



P U T U S A N

NOMOR: 41/G/2015/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 memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara:

ADUL, Kewarganegaraan Indonesia; Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di

Kampung Ciatuy RT. 013 / RW. 005 , Kelurahan Tapos, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. ERIC FILEMON SIBUEA, S.H.;
2. HUSIN, S.H., M.HUM.;
3. HILMAN HIMAWAN, S.H.;
4. MUHAMMAD ASYIK SELATATMADJA, S.H., M.H.;
5. MANGANTAR M. NAPITUPULU, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Konsultan Hukum pada Kantor SHS & Associates, beralamat di Rukan Galaxy City, Jalan Boulevard Raya 130 B Lt. 4 Bekasi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2015 ;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;



Melawan

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN TANGERANG, Tempat

Kedudukan di Jalan H. Abdullah Hamid

Kav. 8 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : SUNAWAN, S.H.;
N I P : 19630802 198603 1 003 ;
Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ;
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang;
2. Nama : ASEP SARIP HIDAYAT, S.H. ;
N I P : 19660129 198702 1 001 ;
Pangkat/Gol : Penata (III/c) ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. Nama : SUGIYADI, S.H.;
N I P : 19640604 198911 1 001 ;
Pangkat/Gol : Penata (III/c) ;
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang ;
4. Nama : PIT GUNAWAN, S.H.;
N I P : 19870817 201101 1 008 ;
Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a) ;
Jabatan : Analisi Permasalahan Pertanahan Sub Seksi
Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang ;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia; Pekerjaan Pegawai
Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H.
Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 5603/SK.36.03/X/2015, tanggal 6 Oktober 2015;
untuk selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT**;



2. TIM KURATOR PT. PANCA WIRATAMA SAKTI Tbk. (Dalam

Pailit), beralamat di Jalan Pejompongan V, Nomor 5B, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat dalam hal ini diwakili oleh :

1. JANDRI SIADARI, S.H., LL.M., warganegara Indonesia, pekerjaan Kurator dan Pengurus, beralamat di Kantor Hukum Siadari & Siadari Law Firm, Jalan Pejompongan V, Nomor 5B, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10210;
2. WAHYUDI DEWANTARA, S.H., LL.M., warganegara Indonesia, pekerjaan Kurator dan Pengurus, beralamat di Kantor Hukum Siadari & Siadari Law Firm, Jalan Pejompongan V, Nomor 5B, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10210;
3. WAHYU HIDAYAT, S.H., warganegara Indonesia, pekerjaan Kurator dan Pengurus, beralamat di Kantor Hukum Siadari & Siadari Law Firm, Jalan Pejompongan V, Nomor 5B, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10210;

Ketiganya secara bersama-sama adalah sebagai Tim Kurator PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk. (Dalam Pailit) yang diangkat berdasarkan :

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 135 PK/Pdt.Sus/2012, tanggal 14 Maret 2013;
2. Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 11/PAILIT/2011/ PN.NIAGA.JKS.PST. tanggal 30 Maret 2011;

Halaman 3 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta

Pusat Nomor: 11/PAILIT/2011/ PN.NIAGA.JKS.PST. tanggal 12

Juni 2014;

4. Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta

Pusat Nomor: 11/PAILIT/2011/ PN.NIAGA.JKS.PST. tanggal 29

September 2015;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. ISKANDAR SIREGAR, S.H.;

2. POLTAK SOTARDUGA TAMBUNAN, S.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada

Kantor hukum Siregar & Partners, beralamat di Jalan Danau Toba,

Nomor 104, Bendungan Hilir Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor: 109.11/PAILIT-PWS/JOS-WD-WH/XI/15 tertanggal 17

November 2015 ;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:

41/PEN-DIS/2015/PTUN-SRG, tanggal 28 September 2015, tentang Lolos

Dismissal;

2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor:

41/PEN-MH/2015/PTUN-SRG, tanggal 28 September 2015, tentang

Penunjukan Majelis Hakim, dan Surat Wakil Panitera tentang Penunjukan

Panitera Pengganti Nomor: 41/G/2015/PTUN.SRG, tanggal 28 September

2015;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 41/PEN-PP/2015/PTUN.SRG, tanggal 28 September 2015, tentang
Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 41/PEN-HS/2015/PTUN.SRG, tanggal 06 Nopember 2015, tentang
Penetapan hari dan tanggal Persidangan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang
Nomor: 41/PEN-HS/2015/PTUN.SRG, tanggal 2 Desember 2015, tentang
Penetapan Penundaan hari dan tanggal Persidangan;
6. Putusan Sela Nomor: 41/G/2015/PTUN-SRG, yang diputus dalam rapat
permusyawaratan Majelis Hakim tanggal 25 Nopember 2015, dan
diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 25 Nopember
2015, tentang diterimanya Tim Kurator PT. Panca Wiratama Sakti Tbk.
(Dalam Pailit), sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 41/
G/2015/PTUN-SRG;
7. Surat gugatan Penggugat tertanggal 28 September 2015, yang terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 28
September 2015, di bawah Register Perkara Nomor: 41/G/2015/PTUN-
SRG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 06 Nopember 2015;
8. Berkas Perkara Nomor: 41/G/2015/PTUN-SRG, beserta seluruh lampiran
yang terdapat didalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA:

Bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Gugatannya
tertanggal 28 September 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Halaman 5 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Serang tanggal 28 September 2015, di bawah Register Perkara Nomor: 41/G/2015/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 06 Nopember 2015, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

OBYEK GUGATAN

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah: Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7/ Kadu Agung tertanggal 7 April Tahun 1988 dengan Gambar situasi No.4655 tanggal 7 Maret 1988 Seluas 574.645 M2 Kadu Agung Kec. Tigaraksa Kab. Tangerang, Prop.Banten tercatat atas Nama PT. Panca Wiratama Sakti;

DASAR DAN ALASAN GUGATAN:

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Adul mewakili ahli waris H. Adong bin Nabidin yang terdiri dari Ny. Arum binti H. Adong, Asnawi bin H. Adong, Ny. Alidah binti H. Adong, Adiban bin H. Adong, Bahro bin H. Adong dan Mad Sair bin H. Adong, (Alm) Mariam bin Kucum yang selanjutnya disebut Penggugat;
2. Bahwa Gugatan ini masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-undang no 5 tahun 1986 Pasal 55, dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor Reg 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan bahwa :*" Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 UU No 5 tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya putusan yang merugikan"*., karena keputusan Obyek Tanah Sengketa Baru diketahui oleh Penggugat selama proses Laporan Polisi masih berjalan BAP yang masih tertunda, terakhir Juli 2015 dan belum ada BAP lanjutan lagi sehingga dapat diajukan Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yang daerah Hukumnya meliputi Kedudukan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dengan dikeluarkannya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7/ Kadu Agung Seluas 574.645 M2 atas Nama PT. Panca Wiratama Sakti dalam hal ini Penggugat merasa kepentingan dan haknya dirugikan, karena Penggugat merupakan Pemilik tanah Letter c dengan No.1643 Persil 33 yang setelah Penggugat Jual kepada PT Panca Wiratama Sakti sisa tanah milik Penggugat tersebut masih seluas 543635 M2, Penggugat dalam hal ini Kepentingan dirugikan baik secara material maupun immaterial;
4. Bahwa Penggugat Adul adalah bernama Dulhak sesuai dengan surat Keterangan ahli waris yang merupakan Pemilik Tanah Letter c dengan No.1643 Persil 33 dengan sisanya yaitu seluas 543635 M2;
5. Bahwa benar semua yang disebut di atas adalah Ahli Waris dari H. Adong bin Nabidin yang menikah dengan Hj. Rohamah sesuai surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tapos dan dengan adanya Kartu Keluarga;
6. Bahwa pada tahun 1994 sebagian tanah Milik H. Adong bin Nabidin dijual kepada :
 - I. PT. Panca Wiratama Sakti seluas 15.685 M2 Persil 33 C. Desa No.1643 berdasarkan rincian tanah H. Adong bin Nabidin yang berlokasi di Desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa;
 - II. Adong bin Nabin juga telah menjual kepada :
 - a) Tan Mei Lan seluas 740 M2 dan 300 M2;
 - b) Tini seluas 300 M2 dan 350 M2;
 - c) Long Angsui seluas 266 M2;
 - d) Amsar seluas 200 M2;
 - e) Rudi Purnama Sidi seluas 700 M2, 155 M2 dan 200 M2;
 - f) Benyamin Davni seluas 600 M2,;

Halaman 7 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

- g) Bong Kim Sin seluas 100 M2;
- h) Jonter Tambunan 100 M2;
- i) Heri Sudarmaji seluas 600 M2 dan 230 M2;
- j) Gunawan Supriatna seluas 308 M2,
- k) Martin Setiawan seluas 1054 M2, 365 M2 dan 1110 M2;
- l) Erina Silalahi seluas 417 M2;
- m) Didin Basarudin seluas 253 M2;
- n) Ngateno seluas 150 M2;
- o) AAT Mulyana seluas 227 M2;
- p) JH Soleh Ibrahim seluas 500 M2;
- q) Didi seluas 400 M2;
- r) Jumadi seluas 400 M2;
- s) Modesta Butar Butar seluas 200 M2;
- t) Kilusman seluas 400 M2, Ali Asar seluas 200 M2;
- u) Jasu Hermanto seluas 800 M2;
- v) Ridwan seluas 150 M2;
- w) Maman Suryaman seluas 250 M2;
- x) Subur Tanujaya 500 M2, 400 M2 dan 400 M2;
- y) Ir. Bambang Hartono 400 M2 dan 500 M2;
- z) Andy Handoko T seluas 500 M2 dan 500 M2;

Sehingga Total tanah yang terjual adalah 31010 M2;

- Sebelah Utara Berbatasan dengan tanah H. Adong;
- Sebelah selatan Berbatasan dengan tanah H. Adong;
- Sebelah Barat Berbatasan dengan saluran air sodong;
- Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah H. Adong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dari total tanah tersebut sejumlah 574.685 M2, setelah semuanya dijual maka Penggugat merasa masih mempunyai sisa yang luas tanah peninggalan dari ahli waris H. Adong bin Nabidin ini hal tersebut dapat dibuktikan dengan adanya surat Keterangan Tanah yang mana sisa tanah dari Letter C No.1643 Persil 33 adalah 543635 M2 setelah di kurangi hasil pada point 5 yang di atas.

Dengan Batas:

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Kebon Kempit;
 - Sebelah selatan Berbatasan dengan Kebon Kisambi;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan Saluran Air/ kali;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Sana/OEHARI;
8. Bahwa Penggugat sampai saat ini memang belum meningkatkan semua tanahnya menjadi sertipikat di karenakan keterbatasan biaya;
9. Bahwa semua berawal pada saat Penggugat di Laporkan oleh Saudara Wahyu Hidayat kepihak Kepolisian Resort Kota Tangerang Jl. H. Abdul Hamid Tigaraksa Kabupaten Tangerang Laporan Polisi No. LP/2580/K/ RestaTangerang tanggal 30 Oktober 2014 yaitu Pengerusakan terhadap Tanah Orang lain;
10. Bahwa akibat dari Laporan Tersebut Penggugat diperiksa oleh Polisi dengan tuduhan tindak pidana Pasal 363 atau 170 atau 167 KUHP yang terjadi pada tanggal 7 Oktober 2015 di Perumahan PT. Panca Wiratama Sakti;
11. Bahwa Penggugat merasa bahwa Tanah tersebut merupakan Tanahnya sesuai dengan point 4 di atas sehingga Penggugat tidak bersalah sama sekali terhadap tuduhan pihak PT. Panca Wiratama Sakti;

Halaman 9 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Laporan Polisi tersebut sampai sekarang masih berjalan dan Penggugat merasa heran atas tuduhan yang dilakukan oleh Pihak PT. Panca Wiratama Sakti;
 13. Bahwa Penggugat terkejut atas bukti kepemilikan Tanah atas nama PT. Panca Wiratama Sakti yang dikeluarkan oleh Pihak Tergugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7/ Kadu Agung tertanggal 7 April Tahun 1988 dengan Gambar situasi No.4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M² karena sampai saat ini Penggugat tidak menjual habis tanahnya sebagai mana Point 6 tersebut di atas;
 14. Bahwa Penggugat memang menjual Tanah kepada PT. Panca Wiratama Sakti Hanya seluas 15685 M² akan tetapi Penggugat merasa aneh dan janggal tanah yang di jual tidak sesuai Surat Pernyataan Legal dan Perijinan PT.Panca Wiratama Sakti surat No. PWS/0004/SP/LG-P/III/06;
 15. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan No.7/ Kadu Agung tertanggal 7 April Tahun 1988 dengan Gambar situasi No.4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M² kepada PT. Panca Wiratama Sakti Patut diduga merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria kepala BPN No.9 tahun 1999 Pasal 11 tentang Tata cara Pemberian Hak Milik;
- Serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu:
- Asas bertindak cermat, pemerintah dalam menerbitkan Sertifikat HGB atas nama PT Panca Wiratama Sakti tidak bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga menimbulkan kerugian bagi warga negara khususnya adalah Ahli Waris dari H. Adong bin Nabidin. Dalam menerbitkan Sertifikat yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.7/ Kadu Agung tertanggal 7 April Tahun 1988 dengan Gambar situasi No.4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 pemerintah tidak mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor terutama Tanah Letter c dengan No.1643 Persil 33 yang secara hak dan sah milik H. Adong Bin Nabidin;

sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat 1 dan 2 huruf a dan b jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 yaitu alasan mengajukan gugatan:

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat 1;

"Orang 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 disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Pasal 53 ayat 2;

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

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang berlaku;
- b. Keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat(1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;

sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu kerugian Materil yaitu apabila di sewakan dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2015 bisa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghasilkan uang yang besar dan Immaterial yang tidak bisa disebutkan nilai nominalnya;

16. Bahwa berdasarkan perolehan Sertipikat yang dikeluarkan Tergugat, kepada Pihak PT. Panca Wiratama Sakti di peroleh berdasarkan Pelepasan Hak Garapan pada hal tanah tersebut merupakan tanah Adat bukan Tanah Negara berdasarkan copy Floating;

17. Bahwa selain itu bukti yang tersebut diatas kami juga mempunyai Bukti Pajak Bumi dan Bangunan Masih atas Nama Ahli Waris H. Adong bin Nabidin;

18. Bahwa selain Keterangan Pajak Bumi dan bangunan Bukti Pendukung lainnya Yaitu surat dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan No. S-209/WP.J .08./KB.0305/2002 perihal Pembayaran PBB tahun 2002;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang Baik serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Banten untuk dapat Menjatuhkan Putusan sebagai Berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7/ Kadu Agung tertanggal 7 April Tahun 1988 dengan Gambar situasi No.4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 atas nama PT. Panca Wiratama Sakti;
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan No.7/ Kadu Agung tertanggal 7 April Tahun 1988 dengan Gambar situasi No.4655



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 atas nama. PT. Panca

Wiratama Sakti;

4. Memerintahkan tergugat untuk menerbitkan kembali sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. Panca Wiratama Sakti Seluas 15685 m2 dan mengembalikan sebidang Tanah Milik Penggugat seluas 543.635 M2 yang terletak di desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang yang berasal dari Tanah Milik Letter c dengan No.1643 Persil 33 seluas 56 Ha Milik H. Adong Bin Nabidin;
5. Membebaskan Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) dalam peradilan yang baik dan benar;

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 18 Nopember 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI;

A. Eksepsi Kewenangan Absolut;

- a. Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil/alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;
- b. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 2 point 3 Penggugat mendalilkan bahwa Almarhum Orang Tua Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah adat Letter C No. 1643 Persil

Halaman 13 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

- 33 seluas 543.635 M2 di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang yang diklaim Penggugat overlap dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/ Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 M2, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti;
- c. Bahwa demikian jelas diperoleh fakta-fakta bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitik beratkan mengenai sengketa kepemilikan mengenai keabsahan dari suatu peristiwa hukum dengan telah terjadinya kematian dari Almarhum H. Adong, (Orang Tua Para Penggugat), sehingga atas peristiwa tersebut telah terjadi pewarisan tanah aquo terletak di Jl. Raya Maloko Kp. Jatake RT.06 RW.02, di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang, dan Penggugat apakah merupakan ahliwaris dari Almarhum H. Adong, oleh karena itu Penggugat adalah orang yang berhak mewarisi tanah aquo tersebut, selanjutnya Penggugat sangat terkejut karena melihat tanah milik Penggugat tersebut sudah didaftarkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung seluas 574.645 M2, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti;
- d. Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Para Penggugat halaman 2 point 4 sampai dengan halaman 3 point 7 dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang masih merasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- milik Para Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah dijual kepada Tan Mei Lan dll. Selain itu pula diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/ Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti, sedangkan Penggugat memiliki dasar kepemilikan berupa Letter C No. 1643 Persil 33 seluas 543.635 M2. Sehingga atas uraian dalam materi posita gugatan Para Penggugat tersebut perlu dibutuhkan terlebih dahulu mengenai *pembuktian apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik dari Para Penggugat*. Dengan demikian materi gugatan Para Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan *absolut dari Pengadilan Negeri*;
- e. Berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Tangerang), untuk menentukan bagaimana status kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa tersebut. Sebab

Halaman 15 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

apabila Penggugat memperlakukan prosedur dalam proses Penerbitan dan Pendaftaran Hak atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti adalah tidak beralasan hukum karena proses penerbitan dan pendaftaran pemberian hak atas objek sengketa tersebut telah sesuai dengan prosedur menurut tatacara sebagaimana ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, 20 s/d 27 Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA (TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU 90 HARI).

- a. Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 Hari), sebab gugatan yang diajukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

b. Bahwa perlu dicermati bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 ^{M2}, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti tersebut, sudah lama terbit kurang lebih sekitar 27 tahun yang lalu, *in casu* telah melewati rentang waktu 90 (sembilan puluh) hari, dan hal tersebut juga sudah terbukti bahwa telah lama diketahui oleh PENGGUGAT

c. Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 2 point 2 Penggugat mendalilkan bahwa mengetahui obyek sengketa pada bulan Juli 2015, yaitu pada saat Para Penggugat di BAP oleh Penyidik Kepolisian RI tetapi dalam posita gugatan Penggugat sendiri yang menjelaskan dalam gugatan PENGGUGAT halaman 4 point 9 bahwa BAP tersebut berdasarkan Laporan Polisi No. LP/2580/K/Resta Tangerang tanggal 30 Oktober 2014 yang dilaporkan oleh Saudara Wahyu Hidayat yaitu Pengrusakan terhadap Tanah Orang Lain.

Halaman 17 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

Oleh karena PENGGUGAT telah lama mengetahui atau setidaknya tidaknya terhitung sejak tahun 2014 dimana atas tanah tersebut telah ada Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti, yang *in casu* telah diketahui oleh PENGGUGAT sejak PENGGUGAT dilaporkan oleh Saudara Wahyu Hidayat berdasarkan Laporan Polisi No. LP/2580/K/Resta Tangerang tanggal 30 Oktober 2014 mengenai Pengrusakan terhadap Tanah Orang Lain (Penggugat sendiri yang menjelaskan dalam posita gugatannya. Artinya GUGATAN TERSEBUT TELAH DALUWARSA ATAU TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, menunjukkan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diajukan karena tenggang waktu pengajuan gugatan telah melebihi masa tenggang waktu 90 hari atau hanya dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2006 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 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"

Artinya seharusnya pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal 19 Pebruari 1991, dan saat ini adalah tahun 2015 in casu gugatan PENGUGAT tersebut *telah lewat waktunya*. Maka gugatan PENGUGAT tersebut harus dinyatakan dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

C. Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa dari posita gugatan halaman 2 point 6 sampai dengan halaman 3 point 7 yang pada intinya membuat tidak jelas dan kabur batas-batas tanah yang sesungguhnya, dimana pada halaman 2 point 6 menjelaskan mengenai batas – batas dari tanah yang merasa milik Penggugat, yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Addong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Addong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan saluran air Sodong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Addong;

Namun disisi lain pada halaman 3 point 7 menjelaskan mengenai batas – batas dari tanah yang merasa milik Penggugat, yaitu :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kebon Kempit;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebon Kisambi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Saluran Air/Kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sana/Oehari;



Sebab apabila tidak jelas tata letak dari fisik tanah yang tumpang tindih dan atau tidak jelas dari data fisik maupun data yuridis yang sebenarnya dari lokasi tanah yang merasa milik Penggugat tersebut, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur (*obscur libel*), karena tidak dapat menerangkan dengan baik dan benar data yuridisnya maupun kepastian tata letak lokasi dari fisik tanah yang merasa milik Penggugat;

2. Bahwa seharusnya Penggugat mengetahui batas-batas tanah yang merasa milik Penggugat dengan menyebutkan nama-nama semua batas sebelah menyebelah sehingga jelas dan terinci kepemilikannya, seperti sebelah utara dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sebelah timur dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sebelah selatan dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, dan sebelah barat dahulu milik siapa, sekarang sejak diajukan gugatan sudah menjadi milik siapa, sehingga jelas dari batas-batas kepemilikannya tersebut, dengan disertai alat bukti yang menjadi fakta hukum;
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA – RI No. 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa :
“Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas – batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima “.
4. Bahwa dari posita gugatan halaman 3 point 7 menjelaskan yang pada intinya tanah adat Letter C No. 1643 Persil 33 seluas 543.635 M2 sebelumnya 574.685 m² apabila dikurangi dengan tanah yang dijual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tan Mei Lan dll seluas 31.010 m² seharusnya 574.645 M2 bukan 574.685 M2. Dengan kata lain sama sekali tidak menjelaskan berapa luasan tanah aquo sebenarnya yang diklaim oleh Penggugat yang terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang ;

Berdasarkan uraian tersebut di atas karena Penggugat tidak dapat menjelaskan tata letak yang sebenarnya dari batas-batas tanah yang diakui adalah miliknya dan berapa luas tanah yang diklaim oleh penggugat, maka jelas Gugatan Penggugat dapat dinyatakan menjadi kabur dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT ajukan dalam bagian Eksepsi, adalah merupakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
2. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT;
3. Bahwa perlu Tergugat jelaskan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti saat ini berada dalam pengawasan Kurator sesuai dengan Putusan No.11/PAILIT/2011/ PN.NIAGA.JKT.PST dengan meninggalkan hutang kepada :

Halaman 21 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | | |
|--|-----|----------------|
| 1. Bank Nusa Nasional | Rp. | |
| 12.785.935.581 | | |
| 2. Bank Lippo & Asuransi Lippo Life | Rp. | 5.500.000.000 |
| 3. Bank Tabungan Negara | Rp. | 33.030.328.225 |
| 4. Bank Internasional Indonesia | Rp. | |
| 3.341.667.527 | | |
| 5. Bank Mashill | Rp. | 10.000.000.000 |
| 6. Bank Danamon | Rp. | 3. |
| 494.118.763 | | |
| 7. Bank Tabungan Negara-Obligasi PWS III | Rp. | |
| 94.960.088.500 | | |
| 8. Bank Private Development Finance | Rp. | |
| 2.500.000.000 | | |
| Company of Indonesia | | |
| 9. Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) | Rp. | |
| 7.500.000.000 | | |
| 10. Bank Usaha Pembangunan Indonesia (Uppindo) | Rp. | |
| 2.500.000.000 | | |
| 11. Bank Elok Prima Mitra Busana | Rp. | 24.673.503.498 |
| 12. Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan; | | |
| 13. Para Karyawan; | | |

4. Bahwa PENGUGAT sebagai prinsipal sesuai dalam pasal 56 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam melakukan gugatan memuat nama Penggugat asli karena dalam Gugatan Penggugat memuat nama "ADUL" namun dalam surat kuasa khusus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Agustus 2015 tertera atas nama "ADUL Alias DULHAK bin H. ADONG". Bahwa Tergugat tegaskan untuk mengajukan gugatan ada 2 hal yang harus dipenuhi :

- a) Nama Penggugat harus sesuai dengan gugatan didasarkan dengan Surat kuasa khusus yang ditandatangani oleh Penggugat sendiri (tidak boleh berbeda);
 - b) Nama penggugat tidak boleh menggunakan alias;
 - c) membuktikan kebenaran terhadap kepemilikan tanah tidak cukup dengan hanya melakukan "premature claim" semata, dan menggunakan segala dalil dan alasan pembenaran tertentu, namun lebih dari itu yaitu bukti kesalahan atau batalnya suatu Hak yang dimaksudkan haruslah dapat dibuktikan terlebih dahulu akan kebenarannya berdasarkan hukum yang berlaku. Oleh karenanya maka perkara aquo bukan merupakan Objek Tata Usaha Negara, tetapi masuk pada ranah kompetensi pengadilan umum;
5. Bahwa yang dijadikan utama alasan gugatan PENGUGAT adalah PENGUGAT terkejut ketika melihat tanah milik PENGUGAT tersebut sudah didaftarkan menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung, yang terbit tanggal 07 April 1988, Gambar Situasi No.4655/1988 tertanggal 07 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Jatake, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti. Apabila logika berpikir kita dipergunakan apakah mungkin pada saat pengukuran pada tahun 1988 Penggugat tidak mengetahuinya dan melakukan protes atas proses pengukuran tersebut? Oleh karena itu apakah benar Penggugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 1960?

Halaman 23 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa gugatan Penggugat yang menyatakan memiliki tanah seluas 543.635 M2 sangat tidak beralaskan karena setiap Warganegara Indonesia berdasarkan Perpu No.56 Tahun 1960 batas maksimum kepemilikan tanah perseorangan akan terkena program pembagian tanah (redistribusi tanah), dimana kepemilikan tanah berdasarkan Perpu No.56 Tahun 1960, yaitu :

Daerah	Sawah (Ha)	Tanah Kering (Ha)
Tidak Padat	15	20
Padat:		
Kurang Padat	10	12
Cukup padat	7,5	9
Sangat Padat	5	6

Dengan demikian apabila Penggugat memiliki tanah seluas 543.635 M2 atau 54,3 Ha dapat dipastikan akan termasuk dalam Program Pemerintah Redistribusi Tanah karena peraturan ini sudah berlaku sejak tahun 1960. Selanjutnya nantinya akan dibagikan kepada masyarakat dan pemilik tanah akan diberikan ganti rugi oleh pemerintah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 224 tahun 1961;

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah kiranya Tergugat telah menempuh Prosedur yang berlaku dan apa yang didalilkan Penggugat tidak mempunyai dasar atau menerapkan ketentuan yang tidak sesuai. Bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini;

Bahwa atas Permohonan yang diajukan oleh Pemohon Intervensi atas nama Tim Kurator Pt. Panca Wiratama Sakti Tbk. (Dalam Pailit), melalui kuasanya, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, permohonan tersebut oleh Majelis Hakim telah dipertimbangkan dan dikabulkan, kemudian menetapkan Pemohon Intervensi sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini, sebagaimana tercantum secara jelas dan lengkap dalam Putusan Sela Nomor: 41/G/2015/PTUN-SRG, yang diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim tanggal 25 Nopember 2015, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum tanggal 25 Nopember 2015;

Bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 2 Nopember 2015, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

- I. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Secara Absolut Memeriksa Dan Mengadili Gugatan Perkara Ini;

Halaman 25 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa menurut pendapat Tegugat II Intervensi, dari segi hukum ataupun perundang-undangan yang berlaku, Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Bahwa seperti diketahui, berdasarkan ketentuan Pasal 47 jo Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang 51 Tahun 2009, dinyatakan bahwa :

- Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Untuk lebih jelas dan lengkapnya, kami tampilkan kutipan bunyi ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang 51 Tahun 2009 tersebut, sebagai berikut :

Pasal 47

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Pasal 50



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

3. Bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang 51 Tahun 2009, telah diatur dan ditentukan secara jelas tentang batasan formil yuridis dari sengketa tata usaha negara itu sendiri, yaitu :

- Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Dengan mencermati batasan formil yuridis sengketa tata usaha negara yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang 51 Tahun 2009 tersebut, maka dapat diketahui, bahwa terdapat tiga unsur utama dari sengketa tata usaha negara, yaitu sebagai berikut :

- a. Objek sengketanya haruslah Keputusan Tata Usaha Negara;

Halaman 27 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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)



- b. Subjek Penggugatnya haruslah orang atau badan hukum perdata;
 - c. Subjek hukum Tergugatnya haruslah badan atau pejabat tata usaha negara;
 - d. Hal yang disengketakan haruslah berada dalam bidang hukum tata usaha negara atau Keputusan Tata Usaha Negara;
4. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, pada prinsipnya telah dinyatakan hal-hal sebagai berikut :
1. Yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadung Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit);
 1. Penggugat mendalilkan adalah sebagai pemilik dari tanah objek sengketa, inkasu tanah seluas 543.636 M2, dengan dasar bukti kepemilikan berupa Letter C No. 1643, Persil 33;
 2. Penggugat juga mendalilkan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris H. Adong bin Nabidin yang merupakan pemilik tanah objek sengketa sebelumnya (Pewaris);



3. Dikeluarkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung seluas 574.645 M2, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti, maka Penggugat telah merasa dirugikan, karena Penggugat merupakan pemilik tanah letter C dengan Nomor 1643 Persil 33 yang setelah menjual sebagian tanahnya kepada pihak lain, termasuk kepada PT. Panca Wiratama Sakti pada tahun 1994, masih mempunyai sisa tanah yang menjadi milik Penggugat seluas 543.635 M2;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum, PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) telah dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 135 PK/Pdt.Sus/2012, tanggal 14 Maret 2013 jo Putusan Pengadilan Niaga pada Negeri Jakarta Pusat No. 11/PAILIT/2011/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 30 Maret 2011 jo Putusan Pengadilan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 11/PAILIT/2011/ PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 12 Juni 2014 jo Putusan Pengadilan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 11/PAILIT/2011/ PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 29 September 2015;
6. Bahwa kemudian, berdasarkan fakta hukum lainnya, objek sengketa berupa tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadung Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang,

Halaman 29 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit), adalah merupakan asset atau harta kekayaan PT. Panca Wiratama Sakti;

Oleh karena itu, dengan dinyatakannya PT. Panca Wiratama Sakti (dalam Pailit) berada dalam keadaan pailit dengan segala akibat hukumnya, maka objek sengketa menjadi harta atau boedel pailit PT. Panca Wiratama Sakti (dalam Pailit);

7. Bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU menyatakan sebagai berikut :

“ Putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor”;

8. Bahwa oleh karena PT. Panca Wiratama Sakti (dalam Pailit) telah dinyatakan berada dalam keadaan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah termasuk dan/atau merupakan harta/ boedel pailit PT. Wiratama Sakti (dalam Pailit), sementara alas hak berupa letter C dengan Nomor 1643 Persil 33 yang menjadi dasar kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan tata usaha negara dalam perkara ini masih terdapat sengketa hak kepemilikan, sehingga peristiwa atau permasalahan hukum dalam perkara ini tidak murni sebagai sengketa tata usaha negara yang berada dalam ranah hukum tata usaha negara, sebagaimana yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksudkan dalam ketentuan pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang 51 Tahun 2009, maka

- Pengadilan Tata Usaha Negara Serang haruslah menyatakan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Perkara Ini Telah Melampaui Batas Tenggang Waktu Yang Ditentukan Undang-Undang;

9. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil gugatan Penggugat poin 2(dua) halaman 2 (dua) dari surat gugatan yang pada prinsipnya menyatakan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi, secara formil, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini telah melampaui batas tenggang waktu yang ditentukan dalam perundang-undangan;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dinyatakan *gugatan tata usaha negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya*

Halaman 31 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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)



atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Negara yang akan digugat;

Pasal 55

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

Ketentuan Pasal 55 tersebut pada prinsipnya menggariskan dengan
jelas dan tegas bahwa bagi alamat yang dituju gugatan hanya dapat
diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung dari
sejak :

- diterimanya keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan;
- atau diumumkannya keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan;

Sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak sebagai alamat yang dituju,
maka berdasarkan ketentuan angka V No. 3 Surat Edaran Mahkamah
Agung No. 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa
ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tenggang waktu
berlakunya pengajuan gugatan terhitung sejak diketahuinya keputusan
Tata Usaha Negara yang digugat;

12. Bahwa sesuai bunyi surat gugatan yang diajukan oleh Para
Penggugat, disebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atau



Keputusan Pejabat Negara yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah berupa :

“Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadung Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit);

13. Bahwa berdasarkan fakta, “Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadung Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit) yang menjadi objek gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *ini diterbitkan pada tanggal 7 April 1988*, sesuai dengan data dan atau catatan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadung Agung tersebut;

Sedangkan gugatan dalam perkara ini diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, adalah pada tanggal 28 September 2015, sesuai dengan catatan register pendaftaran perkara Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha (TUN) Serang;

Artinya, gugatan dalam perkara ini diajukan oleh Penggugat setelah berselang dalam kurun waktu kurang lebih 27 tahun sejak Keputusan Tata Usaha Negara inkasu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadung Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No.

Halaman 33 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit), yang menjadi objek gugatan diterbitkan oleh Tergugat;

14. Bahwa kemudian, jika merujuk dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan dan menyatakan bahwa Penggugat sebagai pihak yang merasa dirugikan, baru mengetahui adanya Keputusan Objek Sengketa sejak adanya Laporan Pidana yang diajukan oleh Sdr. Wahyu Hidayat di Kepolisian Resort Kota Tangerang berdasarkan Laporan Polisi No. Lp/2580/K/Resta Tangerang tanggal 30 Oktober 2014, maka Penggugat juga sudah mengetahui keberadaan Objek sengketa tersebut 10 bulan sebelumnya, yaitu 10 bulan sebelum gugatan dalam perkara ini didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang pada tanggal 28 September 2015;

Dengan demikian, dengan mendasarkan kepada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka dengan jelas dapat disimpulkan, bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dan ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51

Tahun 2009 tersebut;

Oleh karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini telah melampaui tenggang waktu 90(Sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan perundang-undangan, maka atas dasar alasan hukum tersebut, secara yuridis formil gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

III. Gugatan Yang Diajukan Oleh Penggugat Dalam Perkara Ini Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel)

15. Bahwa secara formil, gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini tidak jelas/kabur (obscuur libel), berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

15.1. Yang bertindak selaku Penggugat dalam gugatan perkara ini adalah orang yang dididentifikasi bernama ADUL, sesuai dengan bunyi surat gugatan Penggugat pada bagian komparasi yang berbunyi sebagai berikut :

“ADUL, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Kp. Ciatuy RT 013/ RW.005 Kelurahan Tapos, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dengan ini memberikan kuasa kepada ERICK FILEMON SIBUEA, S.H., HUSIN, S.H., M.Hum, HILMAN HIMAWAN, S.H., MUHAMMAD ASYIK SELATANAATMADJA, S.H., dan MANGANTAR M. NAPITUPULU, S.H., Berkewarganegaraan Indonesia Para Advokat dan/Konsultan Hukum pada kantor Hukum

Halaman 35 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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)



“SHS” & ASSOCIATES yang beralamat di Rukan Grand Galaxy City di Jalan Boulevard Raya No. 130, Lt.4 Bekasi Selatan yang dalam hal ini mewakili ADUL Alis Dulhak bin H. Adong berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Agustus 2015, Untuk selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT...dst”;

Pada bagian awal kalimat dalil gugatan Penggugat dalam paragraf ini, nama Penggugat diidentifikasi dengan nama ADUL. Akan tetapi pada bagian kalimat lainnya, masih dalam paragraf yang sama, nama Penggugat diidentifikasi dengan nama ADUL Alias (tertulis Alis) bin H. Adong, yaitu sebagai berikut :

“...dalam hal ini mewakili ADUL Alis Dulhak bin H. Adong...dst”;

Artinya penyebutan nama subjek hukum yang bertindak sebagai pihak Penggugat dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat dalam perkara gugatan Tata Usaha Negara (TUN) yang diajukan oleh Penggugat ini tidak konsisten, yaitu ADUL dan ADUL alias DULHAK bin H. Adong;

Fakta dan kondisi jelas telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur;

2. Kemudian, sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, subjek hukum yang diidentifikasi bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini adalah orang yang bernama “ADUL”. Dari redaksi kalimat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dapat diketahui dan disimpulkan dengan jelas, bahwa orang yang bernama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ADUL yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara
ini adalah bertindak dalam kapasitas selaku pribadi;

Untuk lebih jelasnya, kami kutip redaksi kalimat bagian
komparisinya yang berbunyi sebagai berikut :

“ADUL, Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, Kp. Ciatuy RT
013/RW.005 Kelurahan Tapos, Kecamatan Tigaraksa,
Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dengan ini memberikan
kuasa kepada ERICK FILEMON SIBUEA, S.H., HUSIN, S.H.,
M.Hum, HILMAN HIMAWAN, S.H., MUHAMMAD ASYIK
SELATANAATMADJA, S.H., dan MANGANTAR M.
NAPITUPULU, S.H.,...dst”;

3. Jika dicermati dengan seksama bunyi redaksi kalimat
dalil gugatan Penggugat pada bagian komparisi
tersebut, jelas terlihat bahwa Saudara ADUL
menyatakan dalam tindakannya tersebut memberikan
kuasa kepada kuasa hukumnya adalah bertindak dalam
kapasitas pribadi dan *tidak tidak ada kalimat yang
menegaskan dan yang menyatakan bertindak mewakili
Ahli Waris lain;*

Akan tetapi ternyata, pada bagian lain dari surat gugatan
Penggugat, inkasu pada pada poin angka 1 halaman 2, didalilkan
dan dinyatakan dengan tegas bahwa Penggugat (Saudara ADUL)
bertindak mewakili ahli waris H. Adong bin Nabidin yang terdiri dari
Ny. Arum binti H. Adong, Asnawi bin H. Adong, Ny. Alindah binti H.

Halaman 37 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

Adong, Abiban bin H. Adong, Bahro bin H. Adong dan Mad Sair bin H. Adong;

Berikut ini kami tampilkan kutipan dari dalil gugatan Penggugat poin angka 1(satu) halaman 2(dua) sebagai berikut :

“Bahwa Penggugat Adul mewakili ahli waris H. Adong bin Nabidin yang terdiri dari Ny. Arum binti H. Adong, Asnawi bin H. Adong, Ny. Alindah binti H. Adong, Abiban bin H. Adong, Bahro bin H. Adong dan mad Sair bin H. Adong yang selanjutna disebut Penggugat”;

Dengan demikian, jelas bahwa antara dalil atau posita gugatan yang satu dengan dalil atau posita gugatan Pengugat yang lainnya, juga tidak konsisten.

Fakta atau kondisi ini, juga telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas;

4. Selain itu, juga terdapat fakta lain dalam surat gugatan Penggugat yang telah mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau tidak jelas, yaitu :

- 4.1. Tidak dijelaskan apakah Penggugat benar telah mendapat Kuasa dari Ahli Waris H. Adong lainnya dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini? Jika Penggugat



(ADUL) benar telah mendapat kuasa dari Ahli Waris lainnya (quad non), akan tetapi ternyata juga tidak dijelaskan secara kongkrit Surat Kuasa tanggal berapa yang menjadi dasar landasan Penggugat bertindak mewakili ahli waris lainnya?

Sehingga kondisi ini juga jelas telah mengakibatkan surat gugatan Penggugat menjadi cacat dan tidak jelas atau kabur;

4.2. Kemudian, Penggugat mengemukakan dan menjelaskan dalam surat gugatannya, Penggugat (Adul) adalah bernama Dulhak sesuai dengan surat keterangan Ahli Waris yang merupakan Pemilik Tanah Letter C dengan No. 1643 Persil 33 dengan sisanya yaitu seluas 543.635 M2;

Selanjutnya didalilkan dan dijelaskan lagi, bahwa semua yang disebut di atas adalah Ahli Waris dari H. Adong bin



Nabidin yang menikah dengan Hj. Rohamah sesuai dengan Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Tapos dan dengan adanya Kartu Keluarga;

Akan tetapi ternyata Penggugat lagi-lagi tidak menyebutkan Keterangan Waris Nomor dan tanggal berapa? Dengan kondisi dalil ataupun posita gugatan Penggugat yang demikian, telah mengakibatkan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi kesulitan menanggapi untuk melakukan pembelaan hak dan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini;

Kondisi inipun telah mengakibatkan gugatan Penggugat dalam perkara ini menjadi kabur atau tidak jelas;

4.3. Kemudian lagi, batas-batas tanah yang menjadi objek gugatan yang diklaim Penggugat sebagai miliknya adalah tidak jelas dan membingungkan, karena Penggugat mengemukakan dua macam batas-batas bidang tanah;



Yaitu masing-masing pada poin angka 6(enam) dan poin angka 7(tujuh) halaman 3(tiga) dari surat gugatan Penggugat, sebagai berikut :

Pada poin angka 6 (enam) halaman 3(tiga) dinyatakan batas-batas tanah milik Penggugat sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H. Adong;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah H. Adong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan saluran air Sodong;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah H. Adong;

Sementara pada poin angka 7(tujuh) halaman 3(tiga) dinyatakan batas-batas tanah milik Penggugat sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kebon Kempit;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kebon Kesambi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan saluran air/kali;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sana/oerhari;

15. Bahwa kaidah hukum acara perdata sebagai hukum acara yang juga berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara menggariskan dan menyatakan bahwa, gugatan yang tidak jelas atau kabur haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
16. Bahwa oleh karena ternyata berdasarkan fakta gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini bersifat tidak jelas atau kabur, maka sebagai konsekuensi hukumnya, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang;

IV. Penggugat Tidak Mempunyai Kepentingan Hukum Yang Cukup Dalam Mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) Dalam Perkara Ini;

17. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, menyatakan bahwa :

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

18. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum atau perundang-undangan tersebut, tersurat dan tersirat dengan jelas, unsur “kepentingan” sebagai syarat yang sangat penting dan utama untuk dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- Unsur kepentingan ini, tentu adalah menyangkut hubungan hukum pihak Penggugat dengan objek sengketa;
- Kepentingan hukum tersebut haruslah kepentingan hukum yang cukup, artinya kualitas hubungan hukumnya terkait dengan haknya terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa maupun akibat yang ditimbulkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Tanpa adanya “kepentingan hukum” yang cukup dengan objek sengketa, maka gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat tentu haruslah dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima;

19. Bahwa sesuai dengan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, telah dinyatakan dan didalilkan, bahwa :

- Penggugat adalah merupakan pemilik dari tanah objek sengketa dengan menunjuk surat Girik C No. 1643, Persil 33 sebagai dasar dan bukti kepemilikannya. Selain itu, pada poin angka 6 halaman 2 surat gugatan Penggugat didalilkan pula, bahwa pada tahun 1994 sebagian tanah milik H. Adong bin Nabidin dijual kepada PT. Panca Wiratama Sakti seluas 15.685 M2, Persil 33 C desa No. 1643 berdasarkan rincian tanah H. Adong bin Nabidin yang berlokasi di Desa Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa;

20. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam hal ini jelas tidak logis dan tidak rasional, sebab :

- Pada satu sisi, Penggugat mendalilkan telah menjual sebagian tanah tersebut yaitu seluas 15.685 M2 kepada PT. panca Wiratama Saksi (Dalam Pailit) pada TAHUN 1994;
- Sedangkan pada sisi lain terdapat fakta hukum lain yang tidak terbantahkan, yang menunjukkan bahwa sertifikat tanah objek sengketa, inkasu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadu Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655

Halaman 43 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit) telah diterbitkan pada tahun 1988, tepatnya pada tanggal 7 April 1988;

- Artinya, Tergugat II Intervensi (PT. Panca Wiratama Sakti) sudah terlebih memiliki dan mempunyai sertifikat tanah objek sengketa sejak tahun 1988, sedangkan Penggugat mendalilkan dan menyatakan menjual tanah objek sengketa kepada PT. Panca Wiratama Sakti pada Tahun 1994;
- Sehingga jelas tidak logis dan tidak rasional apabila Penggugat menyatakan menjual tanah kepada Tergugat II Intervensi inkasu PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) pada tahun 1994 sedangkan Tergugat II Intervensi inkasu PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) sudah memiliki tanah objek sengketa jauh-jauh hari sebelumnya, yaitu sejak tahun 1988;

21. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak logis dan tidak rasional, maka haruslah disimpulkan, bahwa Penggugat tidak benar dan tidak terbukti sebagai pemilik tanah objek gugatan dalam perkara ini, dan karenanya Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup untuk menuntut pembatalan keputusan tata usaha negara yang diterbitkan oleh Tergugat, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadu Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca

Wiraama Sakti (Dalam Pailit);

B. DALAM POKOK PERKARA

22. Bahwa terlebih dahulu ditegaskan, mengenai hal-hal yang telah dikemukakan oleh Para Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi, mohon dianggap sebagai satu kesatuan dan bagian yang integral dengan hal-hal yang dikemukakan pada bagian pokok perkara berikut ini;

V. Tanah Objek Sengketa Bukan Milik Dari Para Penggugat, Akan Tetapi Adalah Milik Dari Tergugat II Intervensi i.c PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit);

23. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat poin angka 7 halaman 3, yang pada intinya mengklaim dan menyatakan sebagai pemilik dari tanah objek sengketa dengan sisa seluas 543.635 M2, dengan menunjuk Letter C No. 1643 Persil 33 sebagai alas hak atau dasar pembuktian haknya;

24. Bahwa terkait dengan Letter C No. 1643 Persil 33 yang menjadi dasar landasan kepemilikan Penggugat atas tanah objek gugatan, perlu dikemukakan, sebelum dikeluarkan dan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961, memang petuk Pajak Bumi/Landrente, Girik, Kikitor dan Verponding Indonesia diakui sebagai bukti kepemilikan atas tanah;

Akan tetapi setelah dikeluarkan dan diberlakukannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961, petuk Pajak Bumi/

Halaman 45 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

Landrente, Girik, Kikitiir dan Verponding Indonesia tidak diakui lagi sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah;

Selain itu, patut pula diketahui ketentuan lain yang berkaitan dengan Girik sebagai penentuan status hukum/hak atas tanah, yaitu :

- Instruksi Menteri Keuangan RI Nomor : 05/MK.01/1978; dan
- Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE-2/PJ.6/198 tentang Penanganan Perkara-perkara di Muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kikitiir, Petuk D dan Keterangan Objek Pajak.

Ketentuan-ketentuan hukum ataupun perundang-undangan tersebut, dengan jelas memberitahukan dan menjelaskan mengenai larangan penggunaan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah.

25. Bahwa oleh karena pada satu sisi ketentuan-ketentuan hukum ataupun perundang-undangan yang telah dikemukakan di atas, sudah tidak mengakui Girik atau Letter C lagi sebagai dasar penentuan status hukum/hak, atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah, sementara pada sisi lain Penggugat mendasarkan alas haknya atas tanah objek sengketa berupa Girik atau Letter C, inkasu Letter No. 1643 Persil 33, yang sudah tidak diakui sebagai alas hak atau dasar pembuktian hak, maka jelas dapat dinilai dan disimpulkan, bahwa :

- Para Penggugat BUKAN sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Karena alas hak dan dan atau dasar kepemilikannya atas tanah objek sengketa tidak sesuai atau tidak dibenarkan oleh hukum ataupun ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

26. Bahwa selain tidak sahnya Letter C sebagai dasar alas hak dan atau dasar kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa, karena telah dilarang oleh :

- Instruksi Menteri Keuangan RI Nomor : 05/MK.01/1978; dan
- Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor : SE-2/PJ.6/198 tentang Penanganan Perkara-perkara di Muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D dan Keterangan Objek Pajak;

Juga jumlah total luas tanah yang diklaim dimiliki oleh Penggugat, tidak sejalan dan bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Perpu No. 56 Tahun 1960;

Berdasarkan ketentuan Perpu No. 56 Tahun 1960 dinyatakan, bahwa batas kepemilikan tanah yaitu sebagai berikut :

- (1). Untuk daerah padat, batas maksimum kepemilikan tanah sawah seluas 15 Ha dan untuk tanah kering 20 Ha;
- (2). Untuk daerah kurang padat, batas maksimum kepemilikan tanah sawah 10 Ha dan untuk tanah kering seluas 12 Ha;
- (3). Untuk daerah ukup padat, batas maksimum kepemilikan tanah sawah 7,5 Ha dan untuk tanah kering seluas 9 Ha;

Halaman 47 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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)



- (4). Untuk daerah sangat padat, batas maksimum kepemilikan tanah sawah 5 Ha dan untuk tanah kering seluas 6 Ha;

Sedangkan luas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya yang berjumlah seluas seluas 543.635 M2, sehingga telah melampaui luas batas maksimum kepemilikan tanah;

Oleh karena jumlah total luas tanah yang diklaim dimiliki oleh Penggugat telah ternyata tidak sejalan dan/atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, i.c yaitu Perpu No. 56 Tahun 1960, maka dalil gugatan yang menyangkut status dan kepemilikannya atas tanah objek sengketa tidak dilandasi dasar hukum yang benar dan berlaku;

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam hal ini haruslah ditolak, karena tidak dapat dibenarkan dan dipertanggung-jawabkan secara hukum;

27. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang tidak terbantahkan, tanah objek sengketa adalah merupakan milik dari Tergugat II Intervensi, berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Sertifikat tanah objek sengketa No. 7/Desa Kadu Agung yang dikeluarkan oleh Tergugat i.c Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai instansi yang resmi dan berwenang untuk menerbitkan sertifikat, tercatat atas nama pemilik PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit);

Data-data sertifikat terdiri dari :

- Nomor Sertifikat Tanah yaitu Nomor 7/Desa Kadu Agung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Luas tanah semula 574.645 M2 ;
- Letak lokasi tanah, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
- Asal pemilikannya yaitu tercatat berasal dari Pemberian Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 17 Desember 1987, No. 660/HGB/D A/87, Seb;
 1. Sertifikat tanah objek sengketa, dikeluarkan atau diterbitkan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) sebagai instansi yang berwenang;
 2. Prosedur penerbitan sertifikat dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku, yaitu :
 - Dengan terlebih dahulu dilakukan pelepasan hak dari warga eks Bandara;
 - Kemudian setelah dilakukan pelepasan hak, ditindak lanjuti ke Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang memohon pemberian Hak Guna Bangunan;
 - Selanjutnya Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang memproses permohonan yang diajukan oleh PT. Panca Wiratama Sakti, dan kemudian setelah seluruh persyaratan penerbitan hak dipenuhi barulah Tegugat menerbitkan sertifikat tanah yang menjadi objek gugatan perkara ini;

Halaman 49 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Selama kurang lebih 27 tahun sertifikat tanah objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7/Desa Kadu Agung tidak pernah dipermasalahkan.
2. Oleh karena, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 7/Desa Kadu diterbitkan sesuai dengan mekanisme dan prosedur hukum yang berlaku, maka sertifikat tersebut berlaku sah.
3. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo Pasal 2 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada prinsipnya dinyatakan bahwa sertifikat adalah merupakan bukti yang kuat dan sempurna sebagai bukti kepemilikan tanah.

Oleh karena itu jelas bahwa secara yuridis sudah tidak terbantahkan lagi, bahwa Tergugat II Intervensi i.c PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) terbukti secara hukum adalah merupakan satu-satunya pemilik yang sah secara hukum dari tanah objek sengketa;

VI. Tanah Objek Gugatan Diperoleh PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) Dari Pelepasan Hak Warga Eks Bandara, Bukan Membeli Dari Penggugat;

28. Bahwa Tergugat II Intervensi membantah dan menolak dalil gugatan Penggugat pada poin angka 6 (Enam) halaman 2(dua) yang pada prinsipnya menyatakan bahwa pada tahun 1994 Penggugat menjual kepada PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) sebagian tanahnya seluas 15.685 M2 Persil 33 C Desa No. 1634;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah keliru dan tidak benar, berdasarkan alasan-alasan fakta sebagai berikut :

29.1. Tanah yang menjadi objek gugatan Penggugat dalam perkara ini diperoleh oleh PT. Panca Wiratama Sakti (dalam Pailit) berdasarkan Pelepasan Hak dari Warga Eks Bandara dengan luas masing-masing 5.000 M2;

29.2. Pelepasan hak warga eks Bandara dilakukan pada tahun 1987;

29.3. Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT. Panca Wiratama Sakti oleh pemerintah dilakukan berdasarkan SK Meneteri Dalam Negeri tanggal 17 Desember 1987, No. 660/HGB/DA/87;

29.4. Sertifikat tanah Hak Guna Bangunan No. 7/Kadu Agung yang tercatat atas nama pemlik PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam pailit) diterbitkan pada tanggal 7 April 1988.

30. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat yang menyatakan telah menjual sebagian dari tanah objek gugatan kepada PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam), adalah keliru dan tidak benar, maka dalil gugatan tersebut haruslah ditolak, karena tidak dapat dibenarkan secara hukum.

VII. Pengugat Tidak Mempunyai Mempunyai Kepentingan Yang Cukup Untuk mengajukan Tuntutan Pembatalan Sertifikat Tanah Objek Sengketa Dalam Perkara Ini;

31. Bahwa sebagai penegasan, pada bagian pokok perkara ini Tergugat II Intervensi mengulang kembali jawaban pada bagian eksepsi tentang tidak

Halaman 51 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

adanya kepentingan yang cukup sebagai dasar alasan Penggugat mengajukan tuntutan pembatalan Keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat;

32. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang No 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, menyatakan bahwa :

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

33. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum atau perundang-undangan tersebut, tersurat dan tersirat dengan jelas, unsur “adanya kepentingan” sebagai syarat yang sangat penting dan utama untuk dapat mengajukan gugatan Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

- Unsur kepentingan ini tentu adalah menyangkut hubungan hukum pihak Penggugat dengan objek sengketa;
- Kepentingan hukum tersebut haruslah kepentingan hukum yang cukup, artinya kualitas hubungan hukumnya terkait dengan haknya terhadap objek sengketa maupun akibat yang ditimbulkan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanpa adanya “kepentingan hukum” yang cukup dengan objek sengketa, maka gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat tentu haruslah dinyatakan dinyatakan tidak dapat diterima;

34. Bahwa sesuai dengan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, dinyatakan dan didalilkan, bahwa Penggugat adalah merupakan pemilik dari tanah objek sengketa dengan menunjuk surat letter C sebagai dasar dan bukti kepemilikannya;

Akan tetapi seperti yang telah dijelaskan oleh Para Tergugat II Intervensi pada poin angka 9 s.d 12 di atas, Para Penggugat BUKANLAH pemilik yang sah secara hukum dari tanah objek sengketa, karena :

Letter C yang dijadikan sebagai dasar dan bukti kepemilikan hak oleh Penggugat atas tanah objek sengketa sudah tidak diakui oleh undang-undang dan bahkan telah dilarang undang-undang untuk dipergunakan sebagai alat bukti penentuan status hak atas tanah. Oleh karena itu secara yuridis Penggugat tidak dapat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;

Oleh karena secara yuridis Penggugat tidak terbukti atau tidak dapat dikualifikasi sebagai pemilik yang sah tanah objek sengketa dalam perkara ini, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang cukup untuk mengajukan tuntutan pembatalan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan oleh Tergugat i.c Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadu Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa,

Halaman 53 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT.

Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit);

VIII. Keputusan Tata Usaha Negara Inkasu Sertifikat tanah Objek Sengketa

Yang diterbitkan Oleh Tergugat Tidak Bertentangan Dengan Undang-

Undang Maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

35. Bahwa Tergugat II Intervensi tidak sependapat dan menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada poin angka 15(lima belas) halaman 4 (empat) yang pada intinya menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara inkasu sertifikat tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 11 tentang Tata Cara Pemberian Hak Milik dan Melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (a.a.u.p.b), yaitu asas bertindak cermat;

36. Bahwa menurut pendapat Tergugat II Intervensi, Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat, inkasu Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/Kadu Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit) TIDAK BERTENTANGAN dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 11 tentang Tata Cara Pemberian Hak Milik; dan juga tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (a.a.u.p.b), karena :

36.1. Karena Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan mekanisme maupun prosedur hukum yang berlaku;

36.2. Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah objek sengketa pada faktanya adalah :

- berawal dari adanya Surat Pelepasan Hak Para Warga ex Bandara dengan luas masing-masing 5000 M2;
- Atas dasar Surat Pelepasan Hak dari Warga ex Bandara ini selanjutnya PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat).
- Permohonan Hak Guna Bangunan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi tersebut selanjutnya diproses dan diteliti oleh Tergugat;

36.1. Setelah seluruh persyaratan permohonan hak yang diajukan oleh PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) dipenuhi oleh PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit), maka Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 7/ Kadu Agung tanggal penerbitan 7 April 1988, Gambar Situasi No. 4655 tanggal 7 Maret 1988, seluas 574.645 M2, terletak di Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang tercatat atas nama PT. Panca Wiraama Sakti (Dalam Pailit);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat tanah objek sengketa yang tercatat atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) berupa SHM No. 7/Desa Kadu Agung :

- Telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku tentang pemberian hak dan penerbitan sertifikatnya, dan karenanya tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN No. 9 Tahun 1999, Pasal 11 tentang Tata Cara Pemberian Hak Milik; dan juga
- Tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (A.A.U.P.B);

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, selanjutnya Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat dalam perkara ini untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara ;

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik masing-masing



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 25 November 2015, selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing melalui kuasanya telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 16 Desember 2015 dan 23 Desember 2015, Replik dan Duplik tersebut tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, sebagai berikut:

1. P – 1a: Kartu Tanda Penduduk Sementara atas nama Rohamah binti Nursaim, tanggal 8 September 2015 dan Surat Keterangan Nomor: 140.1/190/Ds.Tps/IX/2015 tanggal 8 September 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 1b: Surat Kematian Nomor: 474/39/Ds.Tps/2015 tanggal 8 September 2015, atas nama H. Nabidin, Surat Kematian Nomor: 474/37/Ds.Tps/2015 tanggal 8 September 2015, atas nama H. Adong dan Surat Kematian Nomor: 474/093/Ds.Tps/2014 tanggal 28 Oktober 2014, atas nama Kucum bin Adong (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 2a: Surat Pernyataan Waris atas nama Adul bin H. Adong dkk, Nomor : 593.2/07/Ds.Tps/2014, tanggal 7 Oktober 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 2b: Surat Pernyataan Kuasa Waris, tanggal 27 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

5. P – 3a: Buku Leter C Desa Kaduagung atas nama wajib lpeda :
Adong b Nabidin, No. 1643, Nomor Persil 33, seluas 56 Ha dan
Persil 32, seluas 97 Ha (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 3b: Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah (Huruf C)
nomor: 1643 atas nama Adong bin Nabidin, alamat Tapos,
Kaduagung, tanggal 15 Maret 1973 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 3c: Keterangan Tanah atas nama Adong B. Nabidin,
tanggal 27 Maret 1982 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 3d: Keterangan Tanah Nomor: 593/62-Kel.-Kdg/2015
tanggal 25 Agustus 2015 atas nama Adong B. Nabidin, (fotokopi
sesuai dengan asli);
9. P – 4a: Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan
Bangunan Tangerang Dua Nomor: S-209/WPJ.08/KB.0305/2002
tanggal 30 Oktober 2002, perihal Pembayaran PBB Tahun 2002,
ditujukan kepada H. Adong (fotokopi sesuai dengan asli);
- 10.P – 4b: Surat Keterangan Nomor: 590/57-Kel.Kdg tanggal 25
Agustus 2015 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
- 11.P – 5 : Surat Keterangan Nomor: 148/63-Kel.Kdg tanggal 25
Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 12.P – 5a: Surat Kesaksian Kepemilikan Tanah tanggal 12
Desember 2014, yang dibuat oleh H. Enjen Zaenudin (fotokopi
sesuai dengan asli);
- 13.P – 5b: Surat Pernyataan tanggal 25 Agustus 2015, yang
dibuat oleh Aat Mulyana (fotokopi sesuai dengan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.P – 5c : Surat Kesaksian Kepemilikan Tanah tanggal 24 Agustus 2015, yang dibuat oleh H. Heri Sudarmaji (fotokopi sesuai dengan asli);
- 15.P – 5d : Surat Kesaksian Kepemilikan Tanah atas nama H. Hatta Mustopa, tanggal 11 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 16.P – 5e : Surat Keterangan Nomor: 148/61-Kel.Kdg tanggal 25 Agustus 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
- 17.P – 6 : Surat Pernyataan tanggal 6 Januari 1993 yang dibuat oleh Muji Taba (fotokopi sesuai dengan asli);
- 18.P – 7 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 042/8.36/I/2015 tanggal 2 Januari 2015, perihal Permohonan Penjelasan tentang status tanah dan Mohon Perlindungan Hukum serta Pemblokiran C. No. 1634/Kaduagung, ditujukan kepada Sdr. Adul alias Dulhak (fotokopi sesuai dengan asli);
- 19.P – 8 : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 515/SPH.KEC.TGR/1994 tanggal 31 Oktober 1994 (fotokopi dari fotokopi);
- 20.P – 9a : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1145/Kaduagung, tanggal 8 April 1996, Gambar Situasi Nomor : 6311/1996, tanggal 20 Maret 1996, luas 9.435 M2 (Sembilan ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 59 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21.P – 9b: Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 1144/
Kaduagung, tanggal 8 April 1996, Gambar Situasi Nomor :
6310/1996, tanggal 20 Maret 1996, luas 6.250 M2 (Enam ribu dua
ratus lima puluh meter persegi) atas nama PT. Panca Wiratama Sakti
(fotokopi dari fotokopi);

22.P – 10: Rincian Tanah H. Adong bin Nabidin yang sudah terjual
yang berlokasi di Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa (fotokopi
sesuai dengan asli);

23.P – 10a : Sertipikat Hak Milik Nomor : 324/Kaduagung,
tanggal 27 Februari 1999 Surat Ukur Nomor: 15361/1998, tanggal 14
Juli 1998, luas 1.375 M2 (seribu tigaratus tujuh puluh lima meter
persegi) atas nama Dr. Martin Setiawan (fotokopi dari fotokopi);

24.P – 10b : Sertipikat Hak Milik Nomor : 345/Kaduaggung,
tanggal 25 Januari 2000 (fotokopi dari fotokopi);

25.P – 11a : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung Nomor: 02/G/2004/PTUN-BDG, tanggal 22 April
2004 (fotokopi dari fotokopi);

26.P – 11b : Penetapan Putusan Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung Nomor : 17/PEN.EKS/2008/PTUN-BDG, tanggal 20
Agustus 2008 (fotokopi dari fotokopi);

27.P – 11c : Risalah Pengolah Data (RPD) Nomor: 11/Juknis/
D.V/2008, tanggal 23 April 2008 (fotokopi dari fotokopi);

28.P – 11d : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Nasional Provinsi Banten Nomor : 570-154, tanggal 11 Februari
2009, perihal Permohonan Pembatalan Hak Guna Bangunan No. 3/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sodong, ditujukan kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Up. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (fotokopi dari fotokopi);

29.P – 12: Himpunan Data SPOP Dan Gambar Situasi Obyek Pajak Orang/Badan TH. 1982, Kelurahan Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Djawa Barat (fotokopi dari fotokopi);

30.P – 13: Daftar Pengelompokan Penerima Redistribusi Tanah, Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa (fotokopi dari fotokopi);

31.P – 14: Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/107/I/2015/Reskrim tanggal 12 Januari 2015 (fotokopi dari fotokopi);

32.P – 15: Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7/Kaduagung, tanggal 7 April 1988, Gambar Situasi Nomor : 4655/1988, tanggal 7 Maret 1988, luas 574.645 M2 (Lima ratus tujuh puluh empat ribu enam ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (fotokopi dari fotokopi);

33.P – 16: Soerat Pedjandjian Kontrak Tanah Hak Milik Bapak Abidin, tanggal 9 Djoeni 1915 oleh Goandjokoen selama 25 tahun seluas 153 hektar (fotokopi sesuai dengan asli);

34.P – 17: Soerat Keterangan Pembagian Tjoekai Hasil Boemi, tanggal 3 Maret 1916 antara Nabidin dengan Goendjakoen (fotokopi sesuai dengan asli);

35.P – 18: Surat Pernyataan Kuasa Waris tanggal 15 Januari 2016 atas nama Mariam bin Kucum kepada Adul diketahui oleh Lurah Kaduagung (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 61 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

36.P – 19: Surat Laporan Kehilangan Nomor: 301/30/Ds.Tps/
VIII/2015 tanggal 15 September 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

37.P – 20: Surat dari Kuasa Hukum Ahli Waris H. Adong Bin
Nabidin, tanggal 27 Agustus 2015, ditujukan kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang, Perihal Surat Permohonan Blokir
Sertifikat (fotokopi sesuai dengan asli);

38.P – 21: Surat Keterangan Nomor: 597/09-Kel.Kdg/2016 tanggal
23 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);

39.P – 22: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan
Bangunan Tahun 2005, NOP: 36.19.020.013.009-0527.0, Nama
Wajib Pajak Adong H.B. Nabidin, Luas 31.636 M2 (fotokopi dari
fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui
kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah
bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau fotokopinya,
selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 7/Kaduagung
(Sisa), tanggal 7 April 1988, Gambar Situasi Nomor : 4655/1988,
tanggal 7 Maret 1988, luas 294.559 M2 (Dua ratus Sembilan puluh
empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) atas nama
PT. Panca Wiratama Sakti (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Gambar Situasi Nomor : 4655/1988, tanggal 7 Maret
1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Tanda Terima, tanggal 1 Februari 1988 perihal
penyerahan Akta Jual Beli dan Surat Keputusan Menteri Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Negeri Nomor: 660/HGB/DA/87, tanggal 17 Desember 1987, atas nama PT. Panca Wiratama Sakti; (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 660/HGB/DA/87, tanggal 17 Desember 1987 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Panca Wiratama Sakti, Jakarta (fotokopi sesuai dengan asli);
 5. T – 5 : Permohonan Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT. Panca Wiratama Sakti yang dimohonkan oleh Andi Mulja, tanggal 30 Januari 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
 6. T – 6 : Tanda Setoran Landreform atas nama PT. Panca Wiratama Sakti atas tanah luas 995.255 m2 di Desa Kadu Agung, Kec. Tigaraksa, Tangerang, tanggal 12 Januari 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
 7. T – 7 : Tanda Setoran HGB a.n. PT. Panca Wiratama Sakti atas tanah luas 995.255 m2 di Desa Kadu Agung, Kec. Tigaraksa, Tangerang, tanggal 12 Januari 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);
 8. T – 8 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 678/KAD/PT.2/IX/1987, tanggal 26 September 1987 (fotokopi dari fotokopi);
 9. T – 9 : Berita Acara Pembebasan Tanah tanggal 31 Agustus 1987 (fotokopi sesuai dengan asli);
 10. T – 10 : Gambar Situasi Nomor: 5830/1987 Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa, tanggal 15 Mei 1987 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 63 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan /atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-6, sebagai berikut:

1. T.II.Int – 1 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 7/ Kaduagung (Sisa), tanggal 7 April 1988, Gambar Situasi Nomor : 4655/1988, tanggal 7 Maret 1988, luas 294.454 M2 (Dua ratus Sembilan puluh empat ribu empat ratus lima puluh empat meter persegi) atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.Int – 2 : Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor: 135 PK/Pdt.Sus/2012, tanggal 14 Maret 2012 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
3. T.II.Int – 3 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 11/PAILIT/ 2011/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 30 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
4. T.II.Int – 4 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 11/PAILIT/ 2011/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 12 Juni 2014 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
5. T.II.Int – 5 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 11/PAILIT/ 2011/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 29 September 2015 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
6. T.II.Int – 6 : Salinan Putusan Kasasi Nomor: 345 K/ Pdt.Sus/2011, tanggal 10 November 2011 (fotokopi sesuai dengan salinan asli);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. ENJEN ZAENUDIN;

- bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, Tergugat maupun kuasanya dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya;
- bahwa Saksi menjabat Kepala Desa Kaduagung periode tahun 1968 – 1979;
- bahwa Saksi kenal dengan Adul;
- bahwa Saksi kenal dengan Adul karena sering bertemu;
- bahwa Adul bukan warga Kelurahan Kaduagung namun warga Kelurahan Tapos;
- bahwa setahu Saksi perkara ini objeknya adalah tanah milik H. Adong yang terletak di Desa Kaduagung;
- bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa;
- bahwa luas tanah H. Adong 154 ha;
- bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan lokasi objek sengketa 4 km;
- bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa tapi tahun tidak ingat;

Halaman 65 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi mengetahui tanah H. Adong berdasarkan informasi dari Orang Tua Saksi;
- bahwa Saksi tidak mengetahui saat H. Adong meninggal dunia;
- bahwa H. Adong punya 6 anak akan tetapi Saksi tidak ingat namanya;
- bahwa Saksi sebagai Kepala Desa Kaduagung mengetahui dan melihat Girik Leter C No. 1643;
- bahwa luas tanah H. Adong 153 ha;
- bahwa H. Adong yang menguasai tanah tersebut;
- bahwa Saksi tidak kenal dengan Nabidin;
- bahwa Nabidin punya tanah di Kaduagung;
- bahwa Di Desa Kaduagung tidak ada tanah Negara;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SHGB No. 7 atas nama PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi belum pernah mendengar tanah eks bandara;
- bahwa Saksi mengetahui ada pembebasan tanah yang dilakukan oleh PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi tidak mengetahui batas maksimal seseorang atas kepemilikan tanah;
- bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang di keruk;
- bahwa Saksi tidak mengetahui pembebasan tanah eks bandara;
- bahwa pada saat pembebasan tanah oleh PT. Panca Wiratama Sakti, Saksi tidak ikut terlibat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi mengetahui ada pembebasan tanah selain yang dilakukan oleh PT. Panca Wiratama Sakti yaitu terkait tanah warga yang terjepit posisinya;
- bahwa Saksi tidak mengetahui kartu kapling;
- bahwa H. Adong punya 6 anak akan tetapi Saksi tidak ingat namanya;
- bahwa Saksi tidak mengetahui pihak yang mengeruk tanah;
- bahwa Saksi mengetahui PT. Omega membeli tanah dari orang Cina yang selanjutnya di jual kepada penduduk;
- bahwa Saksi mengetahui pembebasan PT. Panca Wiratama Sakti dan saksi hanya mengetahui Nabidin bayar pajak sejak tahun 1999;
- bahwa tanah Nabidin dahulu pernah dikontrak oleh Perkebunan Tigaraksa tahun 1935- 1961;
- bahwa tidak ada perubahan kepemilikan tanah dari pemiliknya;
- bahwa Saksi mengetahui PT. Panca Wiratama Sakti memiliki tanah yang dibebani dengan sita;
- bahwa PT. Panca Wiratama Sakti menguasai tanah tahun 1988;
- bahwa Saksi tidak mengetahui saat penyerahan tanah;
- bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah yang dikuasai PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi tidak mengetahui batas tanah H. Adong;
- bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan lokasi objek sengketa 4 km;
- bahwa Saksi tidak mengetahui H. Adong pernah menjual tanah;

Halaman 67 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



- bahwa Adul dan Dulhak adalah nama yang sama yaitu nama satu orang;
- bahwa Saksi tidak mengetahui saat H. Adong meninggal dunia;
- Saksi bertempat tinggal di Kaduagung sejak lahir;
- bahwa keluarga Adong sejak dahulu tidak pernah pindah ke tempat lain;
- bahwa luas tanah H. Adong 153 ha;
- bahwa rumah H. Adong di area tanah tersebut;
- bahwa Saksi mengetahui PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa tanah yang seluas 153 ha yang diakui milik PT. Panca Wiratama Sakti ada bangunan Kantor Pemda Tangerang, Perumahan milik PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah perumahan PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa di atas tanah tersebut tidak ada kantor PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa PT. Panca Wiratama Sakti membangun di atas tanah tersebut tahun 1988;
- bahwa sepengetahuan Saksi di atas bidang tanah tersebut ada tanah lapang dan telah ada selama 10 tahun;
- bahwa Saksi mengetahui bidang tanah objek sengketa;
- bahwa di atas bidang tanah tersebut sudah ada bangunan yaitu kantor pemda, ada tanah lapang dan perumahan;

1. DRS. AAT MULYANA;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, Tergugat maupun kuasanya dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya;
- bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa yaitu terletak di Kaduagung;
- bahwa Saksi pernah menjabat Pelaksana Harian Kepala Desa Kaduagung tahun 1994 – 1995;
- bahwa Saksi kenal dengan H. Adong dan Adul;
- bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Adul;
- bahwa Saksi membeli tanah dari Adul tahun 1998 seluas 227 M2;
- bahwa Saksi mengetahui Bukti P-8 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 515/SPH.KEC.TGR/1994 tanggal 31 Oktober 1994;
- bahwa sebagai Pelaksana Harian Kepala Desa Kaduagung tahun 1994 – 1995, Saksi mengetahui Girik C. 1643, Kaduagung;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SHGB No. 7/Kaduagung;
- bahwa Saksi tidak mengetahui penguasaan fisik tanah objek sengketa;
- bahwa Saksi pernah menandatangani Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah tahun 1994 antara H. Adong dengan PT. Panca Wiratama Sakti seluas 1,56 ha;
- bahwa Saksi tidak mengetahui tanah eks bandara;
- bahwa Saksi tidak mengetahui tanah kapling;

Halaman 69 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Sebagai Pelaksana Harian Kepala Desa Kaduagung, Saksi tidak mengetahui pembebasan tanah oleh PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi belum pernah melihat dan mengetahui peta tanah di Kantor Desa Kaduagung;
- bahwa setelah Saksi selesai sebagai PJS Kades kembali menjadi Sekretaris Desa Kaduagung;
- bahwa Saksi mengetahui Bukti P-10a yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 324/ Kaduagung;
- bahwa Saksi pernah melihat Girik C.1643, namun luas tanahnya tidak tahu;
- bahwa Saksi mengakui menandatangani Bukti P-5b yaitu urat Pernyataan tanggal 25 Agustus 2015, yang dibuat oleh Aat Mulyana;
- bahwa Saksi mengakui menandatangani Bukti P-8 yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 515/SPH.KEC. TGR/1994 tanggal 31 Oktober 1994;
- bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Adong;
- bahwa Saksi membeli tanah dari Adong tahun 1998 seluas 227 M2;
- bahwa Saksi kenal dengan Tan Mei Lan, Tini, Long Ang Sui, Amsar, Rudi Purnama Sidi, Benyamin Davni, Bong Kim Sin, Jonter Tambunan, Heri Sudarmaji, Gunawan Supriatna, Martin Setiawan, Erina Silalahi, Didin Basarudin, Ngatno;
- bahwa Saksi mengetahui alas perolehan tanah PT. Panca Wiratama Sakti yaitu jual beli tahun 1997-1999;
- bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa di atas tersebut ada HGB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada saat pengukuran tanah tidak melibatkan BPN namun diukur sendiri;
- bahwa alas hak perolehan berbentuk AJB;
- bahwa Saksi tidak mengetahui saat pembebasan tanah PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa tanah PT. Panca Wiratama Sakti seluas 150 ha;
- bahwa Girik C tersebut dibuat sebelum Saksi menjabat sebagai PLH Kades yaitu tahun 1976 namun tidak mengetahui pihak yang membuat;
- bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan lokasi objek sengketa 1 km pada saat saksi tinggal di Kaduagung namun sekarang sudah pindah ke Desa Pasir Bolang sehingga jaraknya agak jauh;
- bahwa Saksi tidak mengetahui saat pengukuran;
- bahwa PT. Panca Wiratama Sakti pernah membeli tanah dari masyarakat berdasarkan SPH;
- bahwa keadaan tanah tersebut pada tahun 1994 masih jurang dan pada tahun 1998 saat Saksi membeli tanah berbentuk lereng;
- bahwa sebagai Pelaksana Tugas Kades ada SKnya;
- bahwa pada saat membeli tanah tersebut, belum ada bangunan;
- bahwa luas tanah PT. Panca Wiratama Sakti 294 ha;
- bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan dari Keluarga H. Adong tahun 2014 yaitu tanah H. Adong di akui milik PT. Panca Wiratama Sakti;

Halaman 71 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi pernah mengetahui SHGB No. 7 yaitu dari orang Kantor Desa Kaduagung dengan memperlihatkan fotokopi SHGB No. 7 dimaksud;
- bahwa Saksi tidak mengetahui H. Adong punya sertipikat tanah;
- bahwa luas tanah H. Adong 37600 M2 dan antara SPH dan SPPT sama jumlahnya;
- bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti bahwa luas tanah H. Dong 150 ha;
- bahwa Saksi tidak mengetahui posisi tanah tersebut;
- bahwa pada saat pengukuran tanah yang yang dibeli dari H. Adong, tidak diukur oleh petugas dari BPN;
- bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Adong;
- bahwa tanah tersebut berdekatan dengan tanah PT. Panca Wiratama Sakti karena berbatasan dengan pagar;
- bahwa tanah tersebut tidak diakui oleh PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi sejak lahir Saksi tinggal di Kaduagung namun sekarang sudah pindah ke Desa Pasir Bolang;
- bahwa H. Adong sudah meninggal dunia;
- bahwa Saksi tidak mengetahui waktu H. Adong meninggal dunia;
- bahwa Saksi tidak kenal dengan Saidi;
- bahwa Saksi mengetahui tanah Adul;
- bahwa letak tanah Adul dengan tanah Saksi berbatasan dengan jalan;
- bahwa batas-batas tanah Saksi yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat: Saluran air;
- Sebelah Timur : Jalan;
- Sebelah selatan : Purnamasidi;
- Sebelah Utara: tidak ingat;
- bahwa Saksi tidak mengetahui PT. Panca Wiratama Sakti dinyatakan pailit;
- bahwa Saksi tidak mengetahui tanah PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi membeli tanah Adong tahun 1998;
- bahwa Saksi menjabat sebagai PJS Kades Kaduagung sejak akhir Januari 1994 – Maret 1995;

3. NURUL JALAL

- bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, Tergugat maupun kuasanya dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya;
- bahwa Saksi menjabat Sekretaris Desa Kaduagung tahun 2003 – 2008;
- bahwa Saksi hanya mengetahui terkait perkara ini antara Bukti P-1a yaitu Kartu Tanda Penduduk Sementara atas nama Rohamah binti Nursaim, tanggal 8 September 2015 dan Surat Keterangan Nomor: 140.1/190/Ds.Tps/IX/2015 tanggal 8 September 2015, berhubungan dengan Bukti P-1b yaitu Surat Kematian Nomor: 474/39/Ds.Tps/ 2015 tanggal 8 September 2015, atas nama H. Nabidin, Surat Kematian Nomor: 474/37/Ds.Tps/2015 tanggal 8 September 2015, atas nama H. Adong dan Surat

Halaman 73 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

Kematian Nomor: 474/093/ Ds.Tps/2014 tanggal 28 Oktober 2014, atas nama Kucum bin Adong;

- bahwa Sulaeman, S.Pd yang menjabat Kepala Desa Kaduagung saat ini;
- bahwa Kepala Desa Kaduagung atas nama Sulaeman, S.Pd yang menandatangani Bukti P-2b yaitu Surat Pernyataan Kuasa Waris, tanggal 27 Juli 2015;
- bahwa H. Adong membayar pajak tanahnya;
- bahwa Saksi pernah melihat Girik C.1643 seluas 56 ha dan tercatat di data Desa Kaduagung;
- bahwa Saksi tidak mengetahui terkait tanah eks bandara;
- bahwa Saksi mengetahui SHGB No.7 baru-baru ini;
- bahwa Adul bertempat tinggal di Kampung Ciatuy, Kelurahan Tapos, Kecamatan Tigaraksa;
- bahwa hubungan antara Bukti P-2a yaitu Surat Pernyataan Waris atas nama Adul bin H. Adong dkk, Nomor : 593.2/07/Ds.Tps/ 2014, tanggal 7 Oktober 2014 dengan Bukti P-2b yaitu Surat Pernyataan Kuasa Waris, tanggal 27 Juli 2015 yaitu untuk Bukti P-2a dibuat atas sepengetahuan Kepala Desa Tapos karena para ahli waris H. Adong tinggal di wilayah Desa Tapos sedangkan Bukti P-2b dibuat atas sepengetahuan Kepala Desa Kaduagung karena letak tanah H. Adong di Desa Kaduagung;
- bahwa Saksi belum pernah melihat Buku Leter C Desa Kaduagung;
- bahwa Buku Leter C dibuat tahun 1976;
- bahwa berdasarkan Bukti P-4b yaitu Surat Keterangan Nomor: 590/57-Kel.Kdg tanggal 25 Agustus 2015 beserta lampirannya, H. Adong bayar pajak sejak tahun 2003;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tidak mengetahui sejak tahun 1976 – 1994, H. Adong membayar pajak PBB atau tidak;
- bahwa pada persidangan hari ini Kepala Desa Kaduagung tidak hadir karena sedang ada sosialisasi;
- bahwa setahu Saksi Kucum bin Adong telah meninggal dan sebagai ahli warisnya adalah Mariam;
- bahwa Saksi tidak mengetahui fisik tanah objek sengketa;
- bahwa pada saat ini di atas tanah tersebut telah dibangun jalan, kantor Pemda Tangerang, perumahan dan ada tanah kasong;
- bahwa Pemda Tangerang yang membangun kantor Pemda Tangerang;
- bahwa pada tahun 1987 Saksi pernah mendengar PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa H. Adong pernah bercerita kepada Saksi bermasalah dengan PT. Panca Wiratama Sakti tahun 2003-2008;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SHGB No. 7;
- bahwa Saksi belum pernah diperlihatkan oleh pihak PT. Panca Wiratama Sakti SHGB No. 7;
- bahwa tahun 2003 PT. Panca Wiratama Sakti tidak lagi beli tanah;
- bahwa ada buku lain tentang pencatatan tanah di Desa Kaduagung yaitu Buku DHKP tahun 1990;
- bahwa pada tahun 1980 ada pemekaran Desa Kaduagung menjadi Desa Kaduagung dan Desa Margasari sehingga dilakukan rincian ulang tahun 1985-1987;
- bahwa Tanah tersebut tidak dikuasai ahli waris H. Adong karena berupa bangunan, perumahan dan tanah kosong;

Halaman 75 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah yang dibayar pajaknya tersebut;
- bahwa cara mengetahui tanah H. Adong berdasarkan Nomor Objek Pajak (NOP) untuk NOP : 36.19.020.013.009-0594.0 yaitu :
 - 36 : Provinsi Banten;
 - 19 : Kabupaten Tangerang;
 - 020 : Kecamatan Tigaraksa;
 - 013 : Kelurahan Kaduagung;
 - 009 : Kode Nomor Blok;
 - 0594 : Nomor urut obyek;
 - 0 : Kode khusus;
- bahwa kode nomor tersebut diperoleh dari Kantor Pajak;
- bahwa keadaan tanah di Blok 9 merupakan tanah kosong;
- bahwa kalau perumahan terletak di Blok 11 dan 12;

4. ACHMAD NURYADI

- bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, Tergugat maupun kuasanya dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya;
- bahwa jarak antara tempat tinggal Saksi dengan lokasi objek sengketa jauh;
- bahwa Saksi dinas di Kecamatan Tigaraksa sejak tahun 2004 sebagai Karyawan Honor dan diperbantukan di PPAT selanjutnya tahun 2009 diangkat sebagai PNS;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi dinas di Kecamatan Tigaraksa sejak tahun 2004 sebagai Karyawan Honor dan diperbantukan di bagian PPAT selanjutnya tahun 2009 diangkat sebagai PNS;
- bahwa setahu Saksi kecamatan wajib mengetahui SPH yang ada di Kaduagung yaitu bilamana telah terbit Ijin Lokasi suatu perusahaan maka SPH-nya dibuat di Desa dan diketahui oleh Kecamatan;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SPH dari tanah eks bandara PT. Panca Wiratama Sakti tahun 1988 karena Saksi baru berdinis di Kecamatan Tigaraksa tahun 2004;
- bahwa data yang ada di Kecamatan Tigaraksa dapat dikonfrontir dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang apabila ada surat dari PTUN;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SHGB No. 7 tahun 1988;
- bahwa Kecamatan mengetahui pembayaran pajak yang dilakukan oleh PT. Panca Wiratama Sakti yaitu dengan melaksanakan koordinasi dengan Kepala Desa dan berdasarkan informasi dari Kepala Desa masih ada tanah PT. Panca Wiratama Sakti yang belum dibayar pajaknya;
- bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah PT. Panca Wiratama Sakti yang belum bayar pajaknya tersebut namun yang mengetahui dari Dispenda;
- bahwa Saksi mengetahui Girik C 1643 karena tercatat di register atas nama H. Adong dengan bukti AJB dan SPH;
- bahwa Saksi belum pernah melihat SPH tahun 1988;

Halaman 77 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa data yang ada di Kecamatan Tigaraksa dapat dikonfrontir dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang apabila ada surat dari PTUN;
- bahwa Saksi mengetahui tanah milik PT. Panca Wiratama Sakti hanya berdasarkan keterangan namun untuk membuktikannya harus dengan bukti dokumen dan dapat dikroscek dengan data yang ada di Kecamatan;
- bahwa diperlihatkan Bukti P-10 yaitu Rincian Tanah H. Adong bin Nabidin yang sudah terjual yang berlokasi di Desa Kaduagung, Kecamatan Tigaraksa, Saksi mengetahui surat tersebut;
- bahwa Saksi mengetahui kepala bagian PPAT tahun 1987 di Kecamatan Tigaraksa yaitu Camat Tigaraksa namun tidak ingat nama pejabatnya;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SPH, kartu kapling tahun 1987;
- bahwa letak kantor Bupati Tangerang di Kaduagung, Tigaraksa;
- bahwa Saksi tidak mengetahui asal aset tanah Pemda;
- bahwa Saksi mengetahui SPH atas nama H. Adong;
- bahwa Saksi kenal dengan Drs. Bunyamin yaitu Mantan Camat Tigaraksa dan mantan Bupati Serang;
- bahwa berdasarkan AJB, H. Adong melepaskan hak atas tanahnya kepada masyarakat dan PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi tidak mengetahui luas Desa Kaduagung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tidak mengetahui AJB tersebut masih dikuasai pemeliknya atau sudah dilepaskan haknya kepada pihak lain;
- bahwa tupoksi Saksi sebagai Kasi Trantib yaitu menjaga kententraman dan ketertiban namun sebelumnya Saksi pernah diperbantukan di bagian PPAT dan tahun 2004 – 2012 di bagian register selanjutnya tahun 2013 dibagian pengecekan dan penghadapan dibagian trantib;
- bahwa setelah menjabat Kasi Trantib, Saksi masih diperbantukan di bagian PPAT;
- bahwa Sekretaris Camat dan Kasi Pemerintahan serta Saksi yang mempunyai tupoksi di PPAT;
- bahwa sebagai Saksi karena berdasarkan surat tugas dari Camat Tigaraksa dan batasan dari atasan Saksi sebagai Saksi yaitu untuk penyampaian dokumen harus ada surat dari PTUN;
- bahwa Terkait tanah H. Adong, Saksi hanya mengetahui AJB dan SPH saja terkait luas tanah dan batas tanah tidak tahu;
- bahwa Saksi tidak mengetahui terkait pembayaran pajak tanah PT. Panca Wiratama Sakti yang belum dibayar karena yang berwenang Dispenda;
- bahwa tanah PT. Panca Wiratama Sakti terletak di Margasari, Sodong dan Tapos;
- bahwa Saksi mengetahui tanah yang digali milik PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi tidak mengetahui register tahun 1988;

Halaman 79 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



- bahwa Saksi mengetahui letak kantor Bupati Tangerang yaitu di Kelurahan Kaduagung dan Desa Margasari;
- bahwa Saksi mengetahui letak kantor Kecamatan Tigaraksa yaitu di Kelurahan Tigaraksa;
- bahwa Saksi berdinis di Kantor Kecamatan Tigaraksa saat diperbantukan di bagian PPAT;
- bahwa PPAT tersebut membawahi 12 desa termasuk Desa Kaduagung;
- bahwa PT. Panca Wiratama Sakti terregister di Kecamatan Tigaraksa;
- bahwa PT. Panca Wiratama Sakti mempunyai luas tanah 1,5 ha;
- bahwa Saksi mengetahui luas tanah H. Adong;
- bahwa Saksi tidak ingat nama maupun jumlah warga yang membeli tanah dari H. Adong;
- bahwa Saksi mengetahui letak perumahan milik PT. Panca Wiratama Sakti yaitu di belakang kantor Pos dan dekat dengan kantor Bupati Tangerang;
- bahwa Saksi tidak mengetahui nama pemilik tanah yang telah berdiri kantor Bupati Tangerang;
- bahwa tanah yang didaftar di Kecamatan Tigaraksa atas nama H. Adong terkait AJB;

5. SULAEMAN, S.PD.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat maupun kuasanya, Tergugat maupun kuasanya dan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya;
- bahwa Saksi menjabat Lurah Kaduagung sejak 6 September 2013 sampai sekarang;
- bahwa Saksi mengetahui letak lokasi bidang tanah objek sengketa yaitu di area Pemda Tangerang;
- bahwa Saksi mengetahui Girik C. 1643;
- bahwa berdasarkan Bukti P-3d yaitu Keterangan Tanah Nomor: 593/62-Kel.-Kdg/2015 tanggal 25 Agustus 2015 atas nama Adong B. Nabidin, yang diketahui Saksi yaitu kedatangan ahli waris H. Adong dengan membawa Girik C. 1643 ke kantor saksi untuk mencocokkan data serta luas tanah yang di jual seluas 31 ha;
- bahwa Saksi pernah melihat Girik C. 1643 di kantor Kelurahan;
- bahwa perolehan Girik C. 1643, diawali dengan kedatangan ahli waris H. Adong dengan membawa Girik C. 1643 ke kantor saksi untuk dicocokkan dengan data di kelurahan Kaduagung karena berdasarkan keterangan ahli waris H. Adong girik dimaksud ada lembarannya yang hilang;
- bahwa Saksi tidak mengetahui SHGB No. 7/Kaduagung;
- bahwa SHGB No. 7/Kaduagung tidak terregister di Kelurahan Kaduagung;
- bahwa Saksi tidak mengetahui kartu kavling;
- bahwa Saksi mengetahui letak bidang tanah objek sengketa yaitu didekat Pos Polisi, dan didalam garis;

Halaman 81 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tanah tersebut luasnya 53 ha;
- bahwa di lokasi tersebut ada perumahan;
- bahwa ada 13 blok di Kaduagung;
- bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut milik Adul baru-baru ini;
- bahwa Saksi tidak mengetahui waktunya saat Pos Polisi di lokasi tersebut;
- bahwa kedatangan Saksi saat ini sebagai Lurah Kaduagung;
- bahwa Saksi tidak mengetahui tahun penerbitan Girik C. 1643 tersebut;
- bahwa diperlihatkan Bukti P-12 yaitu saksi menerangkan peta tersebut dibuat tahun 1938;
- bahwa ada lembar Girik C. 1643 yang hilang;
- bahwa pada saat Girik C. 1643 tersebut di bandingkan dengan data yang di Keluarahn Kaduagung, ternyata sama;
- bahwa Adul menguasai bidang tanah objek sengketa;
- bahwa Saksi mengetahui Adul menguasai bidang tanah objek sengketa berdasarkan pembayaran PBB;
- bahwa Saksi tidak ingat pembayaran pajak yang dimaksudkan Saksi;
- bahwa Saksi tidak mengetahui saat Adul membayar PBB namun Adul pernah menyampaikan bukti pembayaran PBB;
- bahwa dispenda yang mengeluarkan PBB;
- bahwa ada 13 jumlah blok di PBB;
- bahwa Saksi tidak mengetahui perbedaan antara buku leter F dengan buku leter C;
- bahwa Saksi tidak mengetahui pembebasan tanah oleh PT. Panca Wiratama Sakti;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Saksi tidak mengetahui PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Saksi tidak mengetahui letak tanah PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa Girik C 1643 yang hilang adalah lembar dengan keterangan atas nama H. Adong;
- bahwa benar yang hilang lembar tersebut;
- bahwa Girik yang di cocokan tersebut dengan data yang ada di Kelurahan Kaduagung diurutkan halaman per halaman dan ternyata sesuai;
- bahwa Saksi tidak ingat isi data yang dicocokkan tersebut;
- bahwa Staf kelurahan yang bertugas mencocokkan data pada waktu itu;
- bahwa luas tanah H. Adong 153 ha;
- bahwa luas tanah Adul yang dijual ke PT. Panca Wiratama Sakti yaitu 1,5 ha;
- bahwa Saksi tidak mengetahui waktunya saat Adul menjual tanah ke PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa keadaan yang ada di Bukti P-12 tersebut untuk hamparan tanah tidak berubah akan tetapi yang berubah adalah bangunan di atas tanah tersebut;
- bahwa Desa Kaduagung pernah terjadi pemekaran yaitu menjadi Kaduagung dan Margasari;
- bahwa Saksi tidak mengetahui PT. Panca Wiratama Sakti;
- bahwa kalau tanah Pemda terletak di atas tanah H. Adong;
- bahwa Pemda Tangerang yang membangun gedung Pemda Tangerang;
- bahwa Saksi tidak mengetahui Adul menguasai tanah tersebut namun berdasarkan informasi keluarganya yang menguasai tanah tersebut;

Halaman 83 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa informasi dari Staf Saksi, cara mengetahui tanah H. Adong berdasarkan Nomor Objek Pajak (NOP) 36.19.020.013.009-0594.0 dapat diketahui sebagai berikut :
 - 36 : Provinsi Banten;
 - 19 : Kabupaten Tangerang;
 - 020 : Kecamatan Tigaraksa;
 - 013 : Kelurahan Kaduagung;
 - 009 : Kode Nomor Blok;
 - 0594 : Nomor urut obyek;
 - 0 : Kode khusus;
- bahwa Saksi mengetahui letak masing-masing bidang tanah berdasarkan NOP tersebut yaitu :
 - NOP 1 di dekat Pos Polisi;
 - NOP 2 di Pos Polisi;
 - NOP 3 di dekat perbatasan;
 - NOP 4 dari Pos Polisi ke utara;
- bahwa Saksi mengetahui di Kaduagung ada 13 Blok dari Peta Rincian;
- bahwa berdasarkan Bukti P-4b tersebut, Saksi bersama staf sudah memeriksa ke lokasi dan diperoleh data ada bangunan pos polisi yang masih dipakai;
- bahwa ada perumahan milik PT. Panca Wiratama Sakti yang lama dibangun;
- bahwa Kantor Kelurahan tidak termasuk tanah Adul;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa bangunan Pusat Pemerintahan Tangerang berdiri tahun 1987 dan sebelahnyanya masih tanah kosong;
- bahwa Adul yang membawa fotokopi Girik C ke Kantor Saksi;
 - bahwa 4 NOP tersebut tanah kosong yang di dirikan bangunan warung tidak permanen;

Bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya masing-masing menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini, pihak Penggugat dan Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 24 Pebruari 2016, dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan tertanggal 23 Pebruari 2016;

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

Bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 85 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/Kadu Agung tertanggal 7 April 1988 dengan Gambar Situasi Nomor : 4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (*vide* bukti P.15 = T-1 = T. II Int - 1);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Eksepsi dan pokok sengketa, terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah obyek sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara, maka harus mempedomani ketentuan yang terdapat dalam 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, yang berbunyi;

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mencermati Surat Keputusan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (*vide* bukti P.15 = T-1 = T. II Int - 1) maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana dimaksud dalam 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, yaitu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan tertulis : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diharuskan tertulis untuk kemudahan bagi pembuktian, namun yang disyaratkan tertulis bukan bentuk formalnya melainkan menunjuk kepada isi keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dan obyek sengketa *a quo* merupakan bukti tertulis atas kepemilikan sebidang tanah dengan status Hak Guna Bangunan dalam bentuk Sertipikat;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara : artinya Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di pusat atau daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif, dan obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan di daerah khususnya Kabupaten Tangerang;
- Konkrit : obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa:
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/Kadu Agung tertanggal 7 April 1988 dengan Gambar Situasi Nomor : 4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (*vide* bukti P.15 = T-1 = T. II Int - 1);
- Individual : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, demikian halnya Surat Keputusan obyek

Halaman 87 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa *a quo* adalah ditujukan pribadi yaitu PT. Panca Wiratama Sakti sebagai perusahaan;

- Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang definitif, dengan diterbitkannya Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat sudah bersifat definitif tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, dengan diterbitkannya obyek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan Hak Guna Bangunan atas tanah kepada PT. Panca Wiratama Sakti;

Menimbang, bahwa keenam persyaratan tersebut bersifat kumulatif yang artinya untuk dapat dijadikan obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, suatu keputusan harus memenuhi keenam persyaratan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keputusan obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam 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 sehingga merupakan obyek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara dan menjadi kewenangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Penggugat dalam kasus ini bukanlah orang yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara *a quo*, tetapi sebagai pihak yang berada diluar orang yang berkepentingan langsung;

Menimbang, bahwa dasar/alasan yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya sebagaimana diuraikan dalam gugatan Penggugat yang pada pokoknya Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya Surat Keputusan obyek sengketa karena Tergugat telah meletakkan Sertipikat obyek sengketa *a quo* di atas tanah milik Penggugat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 660/HGB/DA/87 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Panca Wiratama Sakti, Jakarta tertanggal 17 Desember 1987 (*Vide* Bukti T. 4);

Menimbang, bahwa sehubungan dengan dasar/alasan gugatan tersebut selanjutnya Majelis Hakim untuk mempertimbangkan apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan sebagai akibat dari diterbitkannya obyek sengketa *a quo* sehingga ia mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, maka Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan dalam pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut ;

“Orang 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 disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Halaman 89 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut mensyaratkan bahwa seseorang atau badan hukum perdata dapat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah harus ada kepentingan dari orang atau badan hukum perdata tersebut yang dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara yang dijadikan obyek gugatannya, hal ini sesuai dengan Asas *Point d'interest point d'action*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim berpendapat khususnya terhadap kalimat “*merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara*” tersebut menunjukkan bahwa adanya kepentingan yang dirugikan akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara—lah yang merupakan dasar bagi orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha tersebut dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah didalilkan pada alasan/dasar gugatan Penggugat tersebut di atas apakah cukup beralasan untuk Penggugat bertindak secara hukum di depan Pengadilan (*persona standi judicio*) untuk membela kepentingan-kepentingan dimaksud, untuk itu Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa benar Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/Kadu Agung tertanggal 7 April 1988 dengan Gambar Situasi Nomor : 4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (*vide* bukti P.15 = T-1 = T. II Int - 1);
- Bahwa benar Saudara Adul (Penggugat) mewakili ahli waris dari H. Adong bin Nabidin yang terdiri dari Arum binti H. Adong, Asnawi bin H. Adong,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alindah binti H. Adong, Adiban bin H. Adong, Bahro bin H. Adong dan Mad Sair bin H. Adong (*vide* Bukti P.2a dan P.2b);

- Bahwa benar diatas tanah obyek sengketa telah terbit Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama Adong bin Nabidin dan terbit SPPT atas nama Adong H.B Nabidin (*vide* bukti P-3a, P-3b dan P-4b);
- Bahwa benar berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat sebagai orang yang berkepentingan untuk mengajukan gugatan dengan objek sengketa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 7/Kadu Agung tertanggal 7 April 1988 dengan Gambar Situasi Nomor : 4655 tanggal 7 Maret 1988 seluas 574.645 M2 Kadu Agung Kecamatan Tigaraksa Kabupaten Tangerang atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (*vide* bukti P.15 = T-1 = T. II Int - 1);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II intervensi, Majelis Hakim memberi pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 18 Nopember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Kewenangan Absolut;
- Gugatan Penggugat telah lewat daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 hari);

Halaman 91 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

- Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur Libel*);

dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 2 Desember 2015, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Eksepsi Kewenangan Absolut;
- Gugatan Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu;
- Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*);
- Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam mengajukan Gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Pihak Penggugat telah memberikan tanggapannya melalui Replik, masing-masing tertanggal 25 November 2015, yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dengan alasan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang mengadili perkara *a quo*, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu yang ditentukan, gugatan Penggugat tidak kabur dan Penggugat mempunyai kepentingan terhadap gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, serta bukti-bukti pendukung yang diajukan dan tanggapan eksepsi dari Penggugat beserta bukti-bukti yang diajukan, maka Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi *a quo* seperti pertimbangan-pertimbangan hukum berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 107 di atas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat maupun Tergugat II Intervensi berkaitan dengan eksepsi tentang kewenangan mengadili pengadilan sebagaimana di atur dalam ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pertimbangannya adalah sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa dasar/alas hak tanah yang dimiliki adalah berdasarkan tanah Letter C Nomor 1643, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Adong bin Nabidin dan SPPT atas nama Adong H.B Nabidin (*vide* bukti P-3a, P-3b dan P-4b), sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa dasar kepemilikan adalah sertifikat obyek sengketa *a quo* yang mana tanah tersebut diperoleh dari Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 660/HGB/DA/87 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (*vide* bukti T.4);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 135 PK/Pdt.Sus/2012 (*vide* bukti T.II.INT-2) yang memeriksa perkara perdata khusus permohonan pernyataan pailit pada pemeriksaan Peninjauan Kembali antara Godlip Pasaribu sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/ Pemohon Pailit terhadap PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk., sebagai Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Termohon Pailit yang amar putusannya Mengadili:

- Mengabulkan permohonan pemeriksaan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: Godlip Pasaribu tersebut;
- Membatalkan putusan Mahkamah Agung Nomor 345 K/Pdt.Sus/2011 tanggal 10 Nopember 2011;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan permohonan pernyataan pailit dari Pemohon Pailit;
2. Menyatakan Termohon Pailit yaitu PT. Panca Wiratama Sakti, Tbk, pailit dengan segala akibat hukumnya;

Halaman 93 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

3. Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri/Niaga Jakarta Pusat untuk menunjuk seorang Hakim Pegawai yang ada di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tersebut untuk perkara ini;
4. Mengangkat Sdr. Jandri Siadari, SH., Dipl. Mkt., LLM., surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU.AH.04.03-65, beralamat di Gedung Manggala Wanabakti Blok IV 7th, Room 718, Jln. Jenderal Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, Indonesia, 10270 dan Effendy H. Purba, SH., surat bukti pendaftaran Kurator dan Pengurus Nomor : AHU.AH.04.03-12, beralamat di Wisma Nugra Santana Lt. 12 (R.05), Jalan Jenderal Sudirman Kav. 7-8, Jakarta 10220, sebagai Kurator untuk perkara ini;
5. Menyatakan imbalan jasa bagi Kurator akan ditentukan kemudian dengan Penetapan;
6. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Pailit untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan pemeriksaan peninjauan kembali, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan amar putusan tersebut diatas, PT. Panca Wiratama Sakti (Tergugat II Intervensi) dinyatakan pailit dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.15 = T.1 = T.II.INT-1 bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa adalah merupakan harta atas nama PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit), dan Tim Kurator PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) telah masuk sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam sengketa ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 ayat (1) dan (7), Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang beserta Penjelasan Pasal 3 ayat (1) tersebut, maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara *a quo* adalah perkara mengenai kepailitan dan perkara kepailitan telah menjadi kewenangan Pengadilan Niaga sebagai Pengadilan Khusus di Peradilan Umum dimana tempat kedudukan PT. Panca Wiratama Sakti (Dalam Pailit) berada;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum yang telah diuraikan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa tata usaha negara *a quo* tidaklah murni dalam ranah hukum tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk mengadilinya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan absolut cukup beralasan hukum, maka patut dinyatakan diterima

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa meskipun gugatan penggugat adalah terhadap obyek sengketa telah memenuhi unsur-unsur 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 akan tetapi memperhatikan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa PT. Panca Wiratama Sakti sebagai pemegang sertifikat obyek sengketa telah dinyatakan

Halaman 95 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

pailit oleh Pengadilan Niaga sehingga sengketa *a quo* telah menjadi kompetensi absolut dari Pengadilan Niaga;

Menimbang, bahwa oleh karena persengketaan dalam sengketa *a quo* adalah sengketa kepailitan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa inti pokok persengketaan berada dalam bidang kepailitan dan bukanlah sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan Absolut Pengadilan dikabulkan, maka terhadap Eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut diatas, maka menurut hemat Majelis Hakim telah cukup alasan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*), maka oleh karena itu tentang materi pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pihak Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh Para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dan terhadap bukti-bukti selebihnya dianggap dikesampingkan dan tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 285.000,- (dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan secara mufakat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari **Senin** tanggal **29 Februari 2016** oleh kami **YUSRI ARBI, S.H., M.H.**, Wakil Ketua Pengadilan Tata

Halaman 97 dari 99 halaman, Putusan No. 41/G/2015/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

Usaha Negara Serang selaku Hakim Ketua Majelis, **ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.**, dan **POPPY PRASTIANY, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **10 Maret 2016** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

YUSRI ARBI, S.H., M.H.,

POPPY PRASTIANY, S.H

PANITERA PENGGANTI,

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.



Rincian Biaya Perkara No. 41/G/2015/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000
2. Biaya ATK Perkara	Rp.	100.000
3. Biaya Panggilan	Rp.	135.000
4. Biaya Hak Redaksi Putusan	Rp.	5.000
5. Biaya Uang Leges Putusan	Rp.	3.000
6. Biaya Meterai Putusan Sela	Rp.	6.000
7. Biaya Meterai Putusan	Rp.	<u>6.000</u>

Jumlah : Rp. 285.000

(Dua Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Rupiah)