



**PUTUSAN**

**Nomor : 50/G/2022/PTUN. SRG**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**PT GRAHAUTAMA SUKSEPRIMA**, tempat kedudukan Gedung Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard BSD, Green Office Park, BSD City, Desa Sampora, Cisauk, Kab. Tangerang, dalam hal ini diwakili oleh Salim Aliandu selaku Direktur beralamat di Kav. Polri Blok A-XX/459, Kel. Jelambar, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dan Sherly Najoan selaku Direktur, beralamat di Graha Cempaka Mas E2 Lt. 19-1, Kel. Sumur Batu, Kec. Kemayoran, Jakarta Pusat, kesemuanya warga negara Indonesia, dalam hal ini masing-masing bertindak dalam jabatannya selaku Direktur sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 16 tanggal 17 Desember 2018, dengan demikian sah mewakili Direksi berdasarkan Pasal 11 Perubahan Anggaran Dasar PT. Grahautama Suksesprima, sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 1 tanggal 2 Desember 2013 dan Pasal 12 angka 2 Perubahan Anggaran Dasar PT. Grahautama Suksesprima, sebagaimana dimuat dalam Akta Nomor 15 tanggal 28 Oktober 2014;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Thomas E. Tampubolon, S.H.M.H.
2. Sahat P. Sihombing, S.H.
3. Oloando K. Tampubolon, S.H.,M.Kn
4. Rudy M. Sirait, S.H.
5. Putri Marita Sari, S.H.
6. Suwandi Soegianto, S.H.,M.H.

Halaman 1 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



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

kesemuanya warga negara Indonesia, Para Advokat yang berkantor pada kantor Advokat "THOMAS TAMPUBOLON & PARTENRS" beralamat di Gedung Selmis Kav 4-5 Jalan Asem Baris Raya No. 52, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 015/SK.PTUN/IV/2022 tanggal 6 April 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**

**SELATAN, PROPINSI BANTEN**, berkedudukan di Jl. Letnan Soetopo Lingkar Timur, BSD, Kel. Rawa Mekar Jaya BSD, Kec. Serpong, Kota Tangerang;

Dalam hal ini diwakili oleh :

1. Nama : Asep Sarip Hidayat, S.H.  
NIP : 19660129 198702 1 001  
Pangkat/Gol. : Penata Tk. I ( III/d)  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. Nama : Amrinif, S.H.  
NIP : 19860601 200903 2 002  
Pangkat/Gol. : Penata Tk. I ( III/d)  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
3. Nama : Novita Elisabeth Pardede, S.H.  
NIP : 19891105 202201 2 006  
Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk. I ( III/b)  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
4. Nama : Novaliana, S.E  
NIP : 19841121 200912 2001  
Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk. I ( III/b)  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
5. Nama : Dayinta Citra Sintaresmi, S.H.  
NIP : 19901107 201402 2 004

Halaman 2 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk. I ( III/b)  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama  
6. Nama : Aldin Derilianto, S.H.  
NIP : 19911122 202204 1 001  
Pangkat/Gol. : Penata Muda ( III/a)  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan  
7. Nama : Novid Rizqi Prayoga, S.H.  
NIK : 3519050711970002  
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri

Semuanya warga negara Indonesia, memilih domisili pada alamat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, di Jl. Letnan Soetopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya BSD, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 39/SKU-36.73.mp.01.01/VIII/2022 tanggal 05 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

2. **ZAENUDIN**, warga negara Indonesia, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Ciater 2, RT 001 RW 008, Kelurahan Lengkong Wetan, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Persia Misuari, S.H.
2. Kiki Andrian, S.H.
3. A. Nugroho Wicaksono, S.H.
4. Judistia Aziz Tawakkal, S.H.

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Advokat dari Kantor Hukum SM Lc & Advocates, beralamat di Ruko Hijau Jl. Merpati Raya No.06, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa No. 089/SK-SM/ZND.PTUN/VIII/22 tanggal 16 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Halaman 3 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

- Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 50/PEN-DIS/2022/PTUN. SRG tertanggal 27 Juli 2022 Tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 50/PEN-MH/2022/PTUN. SRG tertanggal 27 Juli 2022 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 50/PEN-PPJS/2022/PTUN. SRG tertanggal 27 Juli 2022 Tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 50/PEN-PP/2022/PTUN.SRG tertanggal 28 Juli 2022 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 50/PEN-PPJS/2022/PTUN. SRG tertanggal 1 Agustus 2022 Tentang Penetapan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 50/PEN-HS/2022/PTUN. SRG tertanggal 18 Agustus .2022 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan ;
7. Berkas perkara Nomor : 50/G/2022/PTUN. SRG;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa telah mengajukan gugatannya tertanggal 26 Juli .2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 27 Juli 2022 dibawah Register Perkara Nomor 50/G/2022/ PTUN.SRG, gugatan mana telah diperbaiki pada tanggal 18 Agustus 2022 telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :

### I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa **Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur,**

Halaman 4 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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)



tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019  
No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas:  
867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) **atas nama  
Zaenudin**;

**II. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI**

1. Bahwa Penggugat baru mengetahui di atas 2 (dua) bidang tanah milik  
Penggugat berdasarkan:

1. **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk  
Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007**, tanggal 12  
Pebruari 2007, dengan Luas: 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus  
delapan puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat  
Kepala Wilayah Kecamatan Serpong Drs. H. Arsid. Msi dan

2. **Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk  
Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007**, tanggal 14  
Agustus 2007, dengan Luas: 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh  
meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah  
Kecamatan Serpong Drs. H. Arsid. Msi;

yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan  
Serpong, Tangerang Selatan **telah dibuat dan diterbitkan  
Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, pada  
tanggal 30 Oktober 2019**, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019  
No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober  
2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter  
persegi) **atas nama Zaenudin**.

2. Bahwa adapun asal mula kronologi Penggugat mengetahui diatas tanah  
miliknya telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat adalah sebagai  
berikut:

1. Bahwa sejak awal memiliki tanah *a quo* di tahun 2007 Penggugat  
sudah langsung menguasai tanah *a quo* dengan cara



menempatkan tim keamanan (*security*) yang bertugas untuk menjaga tanah milik Penggugat sampai sekarang;

2. Bahwa berdasarkan laporan dari tim keamanan (*security*) kepada Penggugat, pada hari Kamis tanggal 10 Pebruari 2022 tim keamanan (*security*) yang sedang bertugas menjaga tanah milik Penggugat didatangi oleh beberapa orang yang tiba – tiba saja memasuki area lokasi tanah milik Penggugat, pada saat ditanyakan keperluannya oleh tim keamanan (*security*) salah satu orang tersebut mengatakan bahwa mereka adalah perwakilan dari Zaenudin yang mengklaim sebagai pemilik tanah dengan mengatakan memiliki surat bukti kepemilikan dan mereka mengatakan maksud dan tujuannya mendatangi lokasi tanah tersebut adalah ingin melakukan pengukuran dan memasang patok batas-batas diatas **tanah milik Penggugat tersebut yang sudah dimiliki dan dikuasai Penggugat sejak tahun 2007;**

Dikarenakan tim keamanan (*security*) merasa curiga dengan beberapa orang tersebut karena tidak didampingi oleh pihak BPN ataupun pihak Pemerintah setempat, maka saat itu tim keamanan (*security*) mengambil tindakan tidak mengijinkan mereka melakukan tindakan apapun dan langsung menyuruh untuk keluar dari area lokasi tanah milik Penggugat. Bahwa sejak saat itu sampai sekarang beberapa orang tersebut tidak pernah datang lagi ke lokasi tanah milik Penggugat.

3. Bahwa selanjutnya setelah kejadian tersebut Penggugat langsung mencoba mencari tahu mengenai surat kepemilikan tanah atas nama Zaenudin tersebut;
4. Bahwa setelah berusaha untuk mencari informasi/ identitas mengenai surat kepemilikan pihak Zaenudin, maka Penggugat mendapat informasi yang tidak begitu akurat mengenai surat kepemilikan tersebut yaitu **Sertipikat Hak Milik No.02407/ Lengkong Gudang Timur;**





5. Sehingga Penggugat kemudian memutuskan untuk menyurati Tergugat pada tanggal 26 April 2022 sekaligus mengajukan keberatan atas diterbitkannya **Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur** oleh Tergugat atas nama Zaenudin yang dimana Sertipikat tersebut diterbitkan diatas tanah milik Penggugat yang sudah dimiliki dan dikuasai Penggugat sejak tahun 2007 sampai sekarang;
6. Bahwa atas dasar Surat Tanggapan dari Tergugat tertanggal 24 Juni 2022 tersebut yang baru diterima Penggugat pada tanggal 29 Juni 2022, barulah Penggugat akhirnya mengetahui dan memperoleh keyakinan bahwa di atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin;
3. Bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang Juklak beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana pada angka romawi V angka 3 disebutkan: ***"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut;***
4. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (objek *a quo*), oleh karena itu tepat dan beralasan hukum apabila dalam menghitung tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 haruslah dihitung secara kasuistis sejak Penggugat merasa benar – benar yakin mengetahui bahwa kepentingannya dirugikan yaitu **pada**



tanggal 29 Juni 2022 terhitung sejak Penggugat menerima Surat Tanggapan dari Tergugat;

5. **Bahwa sesuai dengan Undang Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan** pada pasal 75 ayat 1 yang berbunyi:

*“Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administrasi kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan.”*

Berdasarkan Undang – Undang tersebut maka Penggugat sebelum mengajukan gugatannya pada tanggal 27 April 2022 telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten (Tergugat) Perihal: Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.02407/ Lengkong Gudang Timur dan terhadap surat kami tersebut dari pihak Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (Tergugat) telah memberikan balasan atas surat kami pada tanggal 24 Juni 2022 Perihal: Permohonan Pembatalan, **yang diterima oleh** Kantor kami pada tanggal 29 Juni 2022.

Berdasarkan PERMA No 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi pada pasal 5 ayat 1 yang berbunyi:

*“Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi.” Dengan demikian gugatan ini masih masuk dalam tenggang waktu yang diatur dalam PERMA tersebut.*

6. Bahwa Penggugat mendaftarkan gugatannya melalui e court atau di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 26 Juli 2022, sehingga pengajuan gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari





sejak diterima atau diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara a quo sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;*

### III. **KEPENTINGAN PENGUGAT**

1. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;*

2. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat adalah: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007, tanggal 12 Pebruari 2007, dengan Luas: 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong Drs. H. Arsid. Msi dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007, tanggal 14 Agustus 2007 dengan Luas: 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi)



yang dibuat dihadapan Drs. H. Arsid. Msi, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong;

3. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin yang terbit di atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat, secara jelas dan terang telah merugikan kepentingan Penggugat secara langsung yaitu Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah milik Penggugat tersebut secara maksimal;
4. Bahwa Penggugat berencana akan melakukan pembangunan di atas tanah miliknya tersebut, namun mengalami kendala sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.2407/ Lengkong Gudang Timur pada tanggal 30 Oktober 2019 yang menjadi objek sengketa, sehingga hal ini jelas telah merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik atas tanah tersebut;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dapat mengajukan gugatan karena kepentingannya telah dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*;

#### **IV. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL**

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyebutkan:  
*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisikan*

Halaman 10 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



*tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”*

2. Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana dimuat dalam ketentuan Pasal 87 yang menyebutkan:

*”Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya ;*
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. Bersifat final dalam arti luas;*
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.*

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama



Zaenudin yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu:

1. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, bahwa objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;
2. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;
3. Bersifat Konkret artinya tidak *abstrak*, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan berupa penetapan yang mengandung isi/ substansi dan maksud yang jelas serta berbentuk tertulis yaitu:  
Sertipikat Hak Milik No.2407/Desa Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin
4. Bersifat Final yaitu keputusan sudah definitif dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak lain atau instansi lain atau instansi di atasnya dan menimbulkan suatu akibat hukum yaitu berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus



enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin yang menjadi objek sengketa mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat;

**V. ALASAN GUGATAN**

- 1) a. Bahwa pada tanggal 12 Pebruari 2007 Penggugat menerima pelepasan hak atas tanah seluas 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi) dari Masati Bt. Misnan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007, tanggal 12 Pebruari 2007, dengan Luas: 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong Drs. H. Arsid. Msi, yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, dahulu Kabupaten Tangerang sekarang Kota Tangerang Selatan;
- b. Bahwa pada tanggal 30 Juni 1997 Ir. Johny Wantah telah membeli sebidang tanah dari pemilik tanah sebelumnya yaitu Rebo berdasarkan Akta Jual Beli No: 1279/SERPONG/1997 tanggal 30 Juni 1997 seluas 1.180 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, dahulu Kabupaten Tangerang sekarang Kota Tangerang Selatan yang dibuat dihadapan Drs. H.M. Hidayat Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong yang bertindak selaku PPAT Wilayah Kecamatan Serpong;
- c. Bahwa pada tanggal 6 Pebruari 2007 Ir. Johny Wantah telah memberikan kuasa kepada Tan Sodikin untuk menjual tanah seluas 1.180 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh meter persegi) tersebut berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 09 tanggal 6 Pebruari 2007 yang dibuat dihadapan Udin Narsudin, SH selaku Notaris di Kabupaten Tangerang;



- d. Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2007 Penggugat menerima pelepasan hak atas tanah tersebut dari Tan Sodikin selaku kuasa Johnny Wantah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007, tanggal 14 Agustus 2007, dengan Luas: 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Drs. H. Arsid. Msi. Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong, dimana sebelum dilakukan pelepasan hak telah dilakukan pengukuran tanah tersebut dan didapat hasil secara fisik hanya seluas 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi);
- 2) Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat adalah pemilik satu-satunya yang sah atas 2 (dua) bidang tanah tersebut yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan berdasarkan:
1. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007, tanggal 12 Pebruari 2007, dengan Luas: 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Drs. H. Arsid. Msi, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong dengan batas-batas:  
sebelah Utara : Tanah Madsuro  
sebelah Timur : Tanah Todo Sihombing/sekarang BSD  
sebelah Selatan : Tanah Johnny Wantah/sekarang BSD  
sebelah Barat : Tanah Saeroji/SD
  2. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007, tanggal 14 Agustus 2007, dengan Luas: 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Drs. H. Arsid. Msi, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong dengan batas-batas:





sebelah Utara : Tanah milik Madsuro/sekarang BSD  
sebelah Timur : Tanah milik Todo Sihombing/sekarang BSD  
sebelah Selatan : Tanah Jalur Pipa Gas  
sebelah Barat : Tanah SD

- 3) Bahwa sejak membeli 2 (dua) bidang tanah *a quo*, Penggugat telah menguasai secara fisik bidang tanah tersebut dengan memasang patok dan dijaga tim keamanan (*security*) untuk mengawasi tanah tersebut;
- 4) Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tahun 2007 sampai sampai dengan tanggal 10 Pebruari 2022, dilokasi tanah tersebut tidak pernah ada yang mengklaim dan tidak pernah ada pihak lain yang melakukan kegiatan di atas tanah tersebut, karena sejak dibeli tanah tersebut dikuasai Penggugat yang menugaskan tim keamanan (*security*) untuk menjaga tanah tersebut sampai sekarang ini, namun Penggugat baru mengetahui di atas 2 (dua) bidang tanah milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin oleh Tergugat, ketika pada tanggal 10 Pebruari 2022 beberapa orang memasuki lokasi tanah milik Penggugat untuk melakukan pengukuran dan memasang patok batas – batas tanah;
- 5) Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa sangat nyata telah bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa telah diterbitkan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat;
- 6) Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu menerima pelepasan hak atas tanah tersebut berdasarkan: Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007, tanggal 12



Pebruari 2007, dengan Luas: 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Drs. H. Arsid. Msi, Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007 tanggal 14 Agustus 2007 dari pada Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin, dimana kedua Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta tersebut dibuat pada tahun 2007, sedangkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa baru terbit pada tahun 2019;

- 7) Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas jelas bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin yang dilakukan Tergugat atas tanah yang menjadi objek sengketa telah tumpang tindih (*overlap*) dengan kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut;
- 8) Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No.2407/Lengkong Gudang Timur atas nama Zaenudin yang menjadi objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut:  
Ayat (2)

*“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”*

- 9) Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, Tergugat telah bertindak dengan tidak cermat dan tidak teliti yaitu :



- a. Menerbitkan objek sengketa tanpa terlebih dahulu memeriksa lokasi di atas tanah tersebut serta meneliti batas-batas tanah apakah telah sesuai atau belum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kenyataan yang ada;
  - b. tidak melaksanakan penelitian dan penatagunaan penguasaan tanah;  
Bahwa pada waktu proses penerbitan Sertipikat dan melakukan pengukuran dilapangan untuk menetapkan letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut, seharusnya Tergugat memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan haknya tersebut dan dalam melakukan pengukuran dilokasi tanah, Tergugat tidak meneliti dengan cermat posisi letak tanah tersebut, apabila Tergugat bertindak dengan cermat dan sangat hati-hati dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, sudah barang tentu tidak akan terjadi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;
- 10) Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin, terbukti telah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga perbuatan tersebut telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 , oleh karena itu, terbukti bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas:



867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin telah mengandung cacat hukum dan haruslah dinyatakan batal;

- 11) Bahwa karena terbukti Tergugat telah merugikan Penggugat, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:

Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar sudi kiranya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:

Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu:

Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin;



4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tanggal 1 September 2022 yang telah diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan yang mengemukakan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

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

1. Sesuai surat gugatan Penggugat pada romawi I mengenai Objek Gugatan Tata Usaha Negara, Penggugat mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor 2047/Lengkong Gudang Timur, diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019, Nomor 1987/Lengkong Gudang Timur/2019, Luas 867 m2, an. Zaenudin, terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan.

Yang dalam hal ini menurut dalil Penggugat berdasarkan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara di atas dapat menjadi objek sengketa tata usaha negara yang merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya.

Terhadap dalil gugatan Penggugat dimaksud, dengan ini Tergugat menyatakan menolak dengan tegas, dengan alasan hukum bahwa objek sengketa a quo tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Undang-Undang Tata Usaha Negara;

2. Bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya-tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :





- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam bidang tata usaha negara;
- 2) Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;
- 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara
3. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat telah jelas bahwa sengketa ini timbul pada saat orang-orang perwakilan dari Zainudin memasuki area lokasi tanah milik Penggugat yang secara fisik telah dikuasai penggugat sejak tahun 2007, yang mana pihak Zaenudin mengklaim sebagai pemilik tanah dengan mengatakan memiliki surat bukti kepemilikan dan ingin melakukan pengukuran serta memasang patok. Hal tersebut menunjukkan bahwa pokok permasalahan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai penguasaan fisik dan kepemilikan atas tanah objek sengketa. Oleh sebab itu sudah sepatutnya/ seharusnya diperiksa dalam acara pemeriksaan pada peradilan umum.
4. Bahwa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada hak keperdataan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan".





5. Bahwa Hal tersebut sejalan dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan, pada angka 2 huruf b disebutkan sebagai berikut:
  - a. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum;
6. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, karena dari permasalahan hukum yang sengketa a quo yang diajukan Penggugat, dari maksud dan tujuannya bertentangan 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, oleh sebab itu, gugatan Penggugat, harus ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus in litis objek sengketa.

**B. OBSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur)**

1. Bahwa mencermati posita gugatan Penggugat yang lebih menitikberatkan pada sengketa keperdataan atas kepemilikan objek sengketa, oleh karena itu gugatan Penggugat yang memohon untuk membatalkan Sertipikat objek sengketa menjadi kabur karena posita gugatan penggugat tidak sejalan dengan petitum yang dimohonkan;
2. Bahwa apabila merujuk dari dalil dalam posita gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, seharusnya kuasa hukum Penggugat mengetahui mana yang disebut dengan adanya Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara



dan mana yang disebut dengan sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah;

3. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tidak dapat menunjukkan duduk permasalahan yang terang dan jelas dan tidak didukung dengan adanya fakta-fakta hukum kebenaran adanya permasalahan secara administratif antara ketiga bidang tanah sertifikat tersebut;
4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat dengan ini memohon dengan segala hormat, agar kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Perkara Sengketa ini, berkenan untuk menerima Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga untuk itu Gugatan Penggugat jelas menjadi kabur atau tidak jelas, sehingga untuk gugatan Penggugat patut untuk ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;
5. Bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat tidak menguraikan data fisik mana yang dipersalkan sekurang-kurangnya batas-batas tanah tersengketa dengan jelas, luasnya atau bentuk mana yang disengketakan, karena dalam dalil gugatan Penggugat menyebutkan menguasai tanah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 593/73-SPH/2007 tanggal 12 Februari 2007 dengan luas 1.480 m<sup>2</sup> dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 593/160-SPH/2007 tanggal 14 Agustus 2007 dengan luas 1.150 m<sup>2</sup>, sedangkan luas objek sengketa hanya 867 m<sup>2</sup>, untuk itu perlu dijelaskan letak tanah dan batas-batas tanah yang disengketakan.
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sudah seyogyanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, karena materi Gugatannya Kabur (Obscur Libel).



7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat dengan ini memohon dengan segala hormat, agar kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Perkara Sengketa ini, berkenan untuk menerima Eksepsi-Eksepsi dari Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini.

## **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 Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa dalam pokok perkara penggugat menganggap bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan mengenai pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 pada pokoknya dalam rangka pendaftaran tanah telah terjadi kesalahan administrasi dalam proses penerbitan objek sengketa;
4. Bahwa mencemati dalil Penggugat yang telah menguasai objek sengketa sejak tahun 2007 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 593/73-SPH/2007 tanggal 12 Februari 2007 dengan luas 1.480 m<sup>2</sup> dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta Nomor 593/160-SPH/2007 tanggal 14 Agustus 2007 dengan luas 1.150 m<sup>2</sup>, sejalan dengan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan, yang mana gugatan dari peristiwa hukum yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara). Sehingga gugatan



Penggugat dalam perkara aquo, sudah sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim

5. Bahwa mencermati dalil Penggugat dalam Posita Gugatannya juga tidak menjelaskan secara detail mengenai asas-asas umum pemerintahan yang baik yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa. Oleh karena itu Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melanggar aturan dan ketentuan yang berlaku.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat dalam gugatannya adalah patut untuk ditolak sebab dari esensi permasalahan hukum yang disengketakan Penggugat bukan permasalahan ranah sengketa hukum tata administrasi negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, tetapi substansi permasalahan yang sesungguhnya merupakan hak keperdataan atas kepemilikan tanah Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum.
7. Bahwa pokok substansi dari gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada sengketa hak keperdataan dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 dan Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan.

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



**MENGADILI**

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Sengketa :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Atau :

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 8 September 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang mengemukakan sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat Intervensi merupakan pemilik yang sah dan atas objek yang digugat oleh tergugat, yakni atas sebidang objek tanah seluas 867 meter persegi Nomor Hak Milik 02407 tahun 2019 di Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;
2. Bahwa sebelum tergugat intervensi membeli objek tanah tersebut, terlebih dahulu tergugat intervensi melakukan pengecekan-pengecekan di kelurahan maupun kecamatan tempat dimana objek tersebut berada, dan setelah melakukan pengecekan dan mendapatkan hasil yang clean and clear, barulah tergugat intervensi melangsungkan peristiwa jual-beli dengan pemilik sah sebelumnya, yang bernama sunoto;
3. Bahwa perlu kami ingatkan konsekuensi hukum terkait jual-beli atas tanah dengan pelepasan hak atas tanah adalah, jika jual beli atas tanah maka hak atas tanah otomatis



beralih kepada pembeli atas tanah, namun jika yang terjadi adalah Pelepasan Hak atas tanah maka hak atas tanah otomatis menjadi tanah negara dan penerima pelepasan hak harus memohon hak kepada negara (BPN) agar kemudian diberikan hak atas tanah yang sesuai dengan kebutuhannya, dan pelepasan hak bukan merupakan peralihan hak atau peralihan kepemilikan;

4. Bahwa pada bagian **V. ALASAN GUGATAN** dalam surat Gugatan Penggugat pada bagian "c" Penggugat menerangkan "Bahwa pada tanggal 6 februari 2007 Ir. Johnny Wantah telah memberikan kuasa kepada Tan Sodikin untuk menjual tanah seluas 1.180. meter persegi tersebut berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 09 tanggal 6 pebruari 2007 yang dibuat dihadapan Udin Nasrudin, SH. selaku Notaris di Kabupaten Tangerang". Bahwa jelas dan nyata hal ini sudah sangat-sangat keliru dimana akta yang dimaksud oleh Penggugat adalah Akta Kuasa Menjual Tanah, sedangkan Peristiwa yang dilangsungkan adalah Pelepasan Hak Tanah, sedangkan jelas berbeda antara Pelepasan Hak atas Tanah dengan jual beli atas tanah;
5. Bahwa pada point 4 diatas yang tergugat intervensi jelaskan adalah pelepasan hak dimaksud tidak dapat dilakukan oleh Tan sodikin dengan beralaskan akta kuasa untuk menjual, karena jelas jelas peristiwa yang dilakukan adalah melepaskan HAK, sedangkan Tan Sodikin tidak punya Hak atas objek tanah dimaksud;
6. Bahwa berdasarkan posita gugatan penggugat yang menerangkan menaruh petugas security diatas bidang tanah dimaksud adalah tidak benar, perlu kami informasikan bahwa tanah milik tergugat intervensi dari

Halaman 26 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG





sejak tergugat intervensi membeli hingga saat ini tidak ada security dari pihak manapun yang menduduki tanah tersebut, faktanya pihak security dimaksud menduduki letak bidang tanah di seberang obyek bidang tanah milik tergugat intervensi yang dipisahkan oleh jalan dan bukan menduduki bidang obyek tanah milik tergugat intervensi;

**B. OBSCUUR LIBEL (Gugatan Kabur)**

1. Bahwa dengan memperhatikan gugatan penggugat yang justru tidak dapat dengan jelas menunjukan jelas letak tanah kongkrit yang diakui penggugat dan tanah yang dikuasai oleh penggugat dengan menaruh tenaga keamanan atau security adalah jelas-jelas bukan diatas objek tanah milik tergugat intervensi;
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang tergugat intervensi kemukakan maka tergugat intervensi dengan ini memohon kepada yang mulia ketua pengadilan tata usaha Negara cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk kiranya berkenan menerima eksepsi dan atau jawaban-jawaban tergugat intervensi dan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

**C. DALAM POKOK SENGKETA**

1. Bahwa Tergugat Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil penggugat, kecuali yang diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat Intervensi dengan ini menyatakan membeli dan mengajukan hak atas bidang tanah nomor 02407 yg terletak di Lengkong Gudang Timur adalah sudah sesuai dengan asas jual beli dan sudah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Bahwa bidang tanah milik Tergugat Intervensi tidak dikuasai oleh pihak manapun, termasuk dan tidak terbatas oleh security yang dimaksud oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian-uraian diatas dengan ini Tergugat Intervensi memohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang cq. Majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Sengketa :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas gugatan penggugat

Bahwa, terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 15 September 2022, melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini dan dianggap bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa, terhadap Replik Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan dupliknya tanggal 22 September 2022 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan dupliknya tertanggal 22 September 2022 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini dan dianggap bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-37 sebagai berikut :

1. P-1 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Swasta (SPH) No. 593/73-SPH/2007

Halaman 28 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 12 Februari 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. P-2 : Surat Pernyataan Menjual atas nama Masati Bt Misnan A/W Madsuro, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  3. P-3 : Surat Keterangan Memiliki Bidang Tanah atas nama Masati BT. Misnan A/W Madsuro, tanggal 11 Desember 2006 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  4. P-4 : Surat Pernyataan Pembayaran Lunas atas nama Masati BT Misnan A/W Madsuro, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  5. P-5 : Surat Keterangan Ahli Waris H. Mat Sjuroh bin Nyaing tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  6. P-6 : Surat Pernyataan Belum Sertipikat dari Masati BT Misnan A/W Madsuro, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  7. P-7 : Surat Pernyataan dari Masati BT Misnan A/W Madsuro Tidak Terdapat Makam/Kuburan tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  8. P-8 : Surat Keterangan Terima Luas Model 15.F.2, atas nama Masati bin Misnan, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);;
  9. P-9 : Surat Pernyataan Model PPAT.9.V atas nama Masati BT Misnan A/W Madsuro, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  10. P-10 : Surat Pernyataan Pengosongan Tanah dan Bangunan atas nama Masati BT Misnan A/W Madsuro, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
  11. P-11 : Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/242/Kel.Lgt/2006, tanggal 11 Desember 2006 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 29 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P-12 : Surat Keterangan Model 14.F.1. atas nama Masati BT Misnan A/W Madsuro, tanggal 11 Desember 2006 (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. P-13 : Surat Pernyataan Girik Pembaharuan tahun 1983, tanggal 1 Desember 2005 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. P-14 : Salinan Buku Pendataan C Desa No. 1297 atas nama Matsuro Matsuta tanggal 11 Desember 2006 (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. P-15 : Legalisir Girik C No. 1297, Legalisir Lurah Lengkong Gudang Timur (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. P-16 : Akta Jual Beli No. 1279/Serpong/1997, tanggal 30 Juni 1997 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. P-17 : Surat Keterangan Waris No. 593/18/Pem./1997, tanggal 9 Juni 1997 (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. P-18 : Surat Kuasa Waris, tanggal 9 Juni 1997 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. P-19 : Legalisir Akta Notaris Kuasa Untuk Menjual dihadapan Notaris Udin Narsudin, SH., No. 09 tanggal 06 Februari 2007 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi legalisir);
20. P-20 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta No. 593/160-SPH/2007, tanggal 14 Agustus 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. P-21 : Surat Pernyataan Belum Sertipikat atas nama Tan Sodikin, tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. P-22 : Surat Keterangan Beda Luas No. 593/304/Kel.Lgt/2007, atas nama Tan Sodikin tanggal 25 April 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. P-23 : Surat Pernyataan Beda Luas, atas nama Tan Sodikin tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 30 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. P-24 : Surat Pernyataan Pembayaran Lunas, atas nama Tan Sodikin tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. P-25 : Surat Pernyataan Menjual, atas nama Tan Sodikin tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. P-26 : Surat Pernyataan Terima Luas atas nama Tan Sodikin Model 15.F.2, tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. P-27 : Surat Keterangan Memiliki Bidang Tanah, atas nama Tan Sodikin tanggal 25 April 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. P-28 : Surat Pernyataan atas nama Tan Sodikin tanggal 6 maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. P-29 : Surat Pernyataan Model PPT.9.V atas nama Tan Sodikin, tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. P-30 : Surat Pernyataan atas nama Tan Sodikin, tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. P-31 : Surat Pernyataan atas nama Tan Sodikin, tanggal 6 Maret 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
32. P-32 : Surat Keterangan Model 14.F.I No. 593/304/Kel.Lgt/2007, tanggal 25 April 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
33. P-33 : Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593/304/Kel.Lgt/2007, tanggal 25 April 2007 (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. P-34 : Gambar Lokasi dan Blok Tanah (Fotokopi sesuai dengan asli);
35. P-35 : Gambar Lokasi dan Blok Tanah (Fotokopi sesuai dengan asli);
36. P-36 : Surat dari Thomas E. Tampubolon, S.H.M.H & Rekan

Halaman 31 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 31



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku kuasa PT. Grahautama Suksesprima tertanggal 27 April 2022, ditujukan kepada Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Perihal Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 02407/Lengkong Gudang Timur (Fotokopi tanda terima sesuai dengan asli);

37. P-37 : Surat Balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor : MP.01.01/947-36.73/VI/2022, tanggal 24 Juni 2022, Hal : Permohonan Keberatan, ditujukan kepada Thomas E Tampubolon, S.H. Dkk (Selaku kuasa dari PT. GRAHAUTAMA SUKSESPRIMA) , (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat menyampaikan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi meterai secukupnya, telah dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-18 sebagai berikut :

1. T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2407/Lengkong Gudang Timur, atas nama Zaenudin (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. T-2 : Lampiran 13 Permohonan Pengakuan Hak (Program PTSL 2019), atas nama Zaenudin, tahun 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. T-3 : Berita Acara Kesaksian Pemilihan Tanah, yang dimiliki oleh Zaendin, tanggal 22 Januari 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. T-4 : Surat Pernyataan Penguasaan/Pemilikan Tanah, atas nama Zaenudin tanggal 22 Januari 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. T-5 : Surat Pernyataan, atas nama Zaenudin tanggal 22 Januari 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-6 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, Nomor : 593 /377-Kel.Lengkong Gudang timur PTSL/2019, Dari Lurah Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong Tanggal 22 Januari 2019 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T-7 : Surat Setoran Pajak (SPP) atas nama Sunoto Tanggal 10 Maret 2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. T-8 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD BPHTB) atas nama Zaenudin, tanggal 14 Maret 2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. T-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, atas nama Midun Sidi, 4 Januari 2016 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. T-10 : Kwitansi Pembayaran Bidang Tanah Seluas 860 M<sup>2</sup> terletak di Lekong Gudang Timur atas nama SUNOTO, tanggal 24 November 1996 (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 : Surat Keterangan, Kelurahan/Desa : Lk. Gudang Timur Nomor : 393/32/Pem/VI/1995, tanggal 7 April 1995 ( fotokopi sesuai dengan asli)
12. T-12 : Surat Keterangan Nomor : 592/168-Kec. Serpong/2018 Perihal Permohonan Pengecekan Surat Tanah, dikeluarkan oleh Camat Serpong, tanggal 20 Agustus 2018 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. T-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, atas nama Rebo, tanggal 2 Januari 2018 (Fotokopi sesuai dengan fotocopy);
14. T-14 : Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Zaenudin (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 33 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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

15. T-15 : Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk) atas nama Sunoto (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. T-16 : Akta Jual Beli No. 1343/ Serpong/1995, dibuat oleh Drs. H. Pahrodji selaku Camat Serpong (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. T-17 : Surat Perjanjian Jual Beli atas nama Dr. HMS. HADI. S DONONOGORO dengan SUNOTO, tanggal 24 November 1996 (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. T-18 : Akta Jual Beli No. 10/2011, tanggal 28 Maret 2011 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, selain mengajukan bukti surat Para Pihak telah diberi kesempatan yang sama untuk mengajukan saksi maupun ahli, namun Pihak Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak menggunakan haknya untuk itu sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Bahwa, Tergugat II Intervensi telah diberi kesempatan yang sama seperti pihak lain dalam perkara ini untuk menyampaikan bukti surat, saksi maupun ahli, namun pada tahap pembuktian tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut yaitu pada tanggal 5 Oktober 2022, 13 Oktober 2022, 20 Oktober 2022, 2 November 2022, sehingga Tergugat II Intervensi dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan bukti surat, saksi maupun ahli sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Bahwa, untuk mengetahui letak posisi dan kebenaran lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at tanggal 11 November 2022;

Bahwa, Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 16 November 2022, sedangkan kesimpulan Tergugat tanggal 17 November 2022, yang diunggah dalam Sistem Informasi Pengadilan yang selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan ini, sedangkan Tergugat II Intervensi sampai batas waktu yang telah ditentukan tidak menyampaikan kesimpulan dalam Sistem Informasi Pengadilan sehingga dianggap tidak menggunakan haknya untuk itu;

Halaman 34 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti, akhirnya mohon putusan, maka Pengadilan memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya mengambil putusan ;

Bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana di dalam gugatan Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawabannya secara elektronik tertanggal 1 September 2022, dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawabannya pada tanggal 8 September 2022 dimana dalam Jawaban tersebut selain menjawab pokok sengketa juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi tersebut, Penggugat telah memberikan tanggapan sebagaimana dalam repliknya pada sidang elektronik tanggal 15 September 2022 dan atas tanggapan tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan dupliknya pada sidang elektronik tanggal 22 September 2022 dan Tergugat II Intervensi pada tanggal 29 September 2022;

Halaman 35 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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)



Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum dalam eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagaimana di bawah ini;

#### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah mengalami perubahan dua kali. Perubahan pertama melalui Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua melalui Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (dalam putusan ini disebut undang-undang peradilan tata usaha negara) telah mengatur:

Pasal 77

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

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 77 undang-undang peradilan tata usaha negara tersebut, mengenal tiga eksepsi, yaitu: pertama, eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu; kedua, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa; dan, ketiga, eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat menyampaikan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

- Bahwa objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud dalam Undang-Undang Tata Usaha Negara;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak termasuk dalam persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa materi permasalahan di dalam Gugatan Penggugat adalah menyangkut masalah penguasaan fisik yang merupakan kewenangan peradilan umum;
- Bahwa permasalahan hukum yang terdapat dalam gugatan Penggugat adalah mengarah ke permasalahan keperdataan yang bukan merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara;

## 2. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa titik berat permasalahan hukum Penggugat menyangkut keperdataan sehingga permohonan Penggugat untuk membatalkan Obyek Sengketa *a quo* menjadi kabur karena posita gugatan penggugat tidak sejalan dengan petitum yang dimohonkan;
- Bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan duduk permasalahan yang jelas serta tidak didukung oleh fakta-fakta hukum yang menyangkut permasalahan administratif;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat *obscur libel* (gugatan kabur) dengan alasan:

1. Bahwa dengan memperhatikan gugatan Penggugat yang justeru tidak dapat dengan jelas menunjukkan letak tanah konkrit yang diakui Penggugat dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat dengan menaruh tenaga keamanan dan atau *security* adalah jelas bukan diatas tanah Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi kemukakan maka Tergugat II Intervensi dengan ini memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara *c.q* Majelis Hakim yang memeriksa perkara

Halaman 37 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



ini untuk kiranya berkenan menerima eksepsi dan atau jawaban-jawaban Tergugat II Intervensi dan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di atas dihubungkan dengan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) undang-undang peradilan tata usaha negara, maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikategorikan ke dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut satu persatu adalah sebagai berikut;

## 1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan

Menimbang, bahwa konsepsi kewenangan absolut sebagaimana dimaksud Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara mengandung pengertian bahwa aspek formal kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan hak fundamental yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat melakukan kewajibannya memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan. Sehingga aspek kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan aspek formal yang harus mendapatkan prioritas utama untuk dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai pintu masuk sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan kewajibannya untuk mengadili suatu sengketa yang lebih jauh nantinya mempertimbangkan materi eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan dan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa meskipun eksepsi absolut pengadilan telah disampaikan pada tahap jawab-jinawab. Akan tetapi, untuk mengetahui persoalan yang dihadapi para pihak secara utuh menyeluruh, maka Majelis Hakim merasa perlu mendapatkan pengetahuan melalui bukti-bukti dari para pihak terlebih dahulu sebelum menentukan kewenangan absolut pengadilan;





Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 1 angka 10 undang-undang peradilan tata usaha negara menetapkan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa di dalam uraian ketentuan di atas mengatur ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara dimana terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara atau bukan, ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur objek sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur pokok perselisihan;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan dengan sengketa *a quo*, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

**a. Tolok ukur objek sengketa**

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan: "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang*



dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo* adalah berbentuk tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, yang berisi tindakan hukum yakni penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi yang merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

**b. Tolok ukur subjek sengketa**

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 10 *juncto* Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dihubungkan dengan para pihak dalam sengketa *a quo*, dapat dikualifikasi bahwa PT. Grahautama Suksesprima adalah subjek hukum yaitu badan hukum perdata dalam kedudukannya sebagai Penggugat sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan selaku pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* dengan kedudukan



sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 *juncto* Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;

**c. Tolok ukur pokok perselisihan**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk menyatakan batal atau tidak sah sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau dinyatakan tidak sah objek sengketa *a quo* karena diterbitkan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa dasar gugatan Penggugat untuk membatalkan objek sengketa karena objek sengketa berada di tanah milik Penggugat dengan menyertakan:

- 1) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007, tanggal 12 Pebruari 2007, dengan Luas: 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong Drs. H. Arsid. Msi dan;
- 2) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007, tanggal 14 Agustus 2007, dengan Luas: 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang dibuat dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong Drs. H. Arsid. Msi;

Atas terbitnya objek sengketa telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan demikian sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut sebagai akibat diterbitkannya sertipikat atas nama tergugat II Intervensi yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, lebih lanjut sertipikat objek sengketa merupakan keputusan yang timbul dalam



bidang tata usaha negara adalah mengenai penerapan Hukum Administrasi Negara dalam bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat objek sengketa *a quo* yang digugat oleh Penggugat merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa antara Penggugat dan Tergugat merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut pengadilan tidak berdasar hukum sehingga eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

## **2. Eksepsi tentang gugatan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*)**

Menimbang, bahwa yang menjadi acuan yuridis untuk menilai apakah gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*) atau tidak, maka haruslah dilihat dari ketentuan yang dirumuskan dalam Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 86 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

“Gugatan harus memuat:

- a. Nama. Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya,
- b. Nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat,
- c. Dasar gugatan dan hal yang dimintakan untuk diputuskan oleh Pengadilan”;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari surat gugatan Penggugat, diketahui bahwa syarat-syarat sebagaimana diatur oleh ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut telah dipenuhi antara lain; telah



mencantumkan dengan jelas identitas Penggugat dan identitas Tergugat, kemudian gugatan tersebut telah memuat dasar gugatan (*fundamentum petendi*) yakni Penggugat telah mendalilkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan AUPB sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta jelas telah mencantumkan pula hal yang diminta (*petitum*) untuk diputuskan oleh pengadilan yakni menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa, selain formalitas gugatan Penggugat telah diperiksa dalam pemeriksaan persiapan dan telah dinyatakan lengkap. Adapun terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi terkait *obscuur libel* selebihnya menurut Majelis Hakim tidak termasuk materi ekseptif tetapi sudah masuk dalam pokok perkara maka akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan pada pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan sebagaimana yang dimaksud Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 86 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan ditolak seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara:

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat pada pokoknya adalah menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas *actieve rechter* Majelis Hakim akan melakukan pengujian dalam permasalahan ini meliputi 3 (tiga) aspek yaitu:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pengujian dari aspek kewenangan yaitu menilai apakah tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan keputusan yang disengketakan;
- b. Pengujian dari aspek Prosedural: yaitu penilaian yang berkaitan dengan apakah pembentukan dan/atau penerbitan keputusan objek sengketa telah sesuai prosedur yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
- c. Pengujian dari aspek substansi/materiilnya yaitu apakah isi dari keputusan yang disengketakan itu sesuai dengan norma-norma hukum materiil ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan ketiga aspek tersebut Majelis Hakim berpedoman pada asas pengujian *ex-tunc* yaitu pengujian yang terbatas pada fakta-fakta, keadaan hukum atau suasana hukum yang melatarbelakangi tindakan tergugat dan peraturan yang berlaku pada saat terbitnya objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menilai ketiga aspek tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut;

### Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa kewenangan merupakan otoritas (*authority*) yang dimiliki badan hukum publik untuk melakukan tindakan hukum, kewenangan ini dapat bersumber dari atribusi melalui perintah peraturan perundang-undangan langsung atau dari delegasi atau mandat. Ketika dipersengketakan dapat diuji 3 (tiga) hal pokok yaitu: Lokus (tempat), Tempus (waktu), dan materi/substansi;

Menimbang, bahwa proses pendaftaran tanah dilakukan berdasarkan ketentuan Bab II Pendaftaran Tanah, Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agraria berbunyi:

*“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”;*

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Bab III Pokok-pokok Penyelenggaraan Pendaftaran tanah Bagian Ke Satu Penyelenggaraan dan

Halaman 44 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, pada Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi: *"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"*;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 91 ayat (1) dan Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa:

Pasal 91 Ayat (1):

*"Tanah Untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf yang sudah didaftar dalam buku tanah dan memenuhi syarat untuk diberikan tanda bukti haknya menurut ketentuan dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diterbitkan sertifikat"*;

Pasal 92 Ayat (1):

*"Penandatanganan sertifikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah"*;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini yang menjadi objek penilaian adalah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota tangerang Selatan berupa Sertipikat Hak Milik tanggal 30 Oktober 2019 yang berlokasi di Lengkong Gudang Timur dengan Luas: 867 M<sup>2</sup> yang diberikan kepada nama Zaenudin. Bila dihubungkan dengan peraturan di atas, terbukti bahwa Tergugat berwenang menerbitkan keputusan berupa sertifikat hak milik tersebut baik dari segi waktu, tempat maupun materi, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan Obyek Sengketa;

Halaman 45 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai segi prosedur dan substansi penerbitan Obyek Sengketa *a quo* dengan pertimbangan sebagai berikut:

## Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan: "dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa, Tergugat telah bertindak dengan tidak cermat dan tidak teliti yaitu:

a. Menerbitkan objek sengketa tanpa terlebih dahulu memeriksa lokasi di atas tanah tersebut serta meneliti batas-batas tanah apakah telah sesuai atau belum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kenyataan yang ada;

b. tidak melaksanakan penelitian dan penatagunaan penguasaan tanah;

Selanjutnya Penggugat menyampaikan pada waktu proses penerbitan Sertipikat dan melakukan pengukuran di lapangan untuk menetapkan letak, batas dan luas bidang tanah yang dimohonkan haknya tersebut, seharusnya Tergugat memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan haknya tersebut dan dalam melakukan pengukuran dilokasi tanah, Tergugat tidak meneliti dengan cermat posisi letak tanah tersebut, apabila Tergugat bertindak dengan cermat dan sangat hati-hati dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, sudah barang tentu tidak akan terjadi penerbitan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat Tergugat tidak memberi bantahan secara khusus, tetapi lebih kepada perihal kewenangan absolut pengadilan. Sedangkan Tergugat II Intervensi menyatakan ia membeli dan mengajukan hak atas sebidang tanah Nomor 02407 yang terletak di lengkong gudang timur adalah sesuai dengan asas jual beli dan sudah memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa tanah Tergugat II Intervensi tidak dikuasai oleh pihak manapun termasuk dan tidak terbatas pada *security* yang dimaksud oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta bukti-bukti dalam persidangan telah terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mempunyai tanah satu hamparan yang didapatnya dari pelepasan hak sejak 2007 dan dikuasai sampai sekarang dengan menempatkan *security* untuk menjaga tanah tersebut. Tanah Penggugat telah pula ditunjuk pada pemeriksaan setempat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan setempat tanggal 11 November 2022) dengan dua alas kepemilikan yang riwayat kepemilikan dapat dibuktikan secara runtut yakni:
  - a. Tanah seluas 1.480 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang saat ini menjadi Kota Tangerang Selatan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/73-SPH/2007, tanggal 12 Pebruari 2007 dari Masiati Bt Misnan kepada Penggugat (*vide* Bukti P-1 sampai dengan P-16), dengan batas-batas:
    - sebelah Utara : Tanah Madsuro;
    - sebelah Timur : Tanah Todo Sihombing/sekarang BSD;
    - sebelah Selatan : Tanah Johny Wantah/sekarang BSD;
    - sebelah Barat : Tanah Saeroji/SD;
  - b. tanah seluas: 1.150 M<sup>2</sup> (seribu seratus lima puluh meter persegi), yang terletak di Kelurahan Lengkong Gudang Timur, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang saat ini menjadi Kota Tangerang Selatan berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta Nomor: 593/160-SPH/2007, tanggal 14 Agustus 2007 dari Tan Sodikin kepada Penggugat (*vide* Bukti P-17 sampai dengan P=37), dengan batas-batas:
    - sebelah Utara : Tanah milik Madsuro/sekarang BSD;
    - sebelah Timur : Tanah milik Todo Sihombing/sekarang BSD;
    - sebelah Selatan : Tanah Jalur Pipa Gas;
    - sebelah Barat : Tanah SD;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, berdasarkan bukti T-11, T-16, T-17 dan T-18 alas hak milik Tergugat II Intervensi berasal dari Akta Jual Beli tanah adat Tahun 1995 antara Rebo Bin Sana dengan Hadi S Dononogoro, selanjutnya pada tahun 1996 Hadi S Dononogoro menjual kepada Sunoto, kemudian pada tahun 2011 Sunoto menjual kepada Zaenudin (Tergugat II Intervensi) dengan batas-batas yang tetap sama yaitu:
  - Sebelah Utara : Jalur Pipa Pertamina;
  - Sebelah Timur : Ir. Jhoni Wantah;
  - Sebelah Selatan : Novizar;
  - Sebelah Barat : Dulrahman;
- Bahwa berdasarkan warkah yang dibuktikan dengan T-3, T-4, T-5, T-6 berupa Berita Acara Kesaksian Kepemilikan tanah, Surat Penguasaan/Pemilikan Tanah, Surat Pernyataan Zainudin, Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat tidak tercantum batas-batas tanah. Kemudian pada Persidangan Setempat Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi menyatakan batas-batas tanahnya adalah:
  - Sebelah Utara : Andi Midin;
  - Sebelah Timur : Sidi Bin Midin;
  - Sebelah Selatan : Jalan Jobang;
  - Sebelah Barat : Usup Sidi Bin Midin;
- Bahwa Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi telah menunjuk lokasi yang sama, dimana lokasi tanah sebagaimana tersebut dalam Obyek Sengketa *a quo* berada di atas kedua alas hak milik Penggugat (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 11 November 2022);
- Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut telah dipasang Plang/papan nama dari plat besi yang menyatakan tanah tersebut merupakan milik Penggugat sejak Tahun 2014 (*vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 11 November 2022);
- Bahwa Tergugat mengakui bahwa belum pernah melakukan pengukuran di atas tanah sebagaimana tersebut dalam Obyek Sengketa melainkan

Halaman 48 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh pihak ketiga (*vide vide* Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 11 November 2022);

- Bahwa tidak ditemukan adanya patok pembatas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, terbukti bahwa secara fisik/substansi yang diketahui dari batas-batas kedua alas hak masing-masing menunjukkan lokasi tanah Tergugat II Intervensi adalah berbeda dengan tanah Penggugat. Sementara pada saat Pemeriksaan Setempat kedua belah pihak menunjukkan pada lokasi tanah yang sama yaitu pada hamparan tanah milik Penggugat, untuk Tergugat II Intervensi diwakili oleh kuasa hukumnya karena prinsipal tidak hadir dan tidak pernah mengajukan bukti di persidangan meskipun telah diberi waktu yang cukup. Dari hasil Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim meyakini tanah objek sengketa identik dengan alas hak milik Penggugat terutama jika mengacu pada batas-batas fisik tanah;

Menimbang, bahwa dari perbedaan fisik tersebut, Majelis Hakim akan menelusuri prosedur penerbitan tanah yang dilakukan oleh Tergugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sertifikat obyek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Oktober 2019, oleh karena itu pengujian baik dari segi kewenangan maupun segi prosedural dan substansinya diuji berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 12 ayat (1) dan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: Pasal 12 Ayat (1):

*“Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :*

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;*

Halaman 49 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. *Penerbitan sertifikat;*
- d. *Penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. *Penyimpanan daftar umum dan dokumen”;*

Pasal 14 Ayat (1):

*“(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.*

*(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:*

- a. *pembuatan peta dasar pendaftaran;*
- b. *penetapan batas bidang-bidang tanah;*
- c. *pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
- d. *pembuatan daftar tanah;*
- e. *pembuatan surat ukur,”*

Pasal 17 ayat (2)

*“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan pemetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”*

Menimbang, bahwa setelah setelah mendengar pengakuan dari Tergugat yang menyatakan bahwa pihak kantor Pertanahan tidak pernah turun ke lapangan, dan tidak pernah melakukan pengecekan fisik dan hanya menerima informasi dari pihak ketiga. Atas dasar demikian, Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah wajar jika terjadi kesalahan tempat sehingga menimbulkan sengketa karena tidak menjalankan prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Mncermati uraian fakta hukum dan ketentuan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara prosedur Tergugat terbukti tidak melakukan pengukuran di atas tanah yang diterbitkan Obyek Sengketa sehingga hal tersebut menyebabkan terdapat perbedaan data fisik dimana di atas tanah orang lain (Peggugat) telah diterbitkan Obyek Sengketa tanpa sepengetahuan pemiliknya, perbuatan demikian telah melanggar ketentuan Pasal 12 ayat (1), 14 ayat (1) dan Pasal

Halaman 50 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan tidak sesuai dengan prosedur yang ditentukan untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat data fisik yang tidak sesuai maka kedudukan Obyek Sengketa *a quo* sebagai suatu keputusan tata usaha negara yang substantinya mengenai suatu data fisik dan data yuridis atas kepemilikan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Obyek Sengketa *a quo* cacat prosedur dan cacat substanti sehingga harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Obyek Sengketa dinyatakan batal maka atas gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka berdasarkan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap seluruh alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan

Halaman 51 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya Putusan ini secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan, maka secara hukum dianggap telah dilakukan sidang terbuka untuk umum dan dihadiri oleh Para Pihak;

Mengingat, ketentuan-ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

## M E N G A D I L I

### I. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M2 (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat yaitu: Sertipikat Hak Milik No.02407/Lengkong Gudang Timur, tanggal 30 Oktober 2019, Surat Ukur tanggal 29 Oktober 2019 No.1987/Lengkong Gudang Timur/2019, tanggal 29 Oktober 2019, Luas: 867 M2 (delapan ratus enam puluh tujuh meter persegi) atas nama Zaenudin;

Halaman 52 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.007.000,- (tiga juta tujuh ribu rupiah);

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **Senin** tanggal **28 November 2022**, oleh kami **JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Dr. UMAR DHANI, S.H., M.H.** dan **HARISTOV ASZADHA, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik, melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diselenggarakan pada hari **Kamis** tanggal **1 Desember 2022** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **ENI SUKMAWATI SITI MARDIYAH, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

DR. UMAR DANI, S.H., M.H.

JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.

TTD

HARISTOV ASZADHA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

ENI SUKMAWATI SITI MARDIYAH, S.H.

Halaman 53 dari 54 Halaman, Putusan No.50/G/2022/PTUN.SRG



**Perincian Biaya Perkara :**

1. Biaya Pendaftaran gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara .....	Rp.	200.000,-
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	27.000,-
4. Biaya PNPB Panggilan Pertama .....	Rp.	30.000,-
5. Meterai Putusan Sela .....	Rp.	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	2.680.000,-
7. Biaya Hak Redaksi .....	Rp.	10.000,-
8. Biaya Uang Leges .....	Rp.	10.000,-
9. Biaya Meterai .....	Rp..	10.000,-
Jumlah	Rp.	3.007.000,-

(Tiga juta tujuh ribu rupiah )