun 1999, Jo. Keputusan Kepala BPN RI No.7 Tahun 2001, sehingga untuk itu dalam penerbitannya telah memenuhi Azas-Azas Umum Pemerintahan yang baik, karena telah memenuhi azas kecermatan Formal; -----
- b. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada dari peristiwa hukum terhadap Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa, dalam penerbitannya telah melalui proses dan mekanisme prosedur dari tata administrasi hukum pertanahan yang benar, karena Tergugat telah memperhatikan fakta-fakta hukum yang ada dan sah menurut hukum, sehingga tindakan hukum yang dilakukan Tergugat dalam penerbitan Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik;

-
- c. Bahwa Para Penggugat keliru dalam menafsirkan dari peraturan perundang-undangan yang ada tersebut, sebab tindakan hukum yang dilakukan Tergugat merupakan kewenangan yang ada pada Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang diberi kewenangan dalam menerbitkan Surat Keputusan *in litis* objek Sengketa, dan tindakan hukum ini tidak menyalahi asas-asas umum pemerintahan yang baik; ----

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

Dalam Eksepsi : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa: -----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

----- Bahwa atas Permohonan Pihak ketiga Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Pemohon Intervensi), yang diajukan melalui kuasa hukumnya tertanggal 4 September 2014 yang diterima Majelis Hakim pada 4 September 2014, yang untuk selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 permohonan *a quo* telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan mengabulkan Permohonan Pihak Ketiga *a quo* serta menetapkan sebagai Tergugat II Intervensi dalam sengketa *in litis* sebagaimana tercantum secara jelas dan lengkap dalam Putusan Sela Nomor: 32/G/2014/PTUN-SRG, tanggal 11 September 2014; -----

----- Bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat *a quo* selanjutnya Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawabannya tertanggal 25 September 2014, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI: -----

A. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS DAN KOMPETENSI

UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (LEGAL STANDING);

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak keras seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat berkenaan dengan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan terbitnya objek gugatan karena sesungguhnya Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dan tidak memiliki alas hak apapun dalam kualitas sebagaimana diklaimkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya. Bahwa sejak awal tidak ada hubungan hukum antara objek gugatan dengan Para Penggugat. Oleh karena itu, Gugatan Para Penggugat mengada-ada, tidak berdasar hukum dan beritikad buruk; -----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keberadaan Para Penggugat karena Para Penggugat tidak memiliki kompetensi dan kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek gugatan milik Tergugat II Intervensi. Oleh karena itu, beralasan apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Hakim Majelis untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima; -----
4. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah kedudukan Para Penggugat karena tidak ada satu pun dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang menerangkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Kudung bin Kilan; -----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Para Penggugat halaman 8 yang menyatakan: "Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang sangat dirugikan ... karena Para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah tersebut dengan alat bukti berupa Girik C 155 Persil 16. S IV dst." Disebabkan alat bukti yang diakui Para Penggugat telah dialihkan kepada Prof. Dr. Mohd. Ali Bey melalui jual beli; -----

Halaman 47 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



6. Bahwa pada tanggal 17 September 1966, Prof. Dr. Mohd. Ali Bey telah membeli sebidang tanah dari sdr. Kudung bin kilan yang berada di Blok Kuteng seluas 11.913 m² (sebelas ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi), termasuk didalamnya Persil Nomor 16.S.IV , Kohir Nomor 155 dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Utara : Martawi dan Karna; -----

Timur : Saluran air; -----

Selatan : Perkarangan Nilin; -----

Barat : Saluran air; -----

Berdasarkan akta jual beli No. 024/Agr./1966 dilakukan dihadapan R.H Sjarief selaku PPAT Kepala Kecamatan Tjiputat, dan disaksikan oleh A. Sian Lurah desa Kedaung dan Tauhid bin Misan Djuru tulis Desa Kedaung serta disaksikan oleh sdr. Amar dan lainnya sebagaimana tertera dalam akta jual beli; -----

7. Bahwa atas pembelian sebidang tanah a quo Prof. Dr. Mohd. Ali Bey telah melakukan pembayaran secara tunai sebesar Rp. 35.739,- (tiga puluh lima ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah) pada tanggal 20 September 1966 dan disaksikan oleh saudara Saad pejabat Kecamatan Ciputat. Bahwa jual beli tanah a quo diketahui dan disetujui oleh Suwardih dan Suwarmin selaku anak dari kudung bin Kilan; -----

8. Bahwa berdasarkan akta jual beli No. 024/Agr./1966, maka telah beralih kepemilikan atas tanah milik Kudung bin Kilan yang selanjutnya menjadi milik Prof. Dr. Mohd. Ali Bey sehingga berdasar menurut hukum apabila terbit Girik No. 1441 yang sebelumnya berasal dari Letter C Kohir No. 155



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 16. S IV. Dan kemudian menjadi pertanyaan apabila Para Penggugat mengaku sebagai pemilik atas Letter C Kohir No.155 Persil 16. S IV karena terhadap Girik tersebut aslinya telah diserahkan pada saat dilakukan jual beli dihadapan PPAT Camat Ciputat sejak tahun 1966; -----

9. Bahwa akta jual beli No. 024/Agr./1966 telah sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan dilakukan di hadapan PPAT dan para saksi serta pembayaran telah dilakukan secara tunai dan riil, maka sudah seharusnya negara memberikan jaminan serta perlindungan bagi Prof. Dr. Mohd. Ali Bey selaku Pembeli yang beritikad baik. Ketentuan tersebut juga ditegaskan dalam Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang bunyinya sebagai berikut :

Pasal 37 : -----

- 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Pasal 38:

- 1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk



bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu”;

10. Bahwa sejak Tahun 1966 hingga terbitnya objek gugatan tidak pernah ada satu pun pihak yang keberatan maupun adanya gugatan terhadap keabsahan akta jual beli No. 024/Agr./1966 tersebut. Maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat ditolak karena tidak memiliki alas hak yang jelas, oleh sebab itu Tergugat II-Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

11. Bahwa selanjutnya Prof. Dr. Mohd. Ali Bey dan Ny. Fauziah beserta pendiri lainnya pada tanggal 10 Juli 1980 mendirikan Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, berdasarkan akta pendirian Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika No. 15 yang dibuat oleh Notaris Jakarta Wijoto Djojebantolo, S.H yang kemudian diubah berdasarkan Risalah Rapat Nomor: 2 yang dibuat oleh Notaris Soenardi Adiasanito pada tanggal 2-10-1986; -----

12. Bahwa Tergugat II Intervensi telah mendirikan gedung atau bangunan untuk dipergunakan sebagai sarana pendidikan yakni Universitas Muslim Asia Afrika yang terdiri dari Fakultas Tarbiyah dan Ushuludin sejak Tahun 1984, dan terhadap pembangunan gedung tersebut tidak ada satu pihak pun yang berkeberatan termasuk Para Penggugat; -----

13. Bahwa pada tanggal 17 Agustus 1990, Prof. Dr. Mohd. Ali Bey selaku pendiri Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika serta selaku



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rektor Universitas Muslim Asia Afrika telah mewakafkan sebidang tanah yang berada di Blok Kutang seluas 11.913 m² (sebelas ribu sembilan ratus tiga belas meter persegi), termasuk didalamnya Persil Nomor 16.S.IV, Kohir Nomor 155 dengan batas-batas sebagai berikut: -----

Utara : Martawi dan Karna; -----

Timur : Saluran air; -----

Selatan : Perkarangan Nilin; -----

Barat : Saluran air; -----

Berdasarkan akta jual beli No. 024/Agr./1966 kepada Tergugat II Intervensi; -----

14. Bahwa Tergugat II-Intervensi merupakan penerima wakaf yang mengajukan pendaftaran tanah untuk pertama kali melalui Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah propinsi Banten dengan surat permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 4 Oktober 2001 hingga terbit objek gugatan a.n Tergugat II Intervensi; -----

15. Bahwa Tergugat II-Intervensi juga pada Tahun 1990 telah mendirikan bangunan/gedung untuk dipergunakan sebagai sarana pendidikan tingkat Sekolah Dasar dan Sekolah Menengah Pertama serta aktif memberikan bantuan kepada siswa dan siswi yang tidak mampu untuk tetap mendapatkan pendidikan sebagaimana mestinya. Dan terhadap pembangunan gedung-gedung sekolah tersebut juga tidak pernah ada keberatan. Bahwa Tergugat II-Intervensi pada Tahun 2013 telah membangun gedung untuk digunakan sebagai sarana pendidikan bagi Sekolah Menengah Kejuruan dan Para Penggugat juga tidak pernah

Halaman 51 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



menyampaikan keberatannya. Bahwa Tergugat II-Intervensi sejak didirikan pada Tahun 1980 hingga sekarang tetap konsisten untuk mencapai tujuan pendirian khususnya di bidang pendidikan yakni untuk mencerdaskan anak bangsa, maka sudah sepatutnya Tergugat II-Intervensi diberikan perlindungan hukum dari pihak-pihak yang tidak bertanggungjawab; -----

16. Bahwa jelas dan terang apabila Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan. Salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973 menyatakan bahwa: "Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima". Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum, salah satu yang dapat dijadikan dasar ialah Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 menyatakan bahwa : "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"; -----

17. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang dimiliki Tergugat II-Intervensi, tidak ada satu pun yang dibuat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu Tergugat II-Intervensi mohon agar Hakim Majelis yang terhormat untuk menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----



**B. PENGGUGAT SALAH MENGAJUKAN GUGATAN KEPADA KEPALA
KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN (*ERROR IN
PERSONA*);**

18. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil Para Penggugat halaman 6 angka 1 disebabkan Para Penggugat keliru dengan mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan atau Tergugat, karena objek gugatan bukan diterbitkan oleh Tergugat melainkan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Oleh karena itu beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima; -----

19. Bahwa Para Penggugat mendalilkan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggungjawab terhadap terbitnya objek gugatan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I No. 4 Tahun 2014, *quod non* benar demikian maka seharusnya Para Penggugat tetap menarik Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai pihak yang digugat karena yang melakukan proses sejak pendaftaran hingga penerbitan objek gugatan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang bukan Tergugat; -----

20. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 151/ K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan: "Agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (plurium litis consortium) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat". Menurut Pasal 1 ayat (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang

Halaman 53 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang disebut Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata; -----

21. Bahwa Penggugat keliru apabila berpendapat Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang bertanggungjawab terhadap terbitnya objek gugatan karena objek gugatan telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Pada tanggal 12 Juni 2002, sedangkan Tergugat baru dibentuk berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I No. 4 Tahun 2014 sehingga beralasan dan berdasar apabila Tergugat menolak pembatalan objek gugatan karena objek gugatan bukan produk atau Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat; -----

22. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

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

23. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil Para Penggugat halaman 8 yang menyatakan: "Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang sangat dirugikan ... karena Para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah tersebut dengan alat bukti berupa Girik C 155 Persil 16. S IV dst."



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Disebabkan tidak ada satu pun dalil Para Penggugat yang menerangkan kerugian yang disebabkan pendaftaran objek gugatan oleh Tergugat II Intervensi; -----

24. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan unsur kata "dirugikan". Ini unsur penting karena merasa dirugikan, maka Para Penggugat sebagai pihak berkepentingan. *Zonder belang, het is geen rechtsingang*. Oleh karena kepentingan ini lahir karena adanya kerugian dan ia harus merupakan kerugian yang telah aktual dan bukan sekadar potensial. Dengan kata lain, Para Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan jika hanya bersandarkan pada adanya peluang untuk dirugikan; -----

25. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah telah melakukan perbuatan yang merugikan Para Penggugat karena hal tersebut tidak benar, objek gugatan bukan merupakan milik para Penggugat melainkan milik Tergugat II Intervensi yang diperoleh dari Prof. Dr. Mohd. Ali Bey sebagaimana telah diuraikan di atas. Sehingga dalil Para Penggugat yang menerangkan sebagai pihak yang dirugikan menjadi tidak jelas dan terang, maka beralasan apabila Tergugat II-Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; ---

26. Bahwa Para Penggugat tidak jelas menyebutkan asal usul objek gugatan milik Tergugat II Intervensi, pada dalil gugatan Para Penggugat halaman 12 angka 8.3 menyatakan: "... bahwa Drs. Mohd. Ali Bey adalah pemegang Girik Milik Adat **C.1441 Ps. 16D. IV** ..." kemudian pada halaman 13 angka 8.5 butir (1) yang menyebutkan: "Bekas tanah milik adat **C.1441 Persil 16S. IV**" dan dalam dalil lainnya pada halaman 15 angka 9 butir (2) menyatakan:

Halaman 55 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“.... Tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Milik Adat **C. 1441**

Ps. 16D. IV ...”. Oleh karena itu, gugatan Para Penggugat menjadi kabur dan

tidak jelas terkait asal usul objek gugatan yang dimaksud apakah Drs.

Mohd. Ali Bey adalah pemegang Girik Milik Adat **C.1441 Ps. 16D. IV atau**

C.1441 Ps. 16S. IV; -----

27. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil para Penggugat halaman 8

karena tidak menerangkan tentang letak tanah yang diakui milik Para

Penggugat dan batas-batasnya. Bahwa Para Penggugat menyebutkan pada

Paragraf 1 baris ke-7 menyebutkan: “... Para Penggugat adalah pemilik

yang sah atas bidang tanah tersebut sesuai dengan **alat bukti berupa Girik**

C 155 Persil 16 S. IV...”. kemudian pada halaman 8 angka 1 Para

Penggugat menyatakan: “Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Kudung

bin Kilan ... dengan alat bukti **berupa Girik C 155 yang terdiri dari**

beberapa Persil, salah satunya Persil 16 S. IV ...”. Dalam dalil-dalil Para

Penggugat tidak menjelaskan letak tanah serta batas-batasnya, bila

memang Para Penggugat adalah pemilik atas tanah tersebut, sudah

sewajarnya apabila para Penggugat mengetahui letak tanah yang diakuinya;

28. Bahwa antara dalil pada halaman 8 Paragraf 1 baris ke-7 dan dalil Posita

angka 1 jelas terlihat apabila Para Penggugat tidak konsisten serta tidak

ada kesesuaian antara dalil yang pertama dengan dalil berikutnya, hal ini

membuktikan bahwa sesungguhnya Para Penggugat bukan pemilik sah

atas objek gugatan dikarenakan tidak ada satu pun dalil yang menerangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenaan letak tanah milik Para Penggugat serta batas-batas dan luas tanahnya. Sedangkan objek gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sudah secara jelas dan terang adalah milik Tergugat II-Intervensi, dalil Para Penggugat sebagai pemilik yang sah merupakan pengakuan yang tidak berdasar dan melawan hukum karena Para Penggugat harus membuktikan terlebih dahulu berkenaan keabsahan sebagai Pemilik atas Girik C 155 Persil 16 S. IV melalui Pengadilan Negeri; -----

29. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil para Penggugat halaman 7 angka 1 yang menyatakan: "... Penyidik melakukan penyidikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengenai keabsahan warkah sertifikat, ternyata warkahnya tidak ada." karena dalil tersebut tidak valid dan tidak benar. Dalil Para Penggugat tersebut kontradiksi dengan dalil Posita Para Penggugat yang menerangkan tentang asal usul objek gugatan milik Tergugat II Intervensi, selain itu Para Penggugat juga dapat menerangkan mengenai Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 33-550-2.28-2002 karena semua data yang disampaikan para Penggugat merupakan bagian dari warkah, maka jelas dan terang dalil Para Penggugat terbantahkan; -----

30. Bahwa Para Penggugat tidak berhak menyimpan atas data-data yang termuat dalam warkah milik Tergugat II Intervensi, terhadap data atau dokumen milik Tergugat II Intervensi harus tetap disimpan di Kantor Pertanahan atau atas perintah Pengadilan, maka data atau dokumen tersebut dapat diperlihatkan. Hal tersebut sesuai menurut ketentuan Pasal 35 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut : -----

Halaman 57 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Pasal 35 : -----

- (1) Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum; -----
- (2) Peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah, daftar nama dan dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap berada di Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau di tempat lain yang ditetapkan oleh Menteri; -----
- (3) Dengan izin tertulis dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada instansi lain yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya; -----
- (4) Atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibawa oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau Pejabat yang ditunjuk ke sidang Pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada Majelis Hakim dan para pihak yang bersangkutan; -----

31. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dalil Para Penggugat halaman 7 poin V. Gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara karena kabur dan tidak jelas. Bahwa dalam uraian dalil Para Penggugat hanya menyebutkan isi Pasal 53 ayat (2) UU Peradilan Tata Usaha Negara bukan menjelaskan berkenaan kaitan adanya objek gugatan bertentangan dengan Peraturan Perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang berlaku, sehingga beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat mengabaikan dalil Para Penggugat tersebut; -----

D. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (DALUARSA);

32. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak keras dalil-dalil Para Penggugat halaman 6-7 poin IV angka 1 s/d 3 karena tidak benar dan merupakan kebohongan. Oleh karena Para Penggugat telah berulang kali mengajukan somasi dan keberatan kepada Tergugat II-Intervensi, namun Para Penggugat tidak pernah dapat membuktikan atas haknya sehingga beralasan apabila Tergugat II-Intervensi tetap mempertahankan objek gugatan; -----

33. Bahwa tidak benar apabila Para Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya objek gugatan melalui SP2HP dari Penyidik Polres Jakarta Selatan pada tanggal 30 April 2014, karena Pada tanggal 16 Oktober 2000 Para Penggugat telah mengajukan Surat Pernyataan Pemblokiran atas pengajuan/permohonan objek gugatan yang diketahui Kepala Desa Kedaung yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang; -----

34. Bahwa atas surat pernyataan pemblokiran yang diajukan oleh Para Penggugat, maka kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengadakan mediasi dengan mengundang Tergugat II-Intervensi yang diwakili oleh Prof. Dr. Mohd. Ali Bey, Pejabat dari Kecamatan Pamulang dan Para Penggugat serta Kepala Desa Kedaung,

Halaman 59 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan setelah dipanggil sesuai dengan peraturan Perundang-undangan namun Para Penggugat dan Kepala Desa Kedaung tidak pernah hadir tanpa ada alasan yang jelas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah menerbitkan Surat Nomor: 570/525/04.V/2001 tertanggal 10 Mei 2001 yang menegaskan apabila musyawarah dalam rangka penyelesaian masalah tidak dapat terlaksana. Dan telah disampaikan pula agar Para Penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya surat ini; -----

35. Bahwa Para Penggugat hingga sekarang tidak pernah sekalipun mengajukan gugatan atas keabsahan akta jual beli No. 024/Agr./1966 milik Tergugat II-Intervensi atau mengajukan sengketa hak atas tanah dan bangunan yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II-Intervensi; -----

36. Bahwa tidak benar dan bohong apabila Para Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya objek gugatan melalui SP2HP dari Penyidik Polres Jakarta Selatan pada tanggal 30 April 2014, karena Tergugat II-Intervensi telah menerima beberapa somasi maupun undangan dari Para Penggugat melalui kuasanya yang terdahulu; -----

37. Bahwa Para Penggugat pertama kali mengajukan somasi melalui kuasanya dari **Kantor Pusat Advokat & Pengacara Forum Demokrat** kepada Tergugat II Intervensi pada tanggal 03 Oktober 2005, oleh karena Tergugat II Intervensi tidak menanggapi somasi tersebut kemudian Para Penggugat mengirim somasi terakhir pada tanggal 11 Oktober 2005, dan Somasi ketiga/terakhir pada tanggal 09 Desember 2005; -----



38. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak pernah mengakui Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang tertera dalam objek gugatan. Sehingga pada tanggal 18 Desember 2005 Tergugat II Intervensi melaporkan tindakan Para Penggugat yang telah memasang patok di atas tanah milik Tergugat II-Intervensi kepada Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan, namun tidak ada tindak lanjut; -----

39. Bahwa Para Penggugat juga melaporkan H. Tauhid melalui Kepolisian Daerah Metro Jaya atas dugaan tindak pidana penyerobotan tanah dan pemalsuan surat pada tahun 2005, kemudian Tergugat II-Intervensi telah menyerahkan surat-surat berkenaan alas hak atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat II-Intervensi pada tanggal 29 Desember 2005 kepada Kepolisian Daerah Metro Jaya yang diterima oleh Brigadir Hari Subeno (Nrp. 74030485). Oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya, maka laporan tersebut tidak ditindaklanjuti;

40. Bahwa Para Penggugat juga telah meminta bantuan Kelurahan Kedaung untuk menyelesaikan perkara sengketa hak antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, Kelurahan Kedaung telah mengirim surat undangan Nomor: 500/05/U/KD/II/2007 tertanggal 07 Pebruari 2007 dan surat undangan Nomor: 500/11/U/KD/II/2007 tertanggal 14 Pebruari 2007 kepada Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi untuk mengadakan musyawarah tentang tanah yang menjadi obyek sengketa; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan surat somasi Nomor: 104/RE & R/ADMIN/IX/2008 melalui kuasanya dari **Kantor Advokat & Konsultan Hukum Rita, Erwin & Rekan** kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 02 September 2005, 10 September 2008 dan 13 Oktober 2008. Atas surat somasi yang diajukan oleh Para Penggugat, maka Tergugat II Intervensi telah mengirim jawaban atas somasi Nomor: 225/YPMAA/U/IX/2008, tertanggal 16 September 2008 yang pada intinya menegaskan apabila Tergugat II Intervensi tidak keberatan jika Para Penggugat akan memproses lebih lanjut melalui jalur hukum. Namun Para Penggugat juga tidak melanjutkan perkara tersebut melalui jalur hukum; ---
42. Bahwa Para Penggugat juga telah mengajukan surat somasi Nomor: 109/RLF/SB/X/09 melalui kuasanya dari Kantor RUSSES LAW FIRM kepada Tergugat II Intervensi tertanggal 30 Oktober 2009. Oleh karena Tergugat II Intervensi telah berulang kali menerima surat somasi dari Para Penggugat, maka Tergugat II Intervensi mengabaikan hal tersebut; -----
43. Bahwa Tergugat II Intervensi juga telah menerima kehadiran Para Penggugat yang didampingi oleh Lembaga Swadaya Masyarakat yang bertempat di rumah kediaman Ny. Fauziah selaku Ketua dari Tergugat II Intervensi untuk menjelaskan persoalan asal usul kepemilikan atas tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi. Dan tidak terjadi kesepakatan atau mufakat atas hal tersebut; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa Para Penggugat kemudian tetap tidak dapat menerima keabsahan atas objek gugatan, lalu Para Penggugat melaporkan Murpelis Bey selaku Pengurus Harian Tergugat II Intervensi kepada Kepolisian Resor Metropolitan Jakarta Selatan pada tanggal 09 Desember 2013 atas dugaan memasuki perkarangan tanpa ijin sebagaimana di maksud Pasal 167 KUHP; -----

45. Bahwa berdasarkan uraian Tergugat II Intervensi di atas, maka menurut ketentuan Pasal 26 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan atas objek gugatan baik melalui Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri; -----

46. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi tegaskan berkenaan isi dari ketentuan Pasal 26 ayat (1), Pasal 30 ayat (1) huruf c, ayat (2) huruf b dan ayat (3) huruf c dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah:

Pasal 26: -----

Halaman 63 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



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

Pasal 30: -----

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah : -----

- c. Yang data fisik dan atau data yuridisnya disengketakan tetapi tidak diajukan gugatan ke Pengadilan dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai adanya sengketa tersebut dan kepada pihak yang keberatan diberitahukan oleh Kepala Panitia Ajudikasi untuk pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan untuk pendaftaran tanah secara sporadik untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang disengketakan dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikan pemberitahuan tersebut; -----

- (2) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihapus apabila:

- b. Telah lewat waktu 5 (lima) tahun tanpa ada yang mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai data yang dibukukan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dihapus apabila:

- c. Setelah dalam waktu 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis sejak disampaikan pemberitahuan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tidak diajukan gugatan mengenai sengketa tersebut ke Pengadilan; -----

Pasal 32 : -----

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

Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara: -----

Pasal 55 : -----

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----

Halaman 65 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



----- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan dalam eksepsi Tergugat II Intervensi di atas, maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Hakim Majelis yang terhormat agar menerima seluruh eksepsi Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima; -----

DALAM POKOK SENGKETA: -----

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

48. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang dengan tegas diakuinya;

49. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat halaman 8 angka 1 s/d 3 karena dalil-dalil Para Penggugat terlalu mengada-ada dan sangat bertentangan dengan pengakuan atau klaim-klaim Para penggugat sebelumnya, dimana Penggugat mengakui bahwa Tergugat II Intervensi telah membeli tanah letter C kahir No.155 persil No.16 S.IV sebagaimana dinyatakan oleh Para penggugat dalam surat pernyataan pemblokiran tahun 2000. Oleh karenanya, pengakuan Para Penggugat tidak berdasar hukum dan tidak memiliki alas hak apapun, serta merupakan iktikad buruk untuk merebut hak orang lain dengan dalil-dalil dan klaim yang mengada-ada,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta cerita-cerita yang tidak dapat dibuktikan kebenarannya;

50. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat halaman 9 angka 4 s/d 5 karena Para Penggugat sejak tahun 2000 telah mengakui bahwa kepemilikan atas tanah letter C kohir No.155 Persil No.16 S.IV blok Kutang telah beralih haknya kepada Ali Bey sebagai Pembeli. Oleh karenanya, apabila Para Penggugat tiba-tiba mengajukan klaim dengan dalil-dalil yang mengada-ada dan pengakuan sebagai pemilik yang sah, maka pokok perkara yang diajukan oleh Para penggugat bukan merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

51. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak keras seluruh dalil-dalil Para Penggugat angka 8 tentang Peraturan Perundang-Undangan yang dilanggar karena Para Penggugat telah salah kaprah memahami peraturan-peraturan tersebut, selain itu, para Penggugat juga tidak menguraikan secara konkrit bagaimana peraturan tersebut telah dilanggar;

52. Bahwa, Para Penggugat telah keliru dan salah kaprah memahami makna 'sertifikat hak' dan tentang makna serta aturan mengenai 'pelepasan hak'. Sehingga terlihat jelas bahwa dalil-dalil Para Penggugat mengada-ada dan tidak sesuai hukum. Oleh karenanya, beralasan dan berdasar hukum apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak;

Halaman 67 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat halaman 14 s/d 18 angka 9 s/d 14, karena tampak jelas Para Penggugat tidak paham. Oleh karenanya, dengan ini kami sampaikan ha-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa ukuran yang tertera dalam girik adalah perkiraan, dan tidak berdasarkan pengukuran karena girik tidak pernah diukur dengan standar yang jelas dan pasti; -----
- Bahwa pengukuran untuk pendaftaran tanah tidak dapat dilakukan dan tidak dapat dibuatkan berita acara pengukuran apabila tidak melibatkan pihak terkait. Oleh karenanya, tidak ada kemungkinan Ali Bey melakukan penggelapan informasi, dan tidak ada pula kemungkinan Tergugat menggelapkan informasi atau mengada-adakan data yuridis; -----
- Bahwa pengukuran dilakukan oleh pihak yang berkompeten dari BPN dengan alat ukur berstandar, sehingga sangat mungkin hasil ukur akan berbeda dengan perkiraan ukuran yang tertera dalam girik; -----
- Bahwa Ali Bey membeli blok kukang dengan alas hak letter C kohir no. 155, sehingga pengukuran dilakukan terhadap objek yang merupakan blok kukang dengan perkiraan luas saat itu 12.000m² s/d 13.000 m²; -----
- Bahwa pengukuran telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh undang-undang dengan melibatkan pihak terkait dan para pihak yang berbatasan langsung dengan objek; -----
- Bahwa Para Penggugat bukanlah pihak terkait dan tidak memiliki kepentingan karena telah menjual tanah a quo pada tahun 1966; -----

54. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat yang mengutip Putusan MARI No.292 K/TUN/2012 tanggal 8 Agustus 2012,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena putusan tersebut tidak relevan dengan perkara, selain itu belum ada pembuktian yang dilakukan didepan persidangan mengenai bagaimana pengukuran telah dilakukan. Bahwa sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka pengukuran harus dianggap telah dilakukan sah dan sesuai hukum serta prosedur yang telah ditentukan oleh pertauran perundang-undangan;

55. Bahwa, Tergugat II-Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat mengenai Tergugat melanggar dan Mengabaikan Ketentuan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) karena Tergugat telah melaksanakan tugas dan kewenangan sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, dimana pengajuan sertifikat telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan untuk pelepasan hak, peralihan hak dan penerbitan sertifikat dengan melibatkan pihak-pihak terkait, dan secara cermat telah melakukan pengukuran dan penerbitan HGB berdasarkan AJB dan pelepasan hak yang sah dan sesuai peraturan perundang-undangan;

56. Bahwa, Tergugat II-Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat tidak cermat dan tidak berhati-hati, karena jelas Tergugat telah melakukan tugas dan kewenangannya dengan cermat dan hati-hati serta melibatkan pihak terkait, termasuk pihak yang berbatasan langsung dengan tanah a quo. Namun, justru Para Penggugat mengada-ada dalam dalil-dalilnya karena jelas dan terang Para Penggugat

Halaman 69 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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

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

Halaman 69



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak memiliki alas hak sebagai pihak terkait maupun pihak yang berkepentingan sebab tanah a quo sudah dijual secara sah kepada Ali Bey pada tahun 1966; -----

57. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat melanggar asas kepentingan umum, asas keterbukaan dan asas profesionalitas, sebab jelas pengukuran dilakukan secara terbuka dengan melibatkan semua pihak terkait, termasuk pemegang hak atas tanah yakni Ali Bey sebagai pembeli yang sah. Para Penggugat telah keliru dan salah kaprah jika dalam pengukuran pengajuan HBG masih berharap dilibatkan, karena sejak dilakukan jual beli tahun 1966 secara sah dan sesuai hukum, Para Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah serta sudah tidak berkompeten dan tidak berkualitas sebagai pihak yang perlu dilibatkan pada pengukuran yang dilakukan pada tahun 2000; -----

58. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah bertindak sewenang-wenang, karena Para Penggugat mendalilkan tanpa menunjukkan secara konkrit kesewenangan apa yang telah dituduhkan terhadap Tergugat. Oleh karenanya, beralasan dan berdasar hukum apabila dalil Para Penggugat ini diabaikan; -----

59. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat dengan tidak memperhatikan kepentingan yang terkait, karena dalam hal ini Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak menjelaskan secara rinci kepentingan apa dan siapa pihak yang berkepentingan tersebut karena Para Penggugat sendiri bukanlah pihak yang berkepentingan sejak tanah *a quo* dijual pada tahun 1966. Oleh karenanya, beralasan dan berdasar hukum apabila Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki legal standing dan gugatan para penggugat di tolak;

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

Dalam eksepsi : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II-Intervensi seluruhnya;

2. Menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing dan tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan;

3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa: -----

1. Menerima jawaban Tergugat II-Intervensi untuk seluruhnya;

2. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah sertifikat HGB No.02162/Kedaung atas nama Yayasan

Pembina Universitas Muslim Asia Afrika;

4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk

membayar seluruh biaya perkara;

----- Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 6 Oktober 2014, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Oktober 2014, demikian pula Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 9 Oktober 2014, Replik dan Duplik tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan sengketa *in litis* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini; -----

----- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-27, sebagai berikut: -----

- Bukti P-1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 m² (sebelas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (foto copy);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-2 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2014, tanggal 16 Mei 2014, Tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Langsa, Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Pidie Jaya, Kota Tangerang Selatan (foto copy); --
- Bukti P-3 : Surat dari Kasat Reskrim Selaku Penyidik / a.n. Kepala Kepolisian Resort Metro Jaksel Nomor: B/1185/IV/2014/ Reskrim Jaksel, tanggal 30 April 2014, yang ditujukan kepada Sdri. Syarkiyah Hairumi Dewi, S.Pd., Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Ke 3 (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti P-4 : Surat Keterangan Waris, tanggal 3 Desember 2013 (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti P-5 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Madih S., Mawih, Mardiah, Napsiah, Edih Suhada, Badriah, Nursiah, Suwardih, Apidin Suwardih, Komarudin, Syarkiyah Hairumi Dewi, S.Pd., Naswan Sukandi, Atiyah, Didi, Martalih, Suriyah, Shuarta, Sukmawati, Burhanudin, Nursiyah, Kiding, Hamidah, Ruki, dan Rukiyah (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti P-6 : Surat Kematian No. 474.3/21/Kel-Kdg.2008, tanggal 27 Mei 2008, atas nama Kudung bin Kilan (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti P-7 : Girik C No. 155, Persil 16 S.IV atas nama Kudung bin Kilan (foto copy legalisasi sesuai dengan asli Kelurahan Kedaung);

Halaman 73 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-8 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah (foto copy); -----
- Bukti P-9 : Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997, Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (foto copy); -----
- Bukti P-10 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 33.550.2.28-2002, tanggal 26 April 2002, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas 11.710 M² Terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang, Atas Nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika Berkedudukan Di Tangerang (foto copy); -----
- Bukti P-11 : Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999, Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (foto copy); -----
- Bukti P-12 : Surat Ukur Nomor: 158/Kedaung/2000 (foto copy); -----
- Bukti P-13 : Surat Ukur Nomor : 310/Kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002 (foto copy); -----
- Bukti P-14 : Surat dari Kasat Reskrim Selaku Penyidik / a.n. Kepala Kepolisian Resort Metro Jaksel Nomor: B/359/II/2014/ Reskrim Jaksel, tanggal 13 Februari 2014, yang ditujukan kepada Sdri. Syarkiyah Hairumi Dewi, S.Pd., Perihal: Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(SP2HP)

Ke 2 (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti P-15 : Surat Pernyataan atas nama H.M. Tauhid, tanggal 20 September 2000 (foto copy); -----
- Bukti P-16 : Surat Cegel Dijual Mutlack, tanggal 30 Febuari 1966 (fotokopi sesuai dengan foto copy); -----
- Bukti P-17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Suwarmin dan Suwardih (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti P-18 : Akta Dijual Beli No. 024/Agr./1966, tanggal 17 September 1966, (foto copy); -----
- Bukti P-19 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Amarrudin (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti P-20 : Surat Pernyataan atas nama Amarrudin, tanggal 26 Juni 2014 (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti P-21 : Kwitansi tanggal 20 September 1966 (foto copy); -----
- Bukti P-22 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, Desa/Kelurahan Kedaung (foto copy); -----
- Bukti P-23 : Surat Pernyataan tanggal 27 Oktober 2014, atas nama Sukarna Syarif, S.H., M.A. (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti P-24 : Surat Kepala Biro Kerjasama Luar Negeri Nomor: 068785/ A7.4/LN/2001, tanggal 09 Juli 2001, ditujukan kepada yth. Sdr. Kepala Biro Kepegawaian Departemen Pendidikan Nasional, Perihal: Penempatan Kembali Sdr. Sukarna Syarif, S.H., M.A. (foto copy dari foto copy); -----

Halaman 75 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti P-25 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sukarna Syarif, S.H., M.A. (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti P-26 : Akta No. 2, dibuat dihadapan Notaris Nyonya Soenardi Adisasmito, Notaris di Jakarta (foto copy); -----
- Bukti P-27 : Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, Nomor: 79, tanggal 24 Januari 1992, dibuat dihadapan Tahir Kamili, S.H., Notaris & PPAT di Ciputat (foto copy); -----

----- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-9 serta Bukti Add Informandum T-1 sebagai berikut:

- Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 m² (sebelas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (foto copy sesuai dengan asli);
- Bukti T-2 : Surat Permohonan Pendaftaran Hak tanggal 21 Mei 2002, atas nama Prof.Dr. Mohd. Ali Bey (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T-3 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 33.550.2.28-2002, tanggal 26 April 2002, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas 11.710 M² Terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, Atas Nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika

Berkedudukan Di Tangerang (foto copy sesuai dengan asli); --

- Bukti T-4 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tangerang Dua, Nomor : S-2168/WPJ.08/KB.0304/2002, tanggal 9 April 2002, ditujukan kepada Universitas Muslim Asia Afrika (UMAA), Perihal : Surat Keterangan Bebas BPHTB (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T-5 : Turunan Akta Pendirian Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, Nomor: 15, tanggal 10 Juli 1980 (foto copy sesuai legalisasi Pengadilan Negeri Tangerang); -----
- Bukti T-6 : Surat Ukur Nomor: 158/Kedaung/2000, tanggal 14 Maret 2000, (foto copy dari foto copy); -----
- Bukti T-7 : Akta Dijual Beli No. 024/Agr./1966, tanggal 17 September 1966, (foto copy); -----
- Bukti T-8 : Surat Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 570/525/04.V/2001, tanggal 10 Mei 2001, ditujukan kepada Sdr. Suwarmin Bin Kidung dkk (ahli waris Kudung bin Kilan), Perihal: Surat Pernyataan Pemblokiran, beserta lampirannya (foto copy sesuai dengan asli / untuk lampirannya foto copy); -----
- Bukti T-9 : Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No.Pol: 2115/2115/K/XII/2005/Res Jaksel, tanggal 18 Desember 2005, (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti Add Informandum: Peraturan Pemerintah RI Nomor: 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah; -----

Halaman 77 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa foto copy surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau foto copynya, selanjutnya diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-31, sebagai berikut: -----

- Bukti T.II.I -1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur No. 310/Kedaung/2002, tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 M² (Sebelas ribu tujuh ratus sepuluh meter persegi), atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -2 : Akta Dijual Beli No. 024/Agr./1966, tanggal 17 September 1966 (foto copy); -----
- Bukti T.II.I -3 : Kwitansi tanggal 20 September 1966 (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -4 : Surat Ukur Nomor: 158/Kedaung/2000, tanggal 14 Maret 2000, (foto copy); -----
- Bukti T.II.I -5 : Pengecekan Peta / Ploting, tanggal 18 Maret 2000 (foto copy); -----
- Bukti T.II.I -6 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa/ Kelurahan Kedaung (foto copy); -----
- Bukti T.II.I -7 : Surat Pernyataan Pemblokiran Nomor: 973/521-Ds.Kd/ 2000, tanggal 16 Oktober 2000 (foto copy); -----
- Bukti T.II.I -8 : Surat Prof. DR. Mohd. Ali Bey, Nomor: 03-UMAA/16/I/2001, tanggal 16 Januari 2001, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kab. Tangerang, Perihal: Pembuatan Sertifikat (foto copy sesuai dengan asli petikan); -----

- Bukti T.II.I -9 : Surat Kepala Desa Kedaung, Nomor: 05/02/DS-KD/2001, tanggal 14 Februari 2001, ditujukan kepada Prof. DR. Ali Bey, Perihal: Panggilan (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 500/291/04.III/2001, tanggal 20 Maret 2001, ditujukan kepada Sdr. Prof. DR. Mohd. Ali Bey, Perihal: Undangan (foto copy dari foto copy); -----
- Bukti T.II.I -11 : Surat Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 570/525/04.V/2001, tanggal 10 Mei 2001, ditujukan kepada Sdr. Suwarmin Bin Kidung dkk (ahli waris Kudung bin Kilan), Perihal: Surat Pernyataan Pemblokiran (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -12 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Tangerang Dua Nomor: S-2168/WPJ.08/KB.0304/2002, tanggal 9 April 2002, ditujukan kepada Universitas Muslim Asia Afrika (UMAA), Perihal: Surat Keterangan Bebas BPHTB (foto copy dari foto copy); -----
- Bukti T.II.I -13 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 33.550.2.28-2002, tanggal 26 April 2002, Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah Seluas 11.710 M² Terletak di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang Atas Nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika

Halaman 79 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkedudukan Di Tangerang (foto copy dari foto copy);

- Bukti T.II.I -14 : Surat Tanda Penerimaan Laporan / Pengaduan No.Pol: 2115/2115/K/XII/2005/Res Jaksel, tanggal 18 Desember 2005, (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -15 : Surat Yasin, S.H. dkk (Kuasa Hukum ahli waris Kudung bin Kilan) Nomor: 0002/SM/AP-FD/IX/2005, tanggal 03 Oktober 2005, ditujukan kepada Kel. Alm. H. Ali Bay, Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, Perihal: Somasi Pertama (foto copy dari foto copy); -----
- Bukti T.II.I -16 : Surat Ketua Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika, Nomor: 125/YPMAA/U/XII/2005, tanggal 26 Desember 2005, ditujukan kepada Kuasa Hukum Ahli Waris Kudung bin Kilan (Sail bin Kudung cs), Perihal: Jawaban atas Somasi & Somasi Balik (foto copy sesuai dengan asli);
- Bukti T.II.I -17 : Surat Panggilan No. Pol: S.Pgl./11840/VIII/2006/Dit. Reskrimum, tanggal 16 Agustus 2006 (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -18 : Surat Kepala Kelurahan Kedaung Nomor: 500/05/U/KD/II/ 2007, tanggal 07 Pebruari 2007, ditujukan kepada 1. Ahli Waris Alm. Kudung bin Kilan, 2. Ahli Waris Alm. Ali Bey, Perihal: Undangan dan, surat Kepala Kelurahan Kedaung Nomor: 500/11/U/KD/II/2007, tanggal 14 Pebruari 2007, ditujukan kepada 1. Ahli Waris Alm. Kudung bin Kilan, 2. Ahli Waris Alm. Ali Bey, Perihal: Undangan ke 2 (foto copy sesuai dengan asli); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.I -19 : Surat Rita, Erwin & Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum, Nomor: 104/RE & R/ADMIN/IX/2008, tanggal 2 September 2008, ditujukan kepada Ahli Waris almarhum Bapak Ali Bey, Perihal: Solusi Permasalahan (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti T.II.I -20 : Surat Yunas Konefi, S.H., M.Pd. A.n. Ahli Waris Prof. DR. Mohd. Ali Bey, M.A., Nomor: 225/YPMAA/U/IX/2008, tanggal 16 September 2008, ditujukan kepada Kuasa Hukum Suwardi (Ahli Waris Alm. Kudung bin Kilan), Perihal: Jawaban atas Somasi (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -21 : Surat Drs. Setiawan Siedarta, S.H., dan Suyitno, S.H., Nomor: 109/RLF/SB/X/09, tanggal 30 Oktober 2009, ditujukan kepada Ahli Waris Alm. Ali Bey, Perihal: Undangan (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti T.II.I -22 : Surat Kasat Reskrim Selaku Penyidik a.n. Kepala Kepolisian Resort Metro Jaksel Nomor: B/1009/III/2014/Reskrim Jaksel, tanggal 5 Maret 2014, ditujukan kepada Murpelis Bey, Perihal: Undangan (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -23 : Surat Kepala Bagian Tata Usaha atas nama Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten, Nomor: 500-48-2001, tanggal 27 November 2001, ditujukan kepada yth. Sdr. Prof. DR. Mohd. Ali Bey, Ph.D. qq. Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (foto copy sesuai dengan asli);

Halaman 81 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti T.II.I -24 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Petikan Dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (Huruf C) No. 155, Nama: Kudung bin Kilan, Alamat : Bulak, Desa Kedaung, No. 59, tanggal 12 Maret 1973 (foto copy dari foto copy);

- Bukti T.II.I -25 : Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Desa/Kampung/ Marga/Negeri: Kedaung, Ketjamatan Tjiputat, Daswati II (Kabupaten/ Kotapraja) Tangerang, daswati I (Propinsi) Djawa Barat, Nama wajib-pajak Drs. Moh. Ali Bej, Jajasan B.P. dan P Djaja, No. 1441 (foto copy dari foto copy); -----
- Bukti T.II.I -26 : Surat Cegel Djual Mutlack, tanggal 30 Februari 1966, yang dibuat oleh Suardi dan Swarmin (foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti T.II.I -27 : Surat Pernyataan atas nama H.M. Tauhid, tanggal 20 September 2000 (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -28 : Surat dari Yasin, S.H. dkk (Kuasa Hukum ahli waris Kudung bin Kilan), Nomor: 0005/SM/AP-FD/X/2005, tanggal 11 Oktober 2005, ditujukan kepada Kel. Alm. H. Ali Bay, Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika Jakarta, Perihal: Somasi Terakhir (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -29 : Surat Muhammad Nur, S.H. dkk (Kuasa Hukum ahli waris Kudung bin Kilan), Nomor: 0010/SM/AP-FD/XII/2005, tanggal 09 Desember 2005, ditujukan kepada Kel. H. Ali Bay (Alm), Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika Jakarta, Perihal: Somasi Ketiga/Terakhir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(foto copy sesuai dengan asli);

- Bukti T.II.I -30 : Akta Nomor: 15, tanggal 10 Juli 1980, Turunan Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika dibuat dihadapan Wijoto Djojibantolo, S.H., Notaris Dan PPAT di Jakarta (foto copy sesuai dengan asli); -----
- Bukti T.II.I -31 : Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-447.AH.01.04.Tahun 2013, tanggal 20 Pebruari 2013, Tentang Pengesahan Yayasan (foto copy sesuai dengan asli); -----

----- Bahwa dalam persidangan sengketa ini Para Pihak tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu; -----

----- Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis, dan pihak Tergugat melalui Kuasanya mengajukan Kesimpulan secara lisan, masing-masing pada persidangan tanggal 6 November 2014; -----

----- Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan pemeriksaan sengketa *in litis*, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

----- Bahwa selanjutnya Para Pihak yang bersengketa mohon Putusan; -----

Halaman 83 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatannya tertanggal 10 Juli 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 10 Juli 2014 dan telah diperbaiki pada tanggal 29 Agustus 2014, yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa Putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat *a quo*, Tergugat telah mengajukan Eksepsi sebagaimana termuat dalam Jawabannya tertanggal 18 September 2014, demikian pula Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi sebagaimana Jawabannya tertanggal 25 September 2014, masing-masing Jawaban *a quo* telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduk Sengketa Putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat telah menanggapi Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi dengan mengajukan Replik masing-masing tertanggal 6 Oktober 2014 yang diterima dalam persidangan Tanggal 9 Oktober 2014, yang pada pokoknya menyatakan menolak Eksepsi maupun Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil-dalil gugatan semula; -----

----- Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat *a quo*, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Dupliknya secara lisan dalam persidangan Tanggal 9 Oktober 2014, sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada persidangan Tanggal 16 Oktober 2014, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Para Penggugat dan tetap pada masing-masing Eksepsi maupun Jawaban semula; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduk Sengketa yang selengkapny telah tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini; -

----- Menimbang, bahwa yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah disertai pencabutannya dari Daftar Buku Tanah Tergugat adalah: -----

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, Tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, Tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 m2, atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Bukti P-1 = Bukti T II. I-1, Bukti T-1) untuk selanjutnya disebut objek sengketa *in litis*; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI: -----

----- Menimbang, bahwa setelah mencermati seluruh dalil Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut: ----

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Eksepsi Tergugat pada huruf A angka 1 sampai dengan angka 5 yang pada pokoknya menyatakan Gugatan Para Penggugat menyangkut sengketa hak kepemilikan tanah yang merupakan kompetensi absolut Peradilan Umum untuk memeriksanya, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*; -----
2. Eksepsi lain, yaitu : -----
 - a. Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan (*legal standing*), sebagaimana Eksepsi Tergugat II Intervensi pada huruf A. angka 1 sampai dengan angka 17; -----
 - b. Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana Eksepsi Tergugat pada huruf A angka 1 sampai dengan angka 6 dan eksepsi Tergugat II Intervensi pada huruf D angka 32 sampai dengan angka 46; -----
 - c. Gugatan Para Penggugat Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) sebagaimana Eksepsi Tergugat II Intervensi pada huruf C angka 23 sampai dengan angka 31; -----
 - d. Para Penggugat salah mengajukan gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (*Error In Persona*) sebagaimana Eksepsi Tergugat II Intervensi pada huruf B angka 18 sampai dengan angka 22; -----

----- Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan absolut Pengadilan, Gugatan Para Penggugat yang telah melampaui tenggang waktu, gugatan kabur dan *error in persona* maka perlu dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *in litis*, sehingga dapat dinyatakan Para Penggugat memiliki kapasitas/kualifikasi sebagai Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan syarat mutlak dan esensial yang harus diperhatikan dalam pengajuan suatu gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang...dst”, yang dalam asas umum hukum acara dikenal dengan adagium “*no interest no action*” (tiada kepentingan tiada gugatan), yang berarti hanya orang atau badan hukum perdata yang memiliki kepentingan yang dapat bertindak sebagai penggugat dalam pengajuan suatu gugatan; -----

----- Menimbang, bahwa mencermati eksepsi dalam Jawaban Tergugat II Intervensi pada huruf A angka 1 sampai dengan angka 17 yang pada pokoknya mendalilkan, bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 024/Agr./1966, maka telah beralih kepemilikan atas tanah milik Kudung bin Kilan menjadi milik Prof. DR. Mohd. Ali Bey oleh karenanya Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek gugatan, sehingga Para Penggugat tidak memiliki kepentingan atau *legal standing* dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *in litis* sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Halaman 87 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat II Intervensi *a quo*, Para Penggugat melalui Repliknya telah mengajukan bantahan dengan mendalilkan yang pada pokoknya, bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas bidang tanah tersebut dan sangat dirugikan dengan terbitnya keputusan objek sengketa, dengan demikian kedudukan Para Penggugat telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga memiliki *legal standing* sebagai Penggugat; -----

----- Menimbang, bahwa mencermati pokok dalil eksepsi Tergugat II Intervensi dan pokok dalil bantahan Para Penggugat *a quo*, maka permasalahan hukum mengenai eksepsi dimaksud adalah apakah Para Penggugat memiliki kepentingan dalam pengajuan gugatan *in litis*; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti suratnya bertanda P-1 sampai dengan P-27;-----

----- Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-9 sedangkan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti suratnya bertanda T II.I-1 sampai dengan T II. I-31; -----

----- Menimbang, bahwa untuk membuktikan adanya dasar kepentingan Para Penggugat dalam pengajuan gugatan pembatalan Penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, Tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, Tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 m2, atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Bukti P-1 = Bukti T II. I-1, Bukti T-1) Para Penggugat telah mengajukan beberapa bukti surat di persidangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Keterangan Waris Nomor: 594/368.Kec.Pmg/2013 tertanggal 9 Desember 2013, yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Kedaung dan Camat Pamulang (Bukti P-4); -----
- b. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Ahli waris-Ahli waris Kudung Bin Kilan (Bukti P-5); -----
- c. Surat Keterangan Kematian Kudung Bin Kilan, Nomor: 474.3/21/Kel-Kdg.2008 yang ditandatangani Kepala Desa Kedaung (Bukti P-6); -----
- d. Surat Ketetapan Iuran Buku Penetapan Huruf C No. 155, Persil 16.S.IV atas nama Kilan, yang dilegalisir oleh Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang (Bukti P-7); -----

----- Menimbang, bahwa bukti bertanda P-4 *a quo* berupa Surat Keterangan Waris yang diketahui oleh Kepala Kelurahan Kedaung dan Camat Pamulang merupakan fakta hukum yang menunjukkan Para Penggugat adalah Ahli Waris Almarhum Kudung bin Kilan, sebagaimana Keterangan Kematian Kudung Bin Kilan dan Kartu Tanda Penduduk Para Penggugat (Bukti P-5 dan P-6); -----

----- Menimbang, bahwa bukti bertanda P-7, yaitu Surat Wajib Iuran Buku Penetapan Huruf C Nomor: 155, Persil 16.S.IV atas nama Kilan yang dilegalisasi oleh Kelurahan Kedaung, Kecamatan Pamulang, bukti *a quo* bukan sebagai bukti tanda kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya merupakan keterangan bahwa setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai sebidang tanah dan memiliki kewajiban membayar pajak kepada negara atas tanah yang dikuasainya, kecuali sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang

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

terkait, maka petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Kekitir dan Verponding Indonesia diakui sebagai bukti kepemilikan; -----

----- Menimbang, bahwa selain ketentuan *a quo*, sejak diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, maka pajak bumi yang diganti dengan luran Pembangunan Daerah (Ipeda), kemudian diganti lagi dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang pengenaan Ipeda dan PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan; -----

----- Menimbang, bahwa ketentuan lain yang patut diketahui, bahwa penentuan status hukum/hak atas tanah yang berkaitan dengan masalah Girik berpedoman pada Instruksi Menteri Keuangan RI Nomor 05/IMK.01/1978 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: SE-32/PJ.6/1993 tentang Penanganan Perkara-Perkara di Muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D dan Keterangan Objek Pajak. Ketentuan *a quo* pada pokoknya memberitahukan mengenai larangan penggunaan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah; -----

----- Menimbang, bahwa selain bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat *a quo*, berdasarkan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi dan Para Penggugat di persidangan, masing-masing telah mengajukan Akta Jual Beli Nomor: 024/Agr./1966 tanggal 17 September 1966 (Bukti T II.1-2 = Bukti T-7 = Bukti P-18), bukti *a quo* menjelaskan telah terjadi jual beli antara Kudung Bin Kilan (Ayah Para Penggugat) selaku Pihak Penjual dengan Drs. Mohd. Ali Bey selaku pihak Pembeli yang dibuat oleh dan dihadapan Camat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ciputat selaku PPAT. Di samping itu, Bukti Surat Segel Jual Mutlak (*vide* Bukti T II.I-26) antara Suardi dan Suarmin Bin Kudung dengan Mat Ali Bin Muih cs diakui Suardi dan Suarmin Bin Kudung telah terjadi jual beli sebidang tanah kering/basah atas tanah Persil Nomor 16 S.IV seluas 12.000 m²; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pengikatan jual beli *a quo*, selanjutnya Prof. DR. Mohd. Ali Bey selaku Ketua Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika menindaklanjutinya dengan melakukan pencatatan pendaftaran peralihan hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02162/Kedaung, Tanggal 12 Juni 2002, Surat Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, Tanggal 24 Mei 2002, luas 11.710 m² atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika (Bukti P-1 = Bukti T II. I-1, Bukti T-1) berdasarkan permohonan Prof. DR. Mohd. Ali Bey (Bukti T-2) dilengkapi dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 33-550.2.28-2002 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Bidang Tanah seluas 11.710 M2 Terletak Di Desa Kedaung, Kecamatan Pamulang, Kabupaten Tangerang Atas nama Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika Berkedudukan Di Tangerang (Bukti T-3 = Bukti T II.I-13) dan Akta Pendirian Yayasan Pembina Universitas Muslim Asia Afrika Nomor 15 tanggal 10 Juli 1980 (Bukti T-5 = Bukti T II.I -30); -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa Akta Jual Beli Nomor 024/Agr./1966 tanggal 17 September 1966 (Bukti T II.I-2 = Bukti T-7 = Bukti P-18) luas tanah yang dijual Kudung bin Kilan seluas 11.913 M2, sedangkan dalam Surat Cegel Djual Mutlak (Bukti T II.I-26 = Bukti P- 16) tertera luas tanah 12.000 m² dan setelah dilakukan pengukuran oleh BPN berdasarkan Surat Ukur Nomor: 158/Kedaung/2000 (Bukti P-12 = Bukti T-6) dan pengukuran kembali dengan Surat

Halaman 91 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor: 310/Kedaung/2002, Tanggal 24 Mei 2002 (Bukti P-13), diperoleh luas tanah atas satu bidang tanah yang dimaksud dalam objek sengketa yaitu seluas 11.710 m² sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02162/Kedaung, Tanggal 12 Juni 2002; -----

----- Menimbang, bahwa adapun Bukti Akta Jual Beli yang diajukan oleh para pihak di persidangan (P-18 = Bukti T-7 = Bukti TII.I-2 dan TII.I-7) adalah fotokopi dari fotokopi, yang berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim merujuk Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 701/K/Sip/Pdt Tahun 1974, yang secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa bukti fotokopi dapat diterima sebagai alat bukti apabila fotokopi tersebut disertai dengan keterangan atau dengan jalan apapun secara sah darimana ternyata fotokopi tersebut sesuai dengan aslinya; ----

----- Menimbang, bahwa selaras dengan Putusan Mahkamah Agung *a quo*, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Bukti P-18 = T-7 = TII.I-2 tetap sah sebagai alat bukti dengan pertimbangan bukti-bukti *a quo* telah diakui oleh Tergugat di persidangan dan berdasarkan bukti surat berupa Surat Cegel Dijual Mutlak (Bukti TII.I-26 = Bukti P-16), yang sesuai dengan asli tercatat bahwa telah terjadi jual beli atas bidang tanah Persil S.IV seluas 12.000 m² yang diperkuat dengan pengakuan Para Penggugat berdasarkan Bukti TII.I-21 dan TII.I-29, sedangkan Bukti T.II.I-7 berupa surat permintaan pemblokiran dari Para Penggugat, yang didalam surat tersebut dinyatakan Para Penggugat mengakui telah melakukan jual beli tanah atas tanah Girik Nomor 155 Persil 16 S.IV dan telah diakui pula oleh para pihak di persidangan; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sejak Tahun 1967 dan di atas tanah *a quo* sejak Tahun 1980 telah dibangun gedung sekolah dan tidak ada pihak yang berkeberatan atas penguasaan tanah dan pembangunan gedung sekolah oleh Tergugat II Intervensi tersebut, kemudian adanya keberatan dari ahli waris Kudung bin Kilan setelah adanya pengajuan permohonan penerbitan hak oleh Tergugat II Intervensi (Bukti T II. I-7, Bukti T II. I-15, Bukti T II. I-19, Bukti T II. I-21);

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Para Penggugat, khususnya Bukti P-1, P-4, P-5, P-6, P-7, P-13, P-16, P-18, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan objek sengketa *in litis* sebagai syarat kepentingan Para Penggugat dalam mengajukan Gugatan *in litis* sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

----- Menimbang, bahwa selanjutnya setelah pemeriksaan dan penelitian bukti-bukti surat para pihak *a quo*, ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepemilikan maupun penguasaan Para Penggugat atas tanah yang dimaksud dalam sertipikat objek sengketa; -----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan *a quo*, karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam kapasitasnya sebagai orang yang merasa kepentingannya secara hukum dirugikan atas penerbitan objek sengketa *in litis*, dengan demikian tanpa mempertimbangkan eksepsi-eksepsi lain selanjutnya, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki

Halaman 93 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *in litis* beralasan hukum dinyatakan diterima; -----

II. DALAM POKOK SENGKETA; -----

----- Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketanya tidak perlu lagi dipertimbangkan, dengan demikian Gugatan Para Penggugat dalam sengketa *in litis* harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya; -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini; -----

----- Menimbang, bahwa dalam proses penyelesaian sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 juncto Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan permasalahan hukum sengketa *in litis*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang irelevan dengan sengketa *in litis* tidak dipertimbangkan, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

----- Memperhatikan Pasal 53 ayat (1) dan pasal-pasal lainnya dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

MENGADILI :

I. DALAM EKSEPSI: -----

Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak memiliki kualitas dan kompetensi untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);

II. DALAM POKOK SENGKETA: -----

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk Seluruhnya; -----

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 260.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah); -----

----- Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari Senin, Tanggal 17 November 2014, oleh BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, BAGUS DHARMAWAN, S.H., M.H., dan BAIQ YULIANI, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, Tanggal 18 November 2014, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 95 dari 97 halaman, Putusan No. 32/G/2014/PTUN-SRG



TTD

TTD

BAGUS DHARMAWAN, S.H., M.H.

BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.

TTD

BAIQ YULIANI, S.H.

PANITERA PENGANTI,

TTD

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.

Rincian Biaya Perkara Nomor: 32/G/2014/PTUN-SRG:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
- Biaya ATK Perkara	: Rp. 125.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp. 85.000,-
- Biaya Hak Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-
- Biaya Uang Leges Putusan	: Rp. 3.000,-
- Biaya Meterai Putusan Sela	: Rp. 6.000,-
- Biaya Materai Putusan	: Rp. 6.000,-

J u m l a h : Rp. 260.000,-
(Dua Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)



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)