



P U T U S A N
NOMOR : 67/G/2022/PTUN.SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SERANG

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara:

1. **MANI BINTI MARDJUK**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Raya Kresek RT.002/RW.012 Kel. Duri Kosambi Cengkareng – Jakarta Barat, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT I** ;
2. **MARDIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Lingkungan III RT.008/RW.03 Kel. Tegal Alur Kalideres Jakarta Barat, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II** ;
3. **MASIAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Rawa Buaya RT.001/RW.007 Kel. Duri Kosambi Kec. Cengkareng Jakarta Barat Pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT III** ;
4. **BURHAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Kp. Tanah Tinggi RT.005/RW.003 Kel. Semanan Kec. Kalideres Jakarta Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Alm. Maria Binti Mardjuk disebut sebagai **PENGUGAT IV** ;
5. **MUHIMAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jln. Kresek Raya RT. 002/RW. 012 Kel. Duri Kosambi Kec. Cengkareng Jakarta Barat, Pekerjaan Karyawan swasta;
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Alm. Aminah Binti Mardjuk disebut sebagai **PENGUGAT V** ;

Halaman 1 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



6. ZAINUDIN, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Kresek Raya RT.009/RW.015 Kelurahan Duri Kosambi Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, pekerjaan Wiraswasta ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT VI** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Bunyamin Israil, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "BUNYAMIN ISRAIL & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Biak No. 31 C Roxy Jakarta Pusat, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 013/SK/BIP/X/2022 tanggal 16 Oktober 2022 ;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, tempat kedudukan Jalan Perintis Kemerdekaan No. Kavling 5, RT.007/RW.003, Kota Tangerang Banten.

Dalam hal ini diwakili oleh DITO SYAFERLI, S.H., M.H., Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 893/Sku-600.36.71/XI/2022 tanggal 14 November 2022 dan Surat Kuasa Nomor 255/Sku-36.71.600/II/2023 tanggal 06 Februari 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**:

DAN:

1. DARWANTO LOKA JAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Mahoni Hijau III Blok F3/6, RT 005 RW 009 Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Pekerjaan wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 1;

2. ELLY DJAIMIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Pinang Baris No. 174A, RT 00 RW 00 Kelurahan/Desa Sunggal, Kecamatan Medan Sunggal,

Halaman 2 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Medan, Sumatera Utara, Pekerjaan Mengurus rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 2;

3. ELFI INDRIYANI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan A. Yani 39 A, RT 001 RW 009 Kelurahan Magelang, Kecamatan Magelang Tengah, Kota Magelang, Jawa Tengah, Pekerjaan Mengurus rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 3;

4. HANSEN PITANDI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan TG Duren Utr IV/50. RT 010 RW 003, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Pekerjaan karyawan swasta;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 4;

5. WONG VICENSIA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di PRM Kosambi Baru H3/25, RT 004 RW 009, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Pekerjaan Mengurus rumah tangga;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 5;

6. BUN SIAUW FUNG, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Akasia Hijau I D3/25 RT 007 RW 009, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 6;

7. HARTONO WIJAYA TAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Taman Cosmos Blok G/60, RT 012 RW 007 Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 7;

8. LENA MEGAWATI PURNAMA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Rajawali Selatan I/9, RT003 RW002, Gunung Sahari Utara, Kec. Sawah Besar, Jakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 8;

Halaman 3 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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

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



9. AGUS DARMAWAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Kosambi Baru Blok E11/D3, RT 002 RW 001, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 9;

10. ANDRIYAN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Jalan Empang Bahagia No.1E, RT 002 RW 006 Kelurahan Jelambar, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 10;

11. BILLI SANJAYA, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Metro Permata I C 5/4, RT 002 RW 001, Kelurahan Karang Mulya, Kecamatan Karang Tengah Kota Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa;

Selanjutnya disebut sebagai Tergugat II Intervensi 11;

Dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11, diwakili oleh Anggadajaja, S.H. dan kawan-kawan, Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Lenny M. Poluan & Partners, beralamat di ASG Tower Lantai 16 Jalan Pantai Indah Kapuk Boulevard, Kamal Utara, Penjaringan, Jakarta Utara, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2022;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-DIS/2022/PTUN.SRG, tanggal 31 Oktober 2022, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 31 Oktober 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Halaman 4 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 4 Januari 2023, tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 21 Februari 2023, tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim;
5. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-MH/2022/PTUN.SRG, tanggal 27 Maret 2023, tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim;
6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN.PPJS/2021/PTUN.SRG, tanggal 31 Oktober 2022, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 67/PEN-PP/2022/PTUN.SRG, tanggal 31 Oktober 2022, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 67/PEN-HS/2022/PTUN.SRG, tanggal 21 Desember 2022, tentang Hari Persidangan Terbuka untuk Umum;
9. Putusan Sela Nomor 67/G/2022/PTUN-SRG tanggal 4 Januari 2023;
10. Berkas Perkara dan mendengar keterangan Para Pihak yang berperkara di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Bahwa, Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 25 Oktober 2022, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 31 Oktober 2022 dengan Register Perkara Nomor: 67/G/2022/ PTUN.SRG, dan telah diperbaiki pada tanggal 21 Desember 2022, yang pada pokoknya Para Penggugat mengemukakan:

I. OBJEK SENGKETA:

Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto.

Halaman 5 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi.
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudi Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elvi Indriyani/Elvi Indriani.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Keluarahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera.
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin.
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung.

Halaman 6 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 3301/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 3721/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tgl 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1701/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja.
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1703/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1708/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi.
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1726/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang.

Halaman 7 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina.
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong.
- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono.

II. KEWENANGAN PENGADILAN:

Bahwa kewenangan mengadili sengketa *a quo* ialah Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan aturan hukum yaitu **Pertama**, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara **Kedua**, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. **Ketiga**, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk selanjutnya disebut “UU PTUN”;

Bahwa berdasarkan UU PTUN kewenangan mengadili PTUN ditentukan oleh objek sengketa. Berdasarkan Pasal 1 ayat (9) jo Pasal 47 jo Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menunjukkan bahwa objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara ialah Keputusan Tata Usaha Negara (Untuk selanjutnya disebut KTUN). Adapun KTUN memiliki 5 (lima) ciri yaitu tertulis, dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara, konkret, individual, final, menimbulkan akibat hukum. Dari kelima ciri KTUN tersebut bahwa objek sengketa termasuk KTUN dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Tertulis, objek sengketa tersebut dikeluarkan dalam bentuk surat keputusan yang tertulis yaitu berupa Sertipikat Hak Milik atas Tanah;
2. Dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara, bahwa dalam hal ini objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 8 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Tangerang dalam kewenangannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 Ayat (8) UU PTUN;

3. Konkret, yaitu objek sengketa memberikan suatu konsekuensi hukum yang pasti dengan memberikan Hak Milik atas Tanah kepada Individu tertentu;
4. Individual, yaitu objek sengketa diputuskan terhadap individu tertentu dengan memberikan keterangan nama pemilik Sertipikat Hak Milik atas Tanah;
5. Bersifat final, yaitu objek sengketa memberikan kewenangan hukum yang wajib dinilai benar adanya, sebelum adanya putusan pengadilan yang membatalkannya;
6. Menimbulkan akibat hukum, bahwa objek sengketa tentu menimbulkan akibat hukum. Sebab adanya Sertipikat Hak Milik memberikan akibat hukum kepada Para Penggugat yaitu kehilangan hak atas tanah *a quo*;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat dari objek sengketa ke-1 (kesatu) tertanggal 12 Juli 2013 sampai dengan objek sengketa ke-24 (kedua puluh empat) tanggal 12 Januari 2015. Para Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa tanggal 01 Desember 2022 pada saat sidang pemeriksaan persiapan. Dengan alur kronologis Para Penggugat mengetahui objek sengketa, antara lain sebagai berikut:
 - a. Pada tanggal 01 November 2009 Para Pemberi Kuasa memberikan kuasa kepada Bpk. Alisan untuk mewakili kepentingan Para Penggugat menyelesaikan sengketa *a quo*;
 - b. Pada tanggal 05 November 2009 Bpk. Alisan bersama Endang Suardi, Sos selaku Lurah Ketapang dan Nahidi selaku staf Kelurahan Ketapang mengecek lokasi tanah *a quo* yang ternyata telah dikuasai dengan tanah dilakukan pengurukan oleh PT. Catur Marga Utama. Pengurug tanah tersebut merupakan awal dari Pembangunan Perumahan Green Lake City Klaster Eropa;

Halaman 9 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



- c. Pada tanggal 07 November 2009 Bpk. Alisan memohon penjelasan kepada Kelurahan Ketapang atas Girik/Letter C No.1151 Persil Nomor: 33 D.III tertanggal 12 Mei 1972 an. Mardjuk bin Naming berlokasi dahulu di Gondrong Petir No.94 Kelurahan/Desa Petir Tjipondoh Tangerang – Jawa Barat sekarang menjadi Kelurahan Ketapang Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang – Banten;
- d. Pada tanggal 17 November 2009 Kepala Kelurahan Ketapang memberikan jawaban surat No.140/66/umum/KTPG/2009 perihal Penjelasan buku C No.1551 yang menunjukkan benar tertulis adanya an. Mardjuk bin Naming. Kemudian setelah menerima jawaban surat dari Kelurahan Ketapang, Bpk. Alisan terus mencari informasi terkait alas hak yang dipergunakan untuk pembangunan Perumahan Green Lake City Klaster Eropa ;
- e. Kemudian setelah Bpk. Alisan mencari informasi terkait alas hak dari tahun 2009 ke berbagai instansi barulah pada tanggal 09 September 2022 Bpk. Alisan mengetahui alas hak untuk pembangunan Perumahan Green Lake City Klaster Eropa yaitu Sertipikat Hak Milik No.49/Kelurahan Ketapang tanggal 28 Juni 1982 atas nama Aspita Boru Aritonang. Kemudian pada waktu yang bersamaan, Bpk. Alisan memberitahukan kepada Para Penggugat terkait alas hak tersebut;
- f. Bahwa setelah diketahui adanya penebitan Sertipikat maka Para Penggugat melalui kuasa hukum mengajukan upaya hukum administratif dengan mengajukan Surat Permohonan Penjelasan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No.49/Kelurahan Ketapang tanggal 28 Juni 1982 atas nama Aspita Boru Aritonang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang pada tanggal 29 September 2022 yang sampai saat Gugatan diajukan pada tanggal 28 Oktober 2022 belum ada jawaban ;
- g. Bahwa pada tanggal 28 November 2022 saat sidang pemeriksaan persiapan, Majelis Hakim bersama dengan Para Penggugat dan

Halaman 10 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Tergugat melakukan pemeriksaan setempat untuk memastikan letak dan jumlah objek sengketa ;

- h. Bahwa pada tanggal 01 Desember 2022 saat sidang pemeriksaan persiapan, Tergugat memberitahukan kepada Majelis Hakim dan Para Penggugat bahwa objek sengketa berjumlah 24 (dua puluh empat) objek sengketa yang seluruhnya berada di tanah milik Para Penggugat ;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 UU PTUN jo SEMA Nomor 2 Tahun 1991 romawi V ayat (3) jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 5/K/TUN/1992 jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Gugatan diajukan berada dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, terhitung setelah Para Penggugat menempuh upaya administratif dengan mengajukan Surat Permohonan kepada Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2022 ;

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN:

1. Bahwa tanah *a quo* merupakan tanah yang dikuasai sah secara hukum oleh orangtua Penggugat yang bernama Mardjuk Bin Naming. Dengan demikian seharusnya Penggugat selaku anak merupakan ahli waris yang berhak secara hukum menjadi pemegang Hak Milik Atas Tanah *a quo*. Namun ternyata pada saat ini tanah *a quo* telah diakui oleh pihak lain, kemudian Tergugat telah mengeluarkan 24 (dua puluh empat) Sertipikat Hak atas Tanah dengan dasar data yuridis dan data fisik yang tidak benar. Sebab ketidakbenaran dasar penerbitan objek sengketa yaitu orang tua Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah *a quo* kepada pihak lain dengan cara apapun;
2. Bahwa atas masalah tersebut di atas, Para Penggugat mengalami kerugian secara materiil dan immateriil. Kerugian secara materiil dalam hal ini Para Penggugat tidak mendapatkan hak atas tanah

Halaman 11 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



a quo yang seharusnya menjadi hak waris bagi Para Penggugat. Kerugian immateriilnya dalam hal ini apabila tanah *a quo* dimanfaatkan secara keberlanjutan untuk bercocok tanam akan mendapatkan keuntungan;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menjelaskan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya 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. Berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU PTUN ini Para Penggugat berhak mengajukan gugatan agar objek sengketa yang merugikan dibatalkan;

V. POSITA:

A. KETERKAITAN ANTARA HAK PARA PENGGUGAT DENGAN OBJEK SENGKETA;

1. Bahwa Para Penggugat mempunyai orang tua bernama Mardjuk bin Naming yang telah meninggal dunia tanggal 25 November 1973 dan Ibu Tjaya yang telah meninggal dunia 20 September 1985. Orangtua Para Penggugat bertempat tinggal terakhir di Jln. Kresek Raya RT.002/RW.012 Kel. Duri Kosambi Kec. Cengkareng, Jakarta Barat;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat mewarisi tanah seluas 2.850 m² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dengan alas hak Girik/Letter C No.1151 Persil Nomor: 33 D.III tanggal 12 Mei 1972 an. Mardjuk bin Naming berlokasi dahulu di Gondrong Petir No.94 Kelurahan/Desa Petir Tjipondoh Tangerang – Jawa Barat sekarang menjadi Kelurahan Ketapang Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang – Banten. Dengan batas-batas yaitu sebagai berikut:
Dahulu:

Halaman 12 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik tanah H. Aridin bin H.Arim;
- b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik tanah Rian Gunteng;
- c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik tanah Rian Gunteng;
- d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik tanah Katong Sepen;

Sekarang:

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik PT. Sumber Kencana Graha;
 - b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik PT. Sumber Kencana Graha;
 - c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik PT. Sumber Kencana Graha;
 - d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik PT. Catur Marga Utama;
3. Bahwa tanah *a quo* dari tahun 1945 sampai dengan 1973 telah dikelola dan dikuasai oleh orang tua Para Penggugat untuk bercocok tanam sayur mayur dan padi. Kemudian setelah orang tua Para Penggugat meninggal dunia, maka dari tahun 1973 sampai dengan 2009 pengelolaan dan penguasaan tanah *a quo* beralih kepada Para Penggugat;
 4. Bahwa Para Penggugat dari tahun 1973 sampai dengan tahun 2009 telah mengelola dan menguasai dengan itikad baik dengan bercocok tanam di atas tanah *a quo*, namun pada tanggal 10 Februari 2009 tanah *a quo* milik Para Penggugat dilakukan pengurukan dengan tanpa hak oleh pihak lain yang tidak ada keterkaitannya dengan Para Penggugat. Dengan adanya pengurukan tersebut Para Penggugat berhenti bercocok tanam;
 5. Bahwa atas kejadian tersebut di atas, pada tanggal 05 November 2009 Para Penggugat secara bersama-sama Endang Suardi, Sos

Halaman 13 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



selaku Lurah Ketapang dan Nahidi selaku Staf Lurah Ketapang mengecek lokasi tanah *a quo* yang ternyata telah dilakukan pengurukan tanah oleh PT. Catur Marga Utama. Pengurukan tanah tersebut merupakan awal dari Pembangunan Perumahan Green Lake City Klaster Eropa;

6. Bahwa setelahnya pada tanggal 6 November 2009 Para Penggugat mengajukan Surat Permohonan kepada Kelurahan Ketapang terkait Penjelasan Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor: 33 D.III tertanggal 12 Mei 1972 atas nama Mardjuk bin Naming untuk kepastian bahwa tanah *a quo* dikelola dan dikuasai secara sah menurut hukum oleh orangtua Para Penggugat. Kemudian pada tanggal 17 November 2009 Kepala Kelurahan Ketapang memberikan jawaban surat No. 140/66/umum/KTPG/2009 perihal Penjelasan buku C No.1551 yang menunjukkan benar tertulis adanya atas nama Mardjuk bin Naming;
7. Bahwa dengan adanya pengurukan tanah *a quo*, Para Penggugat beberapa kali mencoba untuk masuk ke dalam wilayah pengurukan namun dilarang oleh pihak yang melakukan pembangunan yaitu PT. Catur Marga Utama;
8. Bahwa walaupun adanya penguasaan tanah *a quo* dengan tanpa hak, Para Penggugat tetap membayar PBB - SPPT sampai dengan tahun 2014 sebagai bentuk itikad baik Para Penggugat yang mempunyai hak atas tanah *a quo*.
9. Bahwa pada tanggal 01 November 2009 Para Penggugat memberikan kuasa kepada Bpk. Alisan sebagai pihak yang dipercaya untuk mencari informasi terkait dasar hukum/alas hak yang dipergunakan oleh PT. Catur Marga Utama melakukan pembangunan Perumahan Green Lake City Klaster Eropa di atas tanah *a quo*;
10. Bahwa setelah tanggal 01 November 2009 Bpk. Alisan mencari informasi terkait dasar hukum/alas hak tersebut ke berbagai instansi. Akhirnya, pada tanggal 09 September 2022 Bpk. Alisan

Halaman 14 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



mengetahui dan memberitahukan kepada Para Penggugat terkait alas hak yang dipergunakan PT. Catur Marga Utama untuk melakukan pembangunan perumahan. Diketahui pembangunan perumahan di tanah *a quo* didasari adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 49/Kelurahan Ketapang atas nama Aspita Boru Aritonang tertanggal 28 Juni 1982 oleh Tergugat. Padahal secara data yuridis dan data fisik, seharusnya Para Penggugat yang berhak mendaftarkan dan mendapatkan jaminan kepastian hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik. Para Penggugat pun tidak pernah menjual tanah *a quo* kepada pihak lainnya. Oleh karenanya penerbitan Sertipikat teruntuk tanah *a quo* sangat bertentangan secara hukum;

11. Bahwa pada tanggal 28 September 2022 Para Penggugat melalui kuasa hukum menempuh upaya administratif dengan mengajukan Surat Permohonan kepada Tergugat terkait Penjelasan Dasar Penerbitan Sertipikat tersebut di atas. Namun sampai Gugatan ini diajukan belum ada jawaban dari Tergugat;
12. Bahwa pada tanggal 15 November 2022 saat sidang pemeriksaan persiapan, berdasarkan perintah Majelis Hakim, Tergugat memberitahukan informasi terkait objek sengketa, yaitu sebagai berikut:
 - a. Bahwa tanah *a quo* telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.49/Kelurahan Petir tanggal 28 Juni 1982 Gambar Situasi No.10225 tanggal 28 Juni 1982 Luas 2.550 m² atas nama Marjuk Zainudin (Untuk selanjutnya disebut SHM No.49/Kel. Petir) dengan dasar Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981;
 - b. Bahwa SHM No.49/Kel.Petir dijual kepada PT. Sumber Kencana Graha berdasarkan Akta tertanggal 27 Oktober 1981 No.573/AGRI 1981 Drs. H. Nawar PPAT Kec. Tangerang. Dilepaskan haknya luas 785 m² kepada Negara dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN tanggal 19 Februari

Halaman 15 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



1992, No.105/HK/BPN/1992 diberikan Hak Guna Bangunan No.1/Kelurahan Petir (Untuk selanjutnya disebut HGB No.1/Kel. Petir) Gambar situasi bulan Maret 1992, No.5700/199 kepada PT. Sumber Kencana Graha;

c. Bahwa sisa tanah SHM No.49/Kel.Petir dijual kepada PT. Catur Marga Utama. Dilepaskan haknya luas 1.765 m² kepada Negara dan berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN tanggal 4 Juni 1992 No.397/HGB/BPN/1992 diberikan Hak Guna Bangunan No.9/Kelurahan Petir (Untuk selanjutnya disebut HGB No.9/Kel.Petir) Gambar Situasi tertanggal 18 Juni 1992 No.9776/1992 kepada PT. Catur Marga Utama;

d. Bahwa SHM No.49/Kel.Petir setelah seluruh tanah dilakukan pelepasan hak tersebut di atas, maka SHM No.49/Kel.Petir dimatikan;

e. Bahwa HGB No.1/Kel.Petir di atas digabung dengan tanah adat yang dibeli dari pihak lain menjadi Hak Guna Bangunan No.1/Kelurahan Petir tanggal 1 April 1992 Gambar Situasi No.5700 tanggal 27 Maret 1992 atas nama PT. Sumber Kencana Graha menjadi luas 79.140 m²;

f. Bahwa HGB No.9/Kel.Petir di atas digabung dengan tanah adat yang dibeli dari pihak lain menjadi Hak Guna Bangunan No.90/Kelurahan Petir tanggal 23 Juni 1992, Gambar Situasi No.9776 tanggal 18 Juni 1992 atas nama PT. Catur Marga Utama Luas 94.195 m²;

13. Bahwa pada tanggal 28 November 2022 saat sidang pemeriksaan persiapan, Majelis Hakim bersama dengan Para Penggugat dan Tergugat melakukan pemeriksaan setempat untuk memastikan letak dan jumlah objek sengketa;

14. Bahwa pada tanggal 01 Desember 2022 saat sidang pemeriksaan persiapan, Tergugat memberitahukan kepada Majelis Hakim dan Para Penggugat bahwa objek sengketa sekarang berjumlah 24 (dua puluh empat) objek sengketa yang seluruhnya berada di

Halaman 16 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah milik Para Penggugat. Dengan adanya informasi dari sidang pemeriksaan persiapan, maka saat ini objek sengketa menjadi 24 (dua puluh empat) Sertipikat Hak atas Tanah, yang terdiri dari 23 (dua puluh tiga) Sertipikat Hak Milik dan 1 (satu) Sertipikat Hak Guna Bangunan;

15. Bahwa objek sengketa tersebut di atas pada faktanya berasal dari HGB No.90/Kel.Petir tanggal 23 Juni 1992 atas nama PT. Catur Marga Utama, yang berasal dari HGB No.9/Kel.Petir Gambar Situasi tanggal 18 Juni 1992 No.9776/1992 atas nama PT. Catur Marga Utama, yang berasal dari SHM No.49/Kel.Petir tanggal 28 Juni 1982 atas nama Marjuk Zainudin, yang berasal dari Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981;

16. Bahwa objek sengketa tersebut di atas mempunyai riwayat data yuridis berasal dari Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981 yang tidak sah secara hukum. Alasan – alasannya sebagai berikut:

- a. Bahwa Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981 palsu karena tidak ada di buku C Kelurahan Ketapang. Hal ini berdasarkan Surat Jawaban No. 140/66/umum/KTPG/2009 perihal Penjelasan buku C Nomor 1551 tanggal 17 November 2009 dari Kepala Kelurahan Ketapang memberikan jawaban bahwa berdasarkan buku C Nomor 1551 Persil Nomor: 33.D.III seluas 2.850 m² benar tertulis atas nama Mardjuk bin Naming (orang tua Para Penggugat) bukan atas nama Marjuk Zainudin;
- b. Bahwa Girik/Letter C Persil Nomor 1551 Persil Nomor: 33.D.III seluas 2.850 m² benar tertulis an. Mardjuk bin Naming (orangtua Para Penggugat) tanggal 12 Mei 1972, Para Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada siapapun dengan cara apapun, khususnya kepada Marjuk Zainudin;

Halaman 17 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



B. PENERBITAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA
BERTENTANGAN DENGAN ATURAN DAN ASAS HUKUM;

1. Bahwa berdasarkan tahun penerbitan objek sengketa maka aturan hukum yang menjadi dasar hukum untuk menjelaskan pertentangannya. Aturan hukum tersebut ialah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
2. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menjelaskan “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan – ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Kemudian dalam Penjelasan Pasal 19 ayat (1) ini ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi, agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “*rechts-kadaster*”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan: “Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.” ;
4. Bahwa dalam penjelasannya Pasal 24 ayat (1) butir menunjukkan alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa petuk Pajak Bumi/landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia;

Halaman 18 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



5. Bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan di atas, Para Penggugat sebagai pemegang girik tanah *a quo* seharusnya yang berhak melakukan pendaftaran pertanahan dan berhak mendapatkan sertifikat hak milik. Namun, pada faktanya Tergugat menerbitkan objek sengketa kepada pihak lain yang tidak mempunyai hak di tanah *a quo* milik Para Penggugat;
6. Bahwa dalam hal ini Tergugat menerbitkan objek sengketa dengan riwayat data yuridis yang berasal dari girik/letter c tidak sah secara hukum atau palsu seperti yang dijelaskan dalam posita poin 16. Seharusnya Para Penggugat yang memegang Girik/Letter C sah secara hukum yang berhak mendaftarkan dan mendapatkan Sertipikat Hak Milik;
7. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) huruf (a) menjelaskan: “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat – alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut – turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya”;
8. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) huruf (a) menunjukkan objek sengketa sangat bertentangan dengan data fisik, sebab orang tua Para Penggugat dilanjutkan oleh Para Penggugat yang telah menguasai sah secara hukum tanah *a quo* dari tahun 1945 sampai dengan 2009 bukan pihak lain;
9. Bahwa dengan penjelasan tersebut di atas, maka dapat dipastikan penerbitan objek sengketa bertentangan dengan aturan hukum;

Halaman 19 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



10. Bahwa penerbitan objek sengketa juga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) menjelaskan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang meliputi asas:

a. Asas Kepastian Hukum;

Dalam penjelasannya asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

b. Asas Ketidakberpihakan;

Dalam penjelasan asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif;

c. Asas Kecermatan;

Dalam penjelasan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

d. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan;

Dalam penjelasan asas kepentingan umum Yang dimaksud dengan “asas tidak menyalahgunakan kewenangan” adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak

Halaman 20 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



melampaui, tidak menyalahgunakan, dan/atau tidak mencampuradukkan kewenangan;

e. Asas Keterbukaan;

Dalam penjelasan adalah asas yang melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

11. Bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, penerbitan objek sengketa sangat bertentangan dengan asas kepastian hukum yang menempatkan aturan hukum menjadi pertimbangan yang utama. Dalam hal ini aturan hukum positif yang dilanggar ialah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah seperti yang dijelaskan di atas;
12. Bahwa berdasarkan asas ketidakberpihakan, penerbitan objek sengketa sangat bertentangan. Sebab, Tergugat menerbitkan objek sengketa tanpa dasar data yuridis dan data fisik yang benar, sehingga penerbitan tersebut dinilai sangat berpihak kepada pihak lain yang tidak mempunyai hak di atas tanah *a quo*;
13. Bahwa berdasarkan asas kecermatan, penerbitan objek sengketa tersebut sangat bertentangan. Sebab, Tergugat tidak mencermati asal usul tanah untuk mengetahui data yuridis dan data fisik yang benar. Hal ini terbukti dengan penerbitan objek sengketa yang tidak ada keterkaitan hak di atas tanah *a quo*;
14. Bahwa berdasarkan asas tidak menyalahgunakan kewenangan, penerbitan objek sengketa tersebut sangat bertentangan. Sebab Tergugat telah menyalahgunakan kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat untuk pihak yang tidak berhak atas tanah

Halaman 21 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



a quo. Tergugat tidak mengikuti proses pendaftaran dan pembuktian hak atas tanah sebagaimana aturan hukum yang telah dijelaskan di atas;

15. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas, Para Penggugat menilai penerbitan objek sengketa di Perumahan Green Lake City Klaster Eropa Kel. Ketapang Kec. Cipondoh, Tangerang – Banten telah bertentangan secara hukum. Oleh karenanya kami memohon kepada Majelis Hakim untuk membatalkan objek sengketa dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa dari buku tanah yang ada di kantor Tergugat;

VI. PETITUM

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto.
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi.
 - 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudi Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE.
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elvi Indriyani/Elvi Indriani.
 - 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal

Halaman 22 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/
Hartono Wijaya.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Keluarahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan.
 - 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja.
 - 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan.
 - 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera.
 - 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin.
 - 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Keluarahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung.
 - 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 3301/Kel. Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tgl 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom
 - 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 3721/Kel.Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan.
 - 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia

Halaman 23 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tgl 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya.
 - 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1701/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja.
 - 17) Sertipikat Hak Milik Nomor 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1703/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja.
 - 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama.
 - 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1708/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi.
 - 20) Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya
 - 21) Sertipikat Hak Milik Nomor 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1726/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang.
 - 22) Sertipikat Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina.
 - 23) Sertipikat Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong.
 - 24) Sertipikat Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:

Halaman 24 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto.
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi.
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudi Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE.
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elvi Indriyani/Elvi Indriani.
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya.
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan.
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja.
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan.
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera.
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin.

Halaman 25 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Keluarahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung.
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 3301/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi,S.Kom
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 3721/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan.
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tgl 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya.
- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1701/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja.
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1703/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja.
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama.
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1708/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi.

Halaman 26 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1726/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang.
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina.
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong.
- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 18 Januari 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

A. TENTANG KEWENANGAN ABSOLUT PERADILAN TATA USAHA NEGARA;

1. bahwa dalam posita gugatan penggugat pada halaman 13 angka 16, para penggugat menerangkan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa tersebut di atas mempunyai riwayat data yuridis yang berasal dari Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981 yang tidak sah secara hukum. Alasan alasannya sebagai berikut:

- *Bahwa Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981 palsu karena tidak ada di buku C Kelurahan Ketapang. Hal ini berdasarkan Surat Jawaban No.140/66/umum/ KTPG/2009 perihal Penjelasan buku C Nomor 1551 tanggal 17 November 2009*

Halaman 27 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



dari Kepala Kelurahan Ketapang memberikan jawaban bahwa berdasarkan buku C Nomor 1551 Persil Nomor: 33.D.III seluas 2.850 m² benar atas tulisan nama Marjuk bin Naming (orang tua Para Penggugat) bukan atas nama Marjuk Zainudin;

- Bahwa Girik/Letter C Persil Nomor 1551 Persil Nomor: 33.D.III seluas 2.850 m² benar tertulis an. Mardjuk bin Naming (orang tua Para Penggugat) tanggal 12 Mei 1972, Para Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada siapapun dengan cara apapun, khususnya kepada Marjuk Zainudin;
2. Berdasarkan angka 1 di atas, dalam posita gugatannya, para penggugat sama sekali tidak mempermasalahkan mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 49/Kelurahan Petir tanggal 28 Juni 1982 atas nama Marjuk Zainudin yang menyebabkan timbulnya sertipikat obyek perkara a quo, namun yang jadi dasar gugatan penggugat adalah karena adanya PEMALSUAN Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981, yang dijadikan alas hak/bukti kepemilikan penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 49/Kelurahan Petir tanggal 28 Juni 1982 atas nama Marjuk Zainudin;
 3. Bahwa untuk menguji kebenaran Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981, yang dijadikan alas hak/bukti kepemilikan penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 49/Kelurahan Petir tanggal 28 Juni 1982 atas nama Marjuk Zainudin agar terungkap secara terang benderang agar dibuktikan terlebih dahulu pada peradilan umum;
 4. Bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan Sertifikat atas tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu :

Halaman 28 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 22 K/TUN/1998 tertanggal 27 Juli 2001 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum :

"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan" ;

b. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dengan kaidah hukumnya yang menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;

c. Bahwa selain dari pada itu dengan memperhatikan pula Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor perkara 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998 dengan kaidah hukumnya yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru;

5. Bahwa mengacu pada kaidah hukum yang terkandung dalam yurisprudensi yurisprudensi tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa meskipun Hak menguji atas keabsahan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dari segi kewenangan dan atau prosedural adalah Wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, akan tetapi jika dalam sengketa Tata Usaha Negara tersebut terdapat sengketa Perdata mengenai pembuktian hak kepemilikan atas tanah,

Halaman 29 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



maka sengketa perdata tersebut harus diselesaikan terlebih dahulu dalam Peradilan Umum;

6. Bahwa TERGUGAT berpandangan bahwa meskipun sengketa a quo yang timbul antara PENGUGAT di satu pihak dengan TERGUGAT dikarenakan adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh TERGUGAT berupa *penerbitan Sertipikat Hak Milik nomor 49/Kelurahan Petir tanggal 28 Juni 1982 atas nama Marjuk Zainudin*, namun di dalam sengketa a quo masih ada permasalahan hukum hak kepemilikan atas tanah berupa pembuktian keaslian bukti kepemilikan atas tanah obyek perkara yang terkait erat pula dengan permasalahan hukum penguasaan fisik bidang tanahnya yang meliputi masalah letak dan batas-batas bidang tanah, luas tanah, keterangan fisik tanah itu sendiri. Sehingga untuk mengetahui apakah ada rekayasa, pemalsuan bukti kepemilikan tanah, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat pengganti karena didasarkan atas data yang keliru tersebut;

a. Bahwa dengan demikian Gugatan PENGUGAT dalam perkara A Quo adalah merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang harus diajukan di Peradilan Umum, Oleh karena itu Gugatan PENGUGAT dalam Perkara A Quo haruslah ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima;

b. Bahwa berdasarkan alasan tersebut maka Pengadilan Tata Usaha Negeri Serang, tidak mempunyai kewenangan untuk mengadili perkara A quo, karena wewenang untuk mengadili mengenai SENKETA KEPEMILIKAN berada pada PERADILAN UMUM;

B. Gugatan Pengugat Tidak Jelas (Obscuur Libel):

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa sebagaimana gugatan dari pengugat pada halaman 3 adalah sebagai berikut :

Halaman 30 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi;
- c. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudi Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE.;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elvi Indriyani/Elvi Indriani;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja;
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan;

Halaman 31 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera.;
- j. Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djamin;
- k. Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung;
- l. Sertipikat Hak Milik Nomor 3301/Kel. Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tgl 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom;
- m. Sertipikat Hak Milik Nomor 3721/Kel.Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan;
- n. Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia;
- o. Sertipikat Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina;
- p. Sertipikat Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong;
- q. Sertipikat Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/

Halaman 32 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono;

2. Bahwa penentuan objek sengketa tersebut di atas, diperoleh berdasarkan penunjukan titik titik batas para Penggugat atau kuasanya pada saat pemeriksaan setempat pada tahapan pemeriksaan persiapan pada tanggal 28 Nopember 2022, untuk memastikan letak dan jumlah obyek sengketa;
3. Berdasarkan uraian di atas, Tergugat berpendapat bahwa gugatan dari para penggugat layak dikategorikan Tidak Jelas (Obscuur Libel) dengan alasan :
 - a. Bahwa fisik tanah yang ditunjukan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa telah berdiri bangunan rumah tinggal beserta sarana jalan dan fasos fasum;
 - b. Apakah bisa dijamin kepastiannya bahwa objek sengketa yang dimaksud para Penggugat adalah sesuai dengan yang ditunjukan oleh Para Penggugat atau kuasanya sedangkan batas batas tanahnya sudah tidak terlihat lagi;
 - c. Bahwa dalam petitum Penggugat, para Penggugat meminta batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa objek sengketa sebagaimana diuraikan pada angka 1 di atas, sedangkan apabila objek sengketa tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, maka status tanah kembali ke semula yaitu sertifikat induknya;
4. Bahwa dikarenakan objek sengketa yang di tunjukan oleh para Penggugat atau kuasanya tidak dapat dijamin kepastian kebenarannya dikarenakan telah berdiri bangunan rumah tinggal beserta sarana jalan dan fasos fasum serta batas batas tanahnya sudah tidak terlihat lagi, selain itu para Penggugat telah gagal dalam penyusunan gugatan antara posita dan Petitum, atau dengan kata lain materi gugatannya tidak menjadi terang, menjadi tidak jelas;

Halaman 33 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



5. Bahwa Berdasarkan alasan hukum tersebut diatas, Maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara *a quo*, Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk Seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet oivantkelijk verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil Gugatan PARA PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban/tanggapan ini;
3. Bahwa berdasarkan buku tanah dan warkah yang tersimpan di Kantor Tergugat, Sertipikat Hak Milik nomor 49/Petir diterbitkan dengan bukti kepemilikan yang dilampirkan pada saat permohonannya adalah sebagai berikut :
 - a. Asli Akta Jual Beli Tanggal 27 Oktober 1981, nomor 573/AGR/1981 yang dibuat dihadapan Camat Tangerang dengan saksi Lurah Petir dan Sekretaris Kelurahan Petir, antara Reky Tobing sebagai Penjual (bertindak sebagai kuasa penuh dari nama Marjuk Zainudin sesuai surat kuasa tanggal 20 Agustus 1981) dan Ny.Aspita Boru Aritonang (sebagai Pembeli)
 - b. Asli Surat Keterangan dari Lurah /Kepala Desa Petir tanggal 20 Agustus 1981 nomor 74/Agr/Ds/8/1981 yang diketahui Camat Kecamatan Tangerang, yang menerangkan bahwa tanah C.1151 persil/Blok 33/hampura Kelas D.III seluas + 2.614 M2, adalah kepunyaan Marjuk Zainudin
 - c. Asli Surat Pernyataan tidak sengketa dari Marjuk Zainudin tanggal 20 Agustus 1981 yang diketahui oleh lurah Petir

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memandang sudah tepat tindakan administrasi atau apa yang dilakukan Tergugat, sehingga Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan sebagai berikut:

Halaman 34 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11 telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada tanggal 11 Januari 2023, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Para Penggugat Sudah Tidak Lagi Mempunyai Kepentingan Yang Dirugikan atau Tidak Memiliki *Legal Standing* :

Bahwa unsur kepentingan merupakan syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.: 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No. : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) yang menyatakan bahwa,

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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 rehabilitasi”;

Bahwa kemudian dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium *“Point d’interest, point d’action”* (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang/badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut Undang-Undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara, Kepentingan secara substantive adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat

Halaman 35 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang/badan hukum yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa. Sedangkan secara procedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dengan objek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, SH, Usaha Memahami Undang Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Didalam bukunya berjudul "Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara", tersebut, Indroharto, SH berpendapat hukum pengertian kepentingan merujuk pada (i) suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, baik bersifat menguntungkan atau merugikan dan yang telah timbul atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul oleh keluarnya keputusan, (ii) suatu tujuan yang hendak dicapai Penggugat dalam mengajukan gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan; Sedangkan nilai yang harus dilindungi oleh hukum, ditentukan oleh faktor-faktor antara lain:

- a. Kepentingan dalam kaitannya dengan yang hendak menggugat yaitu:
 - Ada hubungan dengan Penggugat sendiri artinya untuk dianggap sebagai orang yang berkepentingan Penggugat mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan tersebut;
 - Kepentingan yang harus bersifat pribadi;
 - Kepentingan itu harus bersifat langsung;
 - Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya;
- b. Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan;



Adapun Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 ini didasarkan atas alasan-alasan yang sah menurut hukum dan juga fakta-fakta yang tidak perlu diragukan lagi kebenarannya menurut hukum sebagai berikut, antara lain:

Mengenai Tenggang Waktu Gugatan Dan Upaya Administrasi:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang menyatakan Para Penggugat baru mengetahui adanya Objek Sengketa pada tanggal 01 Desember 2022 saat dilakukannya pemeriksaan persiapan, oleh karena Para Penggugat melalui Kuasa Hukum terdahulu yang berkantor pada "MADSANIHMANONG & REKAN" pada tanggal 07 Agustus 2018 telah mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Obyek dan Materi Perkara yang sama di Pengadilan Negeri Tangerang, yang tercatat dengan Nomor 578/Pdt.G/2018/Pn.Tng dan telah diputus pada tanggal 3 Oktober 2019 dan Berkekuatan Hukum Tetap, dengan amar Putusan sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V tentang Gugatan Kurang Pihak;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*);
 - Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp.7.458.000,- (Tujuh juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah);
2. Bahwa pertimbangan hukum atas Putusan tersebut didasarkan pada Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa Gugatan perkara Nomor 578/Pdt.G/2018/Pn.Tng, yang dilakukan pada tanggal 14 Juni 2019 dimana diperoleh fakta bahwa batas-batas yang ditunjukkan telah berdiri bangunan-bangunan rumah (perumahan Green Lake City) yang telah dihuni oleh pihak-pihak lain namun tidak ditarik sebagai pihak sebagaimana halaman 66 Putusan Perkara Nomor 578/Pdt.G/2018/Pn.Tng;

Halaman 37 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut sesungguhnya Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak tanggal 14 Juni 2019 atau setidaknya sejak perkara Nomor 578/Pdt.G/2018/Pn.Tng, diputus pada tanggal 3 Oktober 2019, sehingga berdasarkan Pasal 55 UU PTUN Gugatan *a quo* telah lewat waktu;
4. Bahwa mengenai Upaya Administrasi sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat pada angka 2, halaman 8 Gugatan *a quo* yaitu dengan mengajukan Surat Permohonan kepada Tergugat pada tanggal 29 Oktober 2022, bukanlah Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam UU PTUN;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangat relevan dan berdasar hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan agar Gugatan *a quo* ditolak karena telah lewat waktu;

Tidak Jelasnya Dalil/Posita Gugatan Perkara *a quo* dengan *Petitum* karena Saling Bertentangan ("Kontradiksi *Posita* dengan *Petitum*").

6. Bahwa dalam Dalil/Posita Gugatan Perkara *a quo* pada angka 10, angka 12, angka 15, angka 16, Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan sertifikat No 49/Kel Petir yang dijual kepada PT Catur Marga Utama ("PT CMU");
7. Bahwa di dalam angka 2 *petitum* Gugatan *a quo*, Para Penggugat meminta "2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa ("sertifikat yang dimiliki oleh Para Tergugat Intervensi");
8. Bahwa angka 3 *petitum* Gugatan *a quo* menyebutkan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa ("sertifikat yang dimiliki oleh Para Tergugat Intervensi");
9. Bahwa semakin jelas adanya Pertentangan antara *Posita* dengan *Petitum* Gugatan *a quo* dimana dalam *Posita* membahas Sertifikat 49/Kelurahan Petir tapi dalam *Petitum* tidak meminta dibatalkan Sertifikat No 49/Kel.Petir melainkan meminta dibataalkannya Sertifikat Tergugat II Intervensi 1 s/d 11;

Halaman 38 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan adanya pertentangan antara *Posita* dengan *Petitumnya* jelas menjadikan Gugatan *a quo* kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sudah sepantasnya dan sangat relevan apabila Gugatan perkara *a quo* dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Cacat Obyek Gugatan karena Obyek yang dijadikan Dasar Gugatan Para Penggugat sudah dicabut berdasarkan Undang Undang.

11. Bahwa dalam uraian angka 2 *Posita* Gugatan *a quo* dimana Para Penggugat mendalilkan mendapatkan warisan tanah seluas 2.850 m2 ("dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi") dengan alas berupa hak Girik/Letter C No.1151 Persil Nomor 33 D.III tertanggal 12 Mei 1972 a/n Mardjuk bin Naming dimana Girik bukanlah merupakan Tanda Bukti Hak Atas Kepemilikan Tanah, melainkan hanya merupakan keterangan mengenai setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai bidang tanah dan memiliki kewajiban membayar pajak kepada negara atas tanah yang dikuasainya;
12. Bahwa Menurut Undang Undang No 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan, Girik Bukan Merupakan Tanda Bukti Atas Kepemilikan Tanah. Terhadap pajak bumi yang diganti dengan luran Pembangunan Daerah ("IPEDA"), kemudian diganti menjadi Pajak Bumi dan Bangunan ("PBB"), yang dimana pengenaan IPEDA maupun PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan;
13. Bahwa mengenai masalah Girik, haruslah mempedomani antara lain Instruksi Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 05/IMK.01/1978 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Penanganan Perkara Perkara di Muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Ketitir, Petuk D, dan Keterangan Objek Pajak;
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan adanya Gugatan Para Penggugat Kabur ("*Obscuur libel*") sehingga sudah sepantasnya dan sangat relevan apabila Gugatan perkara *a quo* dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Halaman 39 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seandainya Majelis Hakim Yang Mulia tidak sependapat dengan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 s/d 11, mohon agar segala apa yang telah Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 kemukakan dalam bagian Eksepsi dianggap sebagai termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan tertulis serta yang mendukung dalil dari Tergugat II Intervensi 1 s/d 11;
3. Bahwa Objek Sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah:
 - Sertifikat Hak Milik No.: 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013, Surat Ukur No.: 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto,
 - Sertifikat Hak Milik No.: 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Pitandi *in casu* Tergugat II Intervensi 4,
 - Sertifikat Hak Milik No.: 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1717/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudi Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE,
 - Sertifikat Hak Milik No.: 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1712/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elvi Indriyani/Elvi Indriani *in casu* Tergugat II Intervensi 3,
 - Sertifikat Hak Milik No.: 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1706/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya *in casu* Tergugat II Intervensi 7,
 - Sertifikat Hak Milik No.: 2086/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1720/Ketapang/2014 tanggal 16

Halaman 40 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan *in casu* Tergugat II Intervensi 10,

- Sertifikat Hak Milik No.: 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1727/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja,

- Sertifikat Hak Milik No.: 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1715/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan *in casu* Tergugat II Intervensi 9,

- Sertifikat Hak Milik No.: 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1714/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera,

- Sertifikat Hak Milik No.: 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1718/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin *in casu* Tergugat II Intervensi 2,

- Sertifikat Hak Milik No.: 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1704/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung *in casu* Tergugat II Intervensi 6,

- Sertifikat Hak Milik No.: 3301/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1722/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom,

- Sertifikat Hak Milik No.: 3721/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1709/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan,

- Sertifikat Hak Milik No.: 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1724/Ketapang/2014 tanggal 16

Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia *in casu* Tergugat II Intervensi 5,

Halaman 41 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



- Sertifikat Hak Milik No.: 3862/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1713/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya *in casu* Tergugat II Intervensi 1,
- Sertifikat Hak Milik No.: 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1701/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja,
- Sertifikat Hak Milik No.: 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1703/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja,
- Sertifikat Hak Milik No.: 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1719/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama *in casu* Tergugat II Intervensi 8,
- Sertifikat Hak Milik No.: 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1708/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi,
- Sertifikat Hak Milik No.: 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1725/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya *in casu* Tergugat II Intervensi 11,
- Sertifikat Hak Milik No.: 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1726/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang,
- Sertifikat Hak Milik No.: 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1721/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m² 90 m² atas nama Felicia Regina,
- Sertifikat Hak Milik No.: 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1723/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong,

Halaman 42 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik No.: 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur No.: 1728/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono;
- 4. Bahwa total luas Objek Sengketa hanya 2.209 m², sedangkan dalam uraian angka 2 Posita Gugatan dimana Para Penggugat mendalilkan mendapatkan warisan tanah seluas 2.850 m², hal tersebut menjadikan Gugatan *a quo* sama sekali tidak relevan, selain itu perolehan hak atas Objek Sengketa diperoleh dari PT. Catur Marga Utama (PT. CMU), sedangkan di dalam posita Gugatan *a quo* mempermasalahkan mengenai perolehan hak dari PT. CMU;
- 5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan adanya pengurukan tanah oleh PT Catur Marga Utama ("PT CMU") yang merupakan pengembang perumahan Green Lake City Klaster Eropa. Para Penggugat pada tanggal 01 November 2009 telah mengetahui bahwa alas hak yang digunakan oleh PT Catur Marga Utama (PT CMU) adalah Sertifikat Hak Milik No.49/Kelurahan Ketapang atas nama Aspita Boru Aritonang tertanggal 28 Juni 1982 sebagaimana dijelaskan dalam angka 5, 7, 9,10,12,15 Posita Gugatan tertanggal 25 Oktober 2022;
- 6. Majelis Hakim Yang Mulia berkenankan Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 menerangkan terlebih dahulu bahwa yang bertindak sebagai Para Penggugat bukanlah yang berhak untuk mengajukan gugatan dari Obyek Tanah yang saat ini sedang disengketakan, sebab Para Penggugat tidak memiliki Dasar/Surat Bukti yang Authentik atas Objek yang diperkarakan;
- 9. Bahwa Surat Bukti Authentik yang dimaksud adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 dan atau Pasal 1868 KuhPerdata Jo. Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997;
- 10. Bahwa Menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.393K/Sip/1973 tertanggal 11 Juli 1973, menyatakan:
"Surat-surat kekitir/Girik tidak merupakan bukti yang menguatkan adanya hak milik, tetapi hanya dinilai sebagai tanda pembayaran saja."

Halaman 43 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



11. Bahwa Kapasistas Para Penggugat juga dipertanyakan karena dalam Gugatan sebelumnya yang tercatat dengan Nomor 578/Pdt.G/2018/Pn.Tng, Ahli Waris dari Almarhum MARDJUK BIN NAMING hanya berjumlah 4 (“empat”) orang yaitu: Zainudin, Mani BT Marjuk, Mardiah, Marsiah sedangkan dalam Perkara No.: 67/G/2022/PTUN.SRG dimana Para Penggugat mengklaim bahwa Almarhum MARDJUK BIN NAMING mempunyai 6 (“enam”) anak yaitu Zainudin, Mani BT Marjuk, Mardiah, Marsiah, almh Maria Binti Mardjuk (dalam hal ini diwakilkan oleh “Burhan”), dan almh Aminah Binti Mardjuk (dalam hal ini diwakilkan oleh Muhkimah”). Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 mensomeer Para Penggugat untuk membuktikan siapa saja yang merupakan Ahli Waris dari Almarhum MARDJUK BIN NAMING;
12. Bahwa berdasarkan Kaidah Hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan No.: 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 menyatakan:
“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.”
13. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terhadap posita Gugatan yang tidak jelas menjadikan Gugatan *a quo* kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sudah sepantasnya dan sangat relevan apabila Gugatan perkara *a quo* dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
14. Bahwa dalam Dalil/Posita Gugatan Perkara Aquo pada angka 10, angka 12, angka 15, angka 16, Para Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan sertifikat No 49/Kel Petir yang dijual kepada PT Catur Marga Utama (“PT CMU”);
15. Bahwa di dalam angka 2 *petitum* Gugatan *a quo*, Para Penggugat meminta “2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa (“sertifikat yang dimiliki oleh Para Tergugat Intervensi”);

Halaman 44 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa angka 3 *petitum* Gugatan *a quo* menyebutkan Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa.... (“Objek Sengketa”);
17. Bahwa semakin jelas adanya Pertentangan antara *Posita* dengan *Petitum* Gugatan *a quo* dimana dalam *Posita* membahas Sertifikat 49/Kelurahan Petir tapi dalam *Petitum* tidak meminta dibatalkan Sertifikat No 49/Kel.Petir namun meminta antara lain dibatalkannya Sertifikat Tergugat II Intervensi 1 s/d 11;
18. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan adanya pertentangan antara *Posita* dengan *Petitumnya* jelas menjadikan Gugatan *a quo* kabur (*Obscuur Libel*) sehingga sudah sepantasnya dan sangat relevan apabila Gugatan perkara *a quo* dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka sangatlah beralasan menurut hukum apabila Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 1 s/d 11 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis pada tanggal 25 Januari 2023 dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik pada tanggal 1 Februari 2023 sedangkan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11 hingga waktu yang ditentukan tidak mengajukan dan/atau mengunggah Dupliknya pada sistem Informasi Pengadilan sehingga dianggap tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Duplik;

Halaman 45 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-30, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Petetapan Iuran Pembangunan Daerah Letter C No. 1151 atas nama Mardjuk Bin Naming tanggal 12 Mei 1972 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Girik Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D.III atas nama Mardjuk b Naming (Fotokopi sesuai fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Waris Almarhum Mardjuk Bin Naming tanggal 3 Nopember 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Surat Lurah Ketapang Kecamatan Cipondoh yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Lembaga Bantuan Hukum Anak Negeri tanggal 17 Nopember 2009, Nomor: 140/66/Umum/KTPG/2009, Perihal: Penjelasan Buku C.No.1151 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P-5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) BRI Unit Cipondoh Pembayaran PBB Tahun 2009 atas nama Marjuk B Naming tanggal 4 Desember 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. Bukti P-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Marjuk B Naming tanggal 2 Januari 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Marjuk B Naming tanggal 4 Januari 2010 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009 atas nama Marjuk B Naming tanggal 2 Januari 2012 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) BRI Unit Cipondoh Pembayaran PBB Tahun 2013 atas nama Marjuk B Naming tanggal 8 Maret 2013 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 46 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bukti P-10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Pembayaran PBB Tahun 2014 atas nama Marjuk B Naming tanggal 17 November 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Marjuk B Naming tanggal 2 Januari 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12 : Peta Tanah *a quo* sebelum dilakukan Pengukuran Dengan Tanpa hak Oleh PT. Catur Marga Utama (*Print out*);
13. Bukti P-13 : Peta Tanah *a quo* setelah dibangun Perumahan Green Lake City Cluster Eropa Blok 3 dan 5 (*Print out*);
14. Bukti P-14 : Peta Tanah *a quo* berdasarkan Aplikasi Google Earth Sebelum dilakukan Pengukuran Dengan Tanpa Hak Oleh PT Catur marga Utama (*Print out*);
15. Bukti P-15 : Peta Tanah *a quo* berdasarkan Aplikasi Google Earth setelah dilakukan Pembangunan Green Lake City Cluster Eropa Blok 3 dan 5 Pengukuran Dengan Tanpa Hak Oleh PT Catur Marga Utama (*Print out*) ;
16. Bukti P-16 : Surat dari Law Firm Bunyamin Israil & Partners yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota tangerang Cq. Kepala Seksi Penetapan Hak Dan Pendaftaran tanggal 28 September 2022 Nomor: 013/02/Permohonan/BIP/IX/2022, Perihal : Surat Permohonan (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
17. Bukti P-17 : Tanda Terima tanggal 29 September 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
18. Bukti P-18 : Bukti Pengiriman Tembusan Surat Permohonan Kepada kantor Pertanahan Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P-19 : Surat dari Law Firm Bunyamin Israil & Partners yang ditujukan kepada Kapolres Metro Tangerang Kota

Halaman 47 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Juni 2022 Nomor : 013/01/P.Hkm/BIP/VI/2022

Perihal : Permohonan Perlindungan Hukum (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

20. Bukti P-20 : Bukti Pengiriman Surat Perlindungan Hukum (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti P-21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Marjuk B Naming tanggal 3 Januari 2002 (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22 : Surat Pernyataan atas nama Marwan tanggal 11 November 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti P-23 : Surat Pernyataan Tanah Tidak Pernah Dijualbelikan tanggal 5 Maret 2009 (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P-24 : Peta Wilayah Jarak Antara Rumah Mardjuk Bin Naming Dengan Tanah *a quo* (*print out*);
25. Bukti P-25 : Peta Tanah Beserta Luas Tanah *a quo* Berdasarkan Aplikasi Google Earth sebelum Dilakukan Pembangunan (*print out*);
26. Bukti P-26 : Peta Tanah Berserta Luas tanah *a quo* berdasarkan Aplikasi Google Earth Setelah Dilakukan Pembangunan (*print out*);
27. Bukti P-27 : Peta Tanah *a quo* dengan batas-batas tanah Pihak lain (*print out*);
28. Bukti P-28 : Photo tanah *a quo* pada tahun 1992 (*print out*);
29. Bukti P-29 : Gambar batas dan panjang sisi tanah *a quo* (*print out*);
30. Bukti P-30 : Surat Kabid Pelayanan Pendaftaran Penduduk Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang tanggal 20 Februari 2023, Nomor : 471.13/1099-dafduk/2023 Perihal: Hasil Verifikasi Data Kependudukan (Fotokopi sesuai dengan asli);

Para Penggugat juga mengajukan alat bukti elektronik yang telah ditunjukkan secara sah dalam persidangan diberi tanda P.E-1 sampai dengan P.E-2, sebagai berikut :

Halaman 48 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P.E-1 : Video Kondisi Tanah *a quo* berdasarkan Google Earth Dari Tahun 2004 – 2022 (cd);

2. Bukti P.E-2 : Gambar Batas Dan Panjang Sisi Tanah *a quo* (cd);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-39, sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 49/Desa Petir tanggal 28 Juni 1982 Gambar Situasi Nomor 10225 tanggal 28 Juni 1982 Luas 2.550 M2 atas nama Ny. Aspita Boru Aritonang ((Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Permohonan Sertipikat atas nama Ny. Aspita Boru Aritonang tanggal 5 November 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Bukti Pembayaran Pendaftaran Tanah atas nama Marjuk Zainudin tanggal 27 Oktober 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Akta Jual Beli No. 573/AGR/1981 tanggal 27 Oktober 1981 dibuat dihadapan Drs. H. Nawar Lita, Camat Kecamatan Tangerang selaku PPAT Kecamatan Tangerang antara Reky Tobing dengan Ny. Aspita Boru Aritonang (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Pernyataan atas nama Mardjuk Zainudin tanggal 20 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pernyataan Tanah Yang dipunyai Pemohon atas nama Ny. Aspita Boru Aritonang tanggal 5 Nopember 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Keterangan Tanah dari Kepala Desa Petir Nomor: 74/Agr/8/81 tanggal 20 Agustus 1981, Register Camat Kecamatan Tangerang Nomor 669/Agr/1981 tanggal 31 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 49 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-8 : Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Petir Kecamatan Tangerang Nomor 74/Agr/X/1981 tanggal 26 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Kepala Desa Petir Kecamatan Tangerang Nomor: 74/Agr/Ds/8/1981 tanggal 20 Agustus 1981, register camat kecamatan Tangerang Nomor: 669/Agr/1981 tanggal 31 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10 : Surat Keterangan Dan Pernyataan Segel Hilang atas nama Marjuk Zainudin tanggal 20 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11 : Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama Marjuk Zainudin tanggal 20 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12 : Surat Kuasa Untuk Menjual Tanah dari Marjuk Zainudin kepada Reky Tobing tanggal 20 Agustus 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T-13 : Pengumuman Kepala Kantor Agraria Kabupaten Tangerang Nomor : 1348/Kag.Kab./PT/XI/1981 tanggal 21 Nopember 1981 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 1/Desa Petir tanggal 1 April 1992 Gambar Situasi No. 5700 Tanggal 27 Maret 1992 Luas 79.140 M2 atas nama PT. Sumber Kencana Graha (Fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T-15 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 90/Desa Ketapang tanggal 23 Juni 1992 Gambar Situasi No. 912/Ketapang/2014 Tanggal 22 Agustus 2014 Luas 94.195 M2 atas nama PT. Catur Marga Utama (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T-16 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1701/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas

Halaman 50 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 90 M² atas nama Soka Atmadjaja (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T-17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1703/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T-18 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti T-19 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti T-20 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Pitandi (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T-21 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1708/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T-22 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3721/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 51 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bukti T-23 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1710/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Zeny (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T-24 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elfi Indriyani/Elvi Indriani (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T-25 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T-26 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera (Fotokopi sesuai dengan asli);
27. Bukti T-27 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan (Fotokopi sesuai dengan asli);
28. Bukti T-28 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudy Mulyono/Rudy Muljono Sutedja, SE (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T-29 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor

Halaman 52 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama (Fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T-30 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina (Fotokopi sesuai dengan asli);

31. Bukti T-31 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Bong Tjuan Fong (Fotokopi sesuai dengan asli);

32. Bukti T-32 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin (Fotokopi sesuai dengan asli);

33. Bukti T-33 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2086/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan (Fotokopi sesuai dengan asli);

34. Bukti T-34 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3301/Kel. Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom. (Fotokopi sesuai dengan asli);

35. Bukti T-35 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 53 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti T-36 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
37. Bukti T-37 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1726/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
38. Bukti T-38 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja (Fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T-39 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono (Fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan bukti pembandingnya, sebagai berikut:

1. Bukti T II Int 1-1 : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 578/Pdt.G/2018/PN Tng, tanggal 3 Oktober 2019 (Fotokopi sesuai dengan salinan);
2. Bukti T II Int 1-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 54 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T II Int 1-3 : Salinan Akta Jual Beli Nomor 680/2018 tanggal 18 Desember 2018 dibuat dihadapan Yetty, S.H., M.Hum., PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T II Int 1-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Darwanto Loka Jaya tanggal 18 Oktober 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T II Int 1-5 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Darwanto Loka Jaya tanggal 18 Oktober 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T II Int 1-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Darwanto Loka Jaya tanggal 04 Januari 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti T II Int 1-7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB atas nama Darwanto Loka Jaya tanggal 28 April 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T II Int 1-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Darwanto Loka Jaya tanggal 03 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti T II Int 1-9 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB atas nama Darwanto Loka Jaya tanggal 18 Agustus 2022 (Fotokopi dari fotokopi)
10. Bukti T II Int 2-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin (Fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T II Int 2-2 : Salinan Akta Jual Beli Nomor 21/2018 tanggal 1 Februari 2018 dibuat dihadapan Suprianto, S.H.,

Halaman 55 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);

12. Bukti T II Int 2-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Elly Djaiman/Tan Tjun Hoa tanggal 4 September 2017 (Fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti T II Int 2-4 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Elly Djaiman/Tan Tjun Hoa tanggal 4 September 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T II Int 3-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elfi Indriyani/Elfi Indriani (Fotokopi dari fotokopi)
15. Bukti T II Int 3-2 : Salinan Akta Jual Beli Nomor 154/2017 tanggal 22 Mei 2017 dibuat dihadapan Yetty, S.H., M.Hum., PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti T II Int 3-3 : Surat Keterangan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Kantor Cabang Magelang Nomor: Mgl/2.2/026 tanggal 13 Februari 2023 (Fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti T II Int 4-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Pitandi (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti T II Int 4-2 : Akta Jual Beli Nomor : 842/2017 tanggal 27 Desember 2017 dibuat dihadapan Yetty, S.H., M.Hum., PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 56 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T II Int 4-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Hansen Pitandi tanggal 5 Oktober 2017 (Fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T II Int 4-4 : Bukti Pembayaran/Setoran BPTB Pemkot Tangerang atas nama Hansen Pitandi tanggal 9 Oktober 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);
21. Bukti T II Int 4-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 17 Juli 2020 (Fotokopi dari fotokopi);
22. Bukti T II Int 4-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB Pajak PBB tahun 2020 atas nama Hansen Pitandi tanggal 01 September 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
23. Bukti T II Int 4-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Hansen Pitandi tanggal 04 Januari 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
24. Bukti T II Int 4-8 : Bukti Pembayaran PBB-P2 tahun Pajak 2021 atas nama Hansen Pitandi tanggal 24 Agustus 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
25. Bukti T II Int 4-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Hansen Pitandi tanggal 03 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
26. Bukti T II Int 4-10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB Pajak PBB tahun 2022 atas nama Hansen Pitandi tanggal 18 Agustus 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
27. Bukti T II Int 5-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober

Halaman 57 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia (Fotokopi dari fotokopi);
28. Bukti T II Int 5-2 : Akta Jual Beli Nomor : 398/2018 tanggal 24 Agustus 2018 dibuat dihadapan Benny Lesmana, S.H., PPAT Daerah Kerja Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
29. Bukti T II Int 5-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Wong Vencensia tanggal 17 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);
30. Bukti T II Int 5-4 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Wong Vincensia tanggal 17 Juli 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);
31. Bukti T II Int 5-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Wong Vincensia tanggal 3 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti T II Int 5-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari bank BJB atas nama Wong Vincensia tanggal 23 Juni 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T II Int 6-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung (Fotokopi sesuai dengan asli);
34. Bukti T II Int 6-2 : Akta Jual Beli Nomor : 837/2017 tanggal 27 Desember 2017 dibuat dihadapan Yetty, S.H., M.Hum., PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
35. Bukti T II Int 6-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 17 Januari 2020 (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 58 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Bukti T II Int 6-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 04 Januari 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
37. Bukti T II Int 6-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 03 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
38. Bukti T II Int 7-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
39. Bukti T II Int 7-2 : Akta Jual Beli Nomor : 57/2017 tanggal 7 April 2017 dibuat dihadapan Benny Lesmana, S.H., PPAT Daerah Kerja Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
40. Bukti T II Int 7-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Hartono Wijaya Tan tanggal 4 Oktober 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
41. Bukti T II Int 7-4 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Hartono Wijaya Tan tanggal 4 Oktober 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);
42. Bukti T II Int 7-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 17 Januari 2020 (*Print out*);
43. Bukti T II Int 7-6 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 15 Agustus 2020 (*Print out*);

Halaman 59 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bukti T II Int 7-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 04 Januari 2021 (*Print out*);
45. Bukti T II Int 7-8 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2021 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 20 Agustus 2021 (*Print out*);
46. Bukti T II Int 8-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama (Fotokopi sesuai dengan asli);
47. Bukti T II Int 8-2 : Akta Jual Beli Nomor : 376/2019 tanggal 4 September 2019 dibuat dihadapan Raden Yudi Hermawan, S.H., M.Kn., PPAT Daerah Kerja Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
48. Bukti T II Int 8-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama atas nama Lena Megawati Purnama tanggal 13 Agustus 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
49. Bukti T II Int 8-4 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Lena Megawati Purnama tanggal 13 Agustus 2019 (Fotokopi sesuai dengan asli);
50. Bukti T II Int 8-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 17 Januari 2020 (*print out*);
51. Bukti T II Int 8-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Bank BJB Tahun Pajak 2020 atas nama Lena Megawati Purnama tanggal 3 Juli 2020 (*Print out*);
52. Bukti T II Int 8-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama Lena

Halaman 60 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Megawati Purnama tanggal 04 Januari 2021 (*Print out*);

53. Bukti T II Int 8-8 : Bukti Pembayaran Pajak PBB Tahun 2021 atas nama Lena Megawati Purnama tanggal 5 April 2021 (*Print out*) ;

54. Bukti T II Int 8-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Lena Megawati Purnama tanggal 03 Januari 2022 (*Print out*);

55. Bukti T II Int 8-10 : Bukti Pembayaran PBB-P2 pada Bank BJB Tahun pajak 2021 atas nama Lena Megawati Purnama tanggal 15 Agustus 2022 (*print out*);

56. Bukti T II Int 9-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan (Fotokopi sesuai dengan asli);

57. Bukti T II Int 9-2 : Akta Jual Beli Nomor : 98/2017 tanggal 3 April 2017 dibuat dihadapan Yetty, S.H., M.Hum., PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);

58. Bukti T II Int 9-3 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama atas nama Agus Darmawan tanggal 29 Juli 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);

59. Bukti T II Int 9-4 : Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Agus Darmawan tanggal 29 Juli 2016 (Fotokopi sesuai dengan asli);

60. Bukti T II Int 9-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama PT Catur Marga tanggal 17 Januari 2020 (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 61 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61. Bukti T II Int 9-6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari bank BJB Tahun pajak 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 15 Juni 2020 (Fotokopi dari fotokopi);
62. Bukti T II Int 9-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2021 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 04 Januari 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
63. Bukti T II Int 9-8 : Bukti Pembayaran PBB-P2 pada Bank BJB Tahun pajak 2021 atas nama PT Catur Marga Utama (Fotokopi dari fotokopi);
64. Bukti T II Int 9-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 03 Januari 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
65. Bukti T II Int 9-10 : Bukti Pembayaran PBB-P2 pada Bank BJB Tahun pajak 2022 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 05 September 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
66. Bukti T II Int 10-1 : Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 2086/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan (Fotokopi dari fotokopi);
67. Bukti T II Int 10-2 : Akta Jual Beli Nomor : 78/2017 tanggal 19 Juni 2016 dibuat dihadapan Yendra Wiharja, S.H., M.H., PPAT Wilayah Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
68. Bukti T II Int 10-3 : Akta Jual Beli Nomor : 770/2021 tanggal 26 Agustus 2021 dibuat dihadapan Widodo Budidarmo, S.H., M.Kn., PPAT Daerah Kerja Kota Tangerang (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 62 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

69. Bukti T II Int 10-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Andriyan tanggal 16 Agustus 2016 (Fotokopi dari fotokopi);
70. Bukti T II Int 10-5 : Bukti Pembayaran BPHTB Tahun 2022 atas nama Andriyan tanggal 21 September 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
71. Bukti T II Int 11-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya (Fotokopi sesuai dengan asli);
72. Bukti T II Int 11-2 : Akta Jual Beli Nomor : 758/2020 tanggal 27 Nopember 2020 dibuat dihadapan Yendra Wiharja, S.H., M.Kn., PPAT Daerah Kerja Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
73. Bukti T II Int 11-3 : Akta Jual Beli Nomor : 18/2022 tanggal 15 Juli 2022 dibuat dihadapan Gibson Thomasyadi, S.H., M.Kn., PPAT Daerah Kerja Kota Tangerang (Fotokopi sesuai dengan asli);
74. Bukti T II Int 11-4 : Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SPTPD-BPHTB) atas nama Billi Sanjaya tanggal 13 Juli 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;
75. Bukti T II Int 11-5 ; Bukti Pembayaran/Setoran BPHTB Pemkot Tangerang atas nama Billi Sanjaya tanggal 13 Juli 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
76. Bukti T II Int 11-6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama PT Catur Marga Utama tanggal 17 Januari 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli) ;

Halaman 63 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

77. Bukti T II Int 11-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2022 atas nama Hardy Stefanus tanggal 03 Januari 2022 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Para Penggugat telah mengajukan 3 (dua) orang Saksi dan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangan atau pendapat dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya ;

Saksi Penggugat:

1. H.M. HASIM, yang pada pokoknya Saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai RT sejak tahun 1974 sampai dengan 1989;
- Bahwa saksi menjabat sebagai ketua RW sejak tahun 1998 sampai tahun 2021;
- Bahwa saksi tahu orang tua Para Penggugat bernama Haji Mardjuk bin Naming;
- Bahwa Mardjuk bin Naming bertempat tinggal di Kresek, Kelurahan Kosambi;
- Bahwa Haji Mardjuk bin Naming meninggal sekitar tahun 1971-1972;
- Bahwa orang tua para Penggugat memiliki tanah di Kelurahan Ketapang seluas 2.850 M2 yang letaknya dekat tanah milik orang tua saksi;
- Bahwa seingat saksi, Haji Mardjuk Naming mengolah tanah miliknya sejak tahun 1964 sampai dengan meninggalnya tahun 1970-an;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana asal tanah milik Mardjuk Naming;
- Bahwa setelah Mardjuk Naming meninggal, tanah milik Haji Mardjuk Naming digarap oleh Pak Dogol dan Pak Hasan sampai tahun 1980;
- Bahwa setelah tahun 1980, Saksi tidak tahu siapa yang mengolah tanah milik Almarhum Mardjuk Naming;
- Bahwa jarak tanah Pak Mardjuk Naming dengan rumah saksi sekitar 500 meter;

Halaman 64 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa batas sebelah utara berbatasan dengan Haji Riking Karim, sebelah timur berbatasan dengan Ri'an Gunteng, sebelah barat berbatasan dengan Katon Speng, dan sebelah selatan berbatasan dengan Ri'an Gunteng;
 - Bahwa saksi tidak tahu kapan perumahan Grand Lake City Cluster Eropa dibangun;
 - Bahwa Mardjuk Naming tidak pernah menunjukan surat tanahnya kepada Saksi;
 - Bahwa tanah milik saksi tidak terkena pembangunan perumahan;
 - Bahwa Saksi tidak tahu yang melakukan pengurukan tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang bernama Mardjuk Zainudin;
 - Bahwa saat pembangunan perumahan terjadi, ahli waris almarhum Mardjuk Naming pernah datang ke rumah saksi;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat ahli waris Pak Mardjuk mengelola tanah milik Mardjuk Naming;
 - Bahwa tanah sengketa saat ini tidak masuk dalam wilayah RW Saksi;
 - Bahwa tanah sengketa dahulu terletak di Kelurahan Petir dan sekarang setelah pemekaran masuk wilayah Kelurahan Ketapang;
 - Bahwa Saksi tidak tahu adanya pembangunan danau dekat perumahan grand lake city;
 - Bahwa pembangunan danau pada tahun 2010;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ny. Aspita Boru Aritonang;
 - Bahwa saksi tidak tahu bahwa tanah Mardjuk Naming sudah dijual;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat ahli waris Pak Mardjuk mengelola tanah sengketa;
 - Bahwa Mardjuk Naming dengan Mardjuk Zainudin adalah dua orang yang berbeda;
2. Drs. ALISAN, yang pada pokoknya Saksi telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;
- Bahwa Mardjuk bin Naming merupakan tetangga saksi;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Mardjuk bin Naming sejak kecil;

Halaman 65 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



- Bahwa Mardjuk Naming mempunyai 6 (enam) orang anak;
- Bahwa Pak Mardjuk Naming meninggal pada tahun 1973 sedangkan istrinya meninggal pada tahun 1980-an;
- Bahwa saksi tahu bahwa Mardjuk Naming memiliki tanah di Kelurahan Ketapang seluas 2.850 meter;
- Bahwa tanah Mardjuk Naming sebelah Utara berbatasan dengan dengan H. Aridin bin H. Arim, Timur dan belakangnya berbatasan dengan Rian Gunteng dan sebelah Barat dengan Katong Sepen
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan tanah milik Pak Mardjuk Naming sekitar lima ratus meter;
- Bahwa Mardjuk Naming memiliki tanah dari hasil garap;
- Bahwa Mardjuk Naming mengolah tanah miliknya sampai tahun 1973;
- Bahwa setelah Mardjuk Naming meninggal, tanahnya dikelola oleh anak dan keponakannya bernama Pak Dogol sampai tahun 2009;
- Bahwa setelah Mardjuk Naming meninggal dunia, anaknya yang bernama Haji Zainudin tinggal di rumah almarhum Mardjuk Naming di Kresek Kosambi;
- Bahwa rumah Alm. Mardjuk Naming telah dijual oleh Zainudin dan Zainudin telah membeli tanah dan pindah dekat tanah saksi pada tahun 1985-an;
- Bahwa dahulu saksi sering ke tanah objek sengketa namun setelah ada pembangunan perumahan saksi tidak pernah ke sana;
- Bahwa saksi tahu ada pembangunan perumahan pada tahun 2010-an;
- Bahwa Zainudin pernah bercerita kepada Saksi bahwa tanah orang tuanya telah dijual oleh orang lain;
- Bahwa saksi diberi wasiat oleh Mardjuk Naming untuk mengurus tanah milik Mardjuk Naming pada tahun 1973;
- Bahwa setahu saksi tanah Pak Mardjuk Naming belum pernah dijual atau dialihkan;
- Bahwa Saksi tahu ada pengurukan di tanah milik Mardjuk Naming dan saksi bersama ahli waris mendatangi lokasi pengurukan pada tahun 2009 namun diusir dengan alasan tanah tersebut sudah dibeli;

Halaman 66 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ada mendatangi Lurah Ketapang untuk meminta penjelasan dan dari Kelurahan Ketapang didapat di buku letter C-nya masih utuh tidak pernah dijual;
 - Bahwa setelah mendapat informasi dari Lurah Ketapang, saksi bersama Lurah ketapang dan ahli waris dari Almarhum Mardjuk Naming turun ke lapangan pada tahun 2009 kemudian memasang patok batas namun digeser;
 - Bahwa tidak ada arahan dari lurah untuk musyawarah atau mediasi dengan pihak yang menguruk;
 - Bahwa saksi mendapatkan surat tanah letter C atas nama Mardjuk Naming pada tahun 1989;
 - Bahwa Saksi menjabat RT dari tahun 88 sampai tahun 95 dan tahun 96 sampai dengan 2018 menjabat sebagai RW;
 - Bahwa tanah objek sengketa tidak berada dalam wilayah saksi;
 - Bahwa di wilayah saksi tidak orang yang bernama Mardjuk Zainudin;
3. ENDANG SUARDI, yang pada pokoknya Saksi telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
- Bahwa Saksi saat ini bekerja di Kecamatan Tangerang sebagai Kasi Trantib sejak tahun 2021;
 - Bahwa saksi menjabat sebagai lurah Kelurahan Ketapang sejak bulan Juni Tahun 2009 sampai dengan tahun 2013;
 - Bahwa saksi tahu lokasi objek sengketa namun saksi tidak tahu sertipikat objek sengketa yang digugat para Penggugat;
 - Bahwa Saksi pernah ke lokasi perumahan Grand Lake City Cluster Eropa;
 - Bahwa perumahan Cluster Eropa dibangun pada tahun 2010-an;
 - Bahwa sebelum adanya perumahan, lokasi tanah dahulu adalah persawahan;
 - Bahwa saksi membuat surat keterangan terhadap tanah milik Mardjuk bin Naming;

Halaman 67 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah milik Mardjuk bin Naming sewaktu Kuasa Hukum ahli waris dari Mardjuk bin Naming meminta surat keterangan berdasarkan girik 1151 atas nama Madjuk Naming;
- Bahwa girik atas nama Mardjuk bin Naming terdaftar dalam buku desa dan belum pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain;
- Bahwa selain buku C atas nama Mardjuk bin Naming juga ada tercatat ipeda atau PBB atas nama Mardjuk bin Naming;
- Bahwa kuasa hukum Para Penggugat saat datang menemui saksi ada menunjukan surat tanah berupa girik;
- Bahwa luas tanah milik Mardjuk bin Naming seluas 2.850 meter;
- Bahwa sewaktu menjabat Lurah Ketapang, saksi ada koordinasi dengan pihak perumahan;
- Bahwa sebelum Saksi membuat surat keterangan, kuasa hukum ahli waris ada menunjukan lokasi tanah dan adapun batas-batas tanahnya sudah tidak terlihat;
- Bahwa Saksi tahu yang melakukan pengurukan adalah pihak perumahan Grand lake City setelah saksi membuat surat keterangan yang diminta Kuasa Hukum ahli waris Mardjuk bin Naming;
- Bahwa BPN Kota Tangerang ada berkoordinasi dengan saksi;
- Bahwa lahan yang dibebaskan ada yang dibeli, ada yang ditukar, dipindahkan dalam suatu lokasi tertentu;
- Bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Lurah Ketapang, tidak ada pengaduan terhadap tanah yang disengketakan ini;
- Bahwa secara keseluruhan luas Grand Lake City itu satu hamparan terdiri dari 4 kelurahan dan objek tanah yang dipindahkan atau ditukar ada yang tahun 2009 dan ada yang tahun 2010;
- Bahwa setahu saksi, pihak BPN tidak ada membentuk tim A dan tidak ada koordinasi dengan kelurahan, RT atau RW-nya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Madjuk Zainudin;
- Bahwa setahu Saksi jika girik dialihkan atau dijual, maka dalam girik ada coretan dalam kolom keterangan;

Halaman 68 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



- Bahwa yang datang dan menunjukan lokasi adalah kuasa hukum ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan meninjau ke lokasi dan saksi tidak ingat nama kuasa hukum ahli waris yang hadir saat meninjau lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pada saat itu ada yang komplain terhadap pembangunan perumahan Grand Lake City;
- Bahwa surat keterangan dibuat saksi berdasarkan pada data himpunan pajak dan himpunan girik yang ada di desa;
- Bahwa pada saat penasehat hukum ahli waris Mardjuk bin Naming mendatangi saksi, saksi ada mengecek surat kuasanya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Alisan;
- Bahwa kuasa hukum ahli waris Mardjuk bin Naming membawa surat kuasa, surat permohonan, dan identitas lainnya berupa KTP pada saat meninjau ke lokasi;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada keberatan dari ahli waris Mardjuk bin Naming saat tanahnya diuruk;
- Bahwa setelah tanah diratakan, para pihak tidak ada melakukan mediasi;

Ahli Para Penggugat:

PROF. SUHANDI CAHAYA,SH., M.H.,M.BA., memberikan pendapat sesuai keahliannya di bawah sumpah menurut agama yang dianutnya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli bekerja sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Jayabaya, Universitas Krisnadwipayana, Universitas Muhammadiyah dan Universitas di Filipina;
- Bahwa Ahli mengajar 25 mata kuliah sebagai ahli Hukum Pidana, Hukum Perdata, Hukum Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Perseroan Terbatas, Hukum Kontrak, Hukum Tata Negara dan promotor di UPH serta dosen S3 di Philipina ;
- Bahwa ahli membaca dalam gugatan Para Penggugat ada masalah KTUN dimana BPN telah menerbitkan 24 sertipikat untuk 2 (dua) PT atau Perseroan Terbatas, yang menurut para Penggugat bahwa tanah yang

Halaman 69 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



diterbitkan sertifikat itu tumpang tindih dengan ketitir Penggugat yang terbit tahun 1972, sedangkan BPN menerbitkan sertifikat yang dasarnya juga ketitir tahun 1982, sehingga terjadi *overlapping* ;

- Bahwa ahli berpendapat jika melihat Pasal 32 PP 24 tahun 1997, sertifikat yang terbit setelah lima tahun tidak dapat dibatalkan, akan tetapi kalau melihat Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 bahwa penghuni atau penduduk yang mendiami lokasi tanah dan mengurus tanah setelah lebih dari 20 tahun tanpa diganggu gugat siapapun juga, maka dia lebih berhak mendapatkan sertifikat. Sekarang yang menjadi masalah Penggugat ketitirnya tahun 72 sedangkan pihak Tergugat atau BPN ketitirnya tahun 81-82, tapi Pihak Tergugat BPN menjadikan sertifikat, apakah sertifikat itu dapat dibatalkan atau tidak, maka hal itu mengacu pada PP 24 tahun 1997 yang semestinya Penggugat ini lebih duluan terbit ;
- Bahwa ahli berpendapat semestinya pihak BPN lebih hati-hati mengecek ke lapangan atau lokasi, bagaimana dasar hukumnya untuk menerbitkan sertifikat supaya tidak terjadi tumpang tindih antara ketitir satu dengan ketitir lainnya. Tapi kenyataannya tidak, sehingga terbitlah 2 (dua) sertifikat perseroan terbatas dan pembangunan *real estate* di atas tanah para Penggugat;
- Bahwa Tergugat sebagaimana Pasal 24 ayat (2) PP 24 Tahun 1997 harus memeriksa dan mempelajari data-data yuridis ataupun data-data sporadik dan harus *on the spot* ke lapangan melihat keadaan dan memanggil lurah atau camat setempat atau kepala desa, disitulah ditambahkan asas-asas umum pemerintah yang baik supaya tidak terjadi *overlapping*, sehingga tidak terjadi gugatan perkara dikarenakan PP 24 tahun 1997 tidak semuanya dipenuhi Tergugat ;
- Bahwa menurut ahli jika sertifikat tanah sudah dibatalkan oleh BPN, maka dapat di eksekusi jika sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa setelah adanya Undang-Undang Pokok Agraria, ketitir dan girik tetap diakui keberadaannya oleh Mahkamah Agung berdasarkan yurisprudensi yang menyatakan girik atau ketitir sebagai bukti hak lama

Halaman 70 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dipergunakan sebagai pendaftaran tanah sesuai Pasal 24 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;

- Bahwa Ahli menerangkan Girik dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan dengan mengajukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan dan pada saat prosesnya, Kantor Pertanahan harus mengecek lokasi tanah bersama-sama dengan instansi terkait RT, RW, Lurah/Kepala Desa dan Camat sebelum diterbitkan sertifikat tanah, dan Kantor Pertanahan wajib mengumumkannya agar pihak-pihak dapat mengajukan sanggahan atau keberatan;
- Bahwa dalam hal sudah terbit sertifikat namun nama dalam girik tidak diganti dalam C desa atau kelurahan, berarti ada kelalaian dari kelurahan sehingga terjadi *multipurpose*;
- Bahwa semestinya jika sertifikat sudah terbit, sertifikat tersebut harus diberitahukan atau diberikan fotokopi sertifikatnya ke pihak kelurahan supaya girik atau ketitirnya dihapuskan. Dalam hal ini ada unsur kelalaian kenapa sudah terbit sertifikat tetapi tidak diberitahukan kepada pihak kelurahan;
- Bahwa Ahli menerangkan ketika penerbitan sertifikat induk/awal yang bertentangan secara prosedur, maka terhadap sertifikat turunannya menjadi batal atau tidak sah secara hukum;
- Bahwa menurut ahli terhadap peralihan hak yang dilakukan terhadap girik yang tidak terdaftar di letter c desa adalah tidak sah;
- Bahwa ahli menerangkan terhadap pemegang atau pemilik girik harus menempati atau memelihara tanah miliknya berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Bahwa terhadap sertifikat yang diterbitkan yang mana giriknya tidak ada di C desa, maka dapat diajukan gugatan ke PTUN atau dilaporkan pidana Pasal 385;
- Bahwa Ahli menerangkan tidak adanya keberatan terhadap pengumuman penerbitan sertifikat kemungkinan karena pengumuman tersebut tidak diketahui oleh masyarakat setempat atau pihak yang merasa keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut.

Halaman 71 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menerangkan dalam pendaftaran sertifikat, Kantor Pertanahan seharusnya mengirim surat kepada Kepala Desa/Lurah untuk mengecek apakah girik sebagai data yuridis terdaftar atau tidak dalam leter C desa;
- Bahwa ahli menerangkan bahwa Girik merupakan bukti pembayaran pajak namun dijadikan bukti hak karena dahulu belum ada sertifikat.
- Bahwa Ahli menerangkan pendaftaran tanah dengan sistem publikasi positif artinya bahwa yang dipublikasi oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan bukti-bukti yang dimilikinya dan Indonesia menggunakan pendaftaran tanah dengan sistem publikasi gabungan yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif dimana alas hak apa yang digunakan dalam proses pendaftaran sertifikat, apakah benar atau tidak negara tidak peduli ;
- Bahwa Ahli menerangkan maksud Pasal 32 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang sertifikat yang sudah terbit lewat dari 5 tahun, maka sertifikat tidak dapat diganggu gugat, namun tetap sertifikat dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa surat kuasa mutlak telah dihilangkan sejak adanya Permendagri Nomor 14 Tahun 1982 ;

Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11 tidak mengajukan mengajukan saksi/ahli walau sudah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada tanggal 8 Desember 2022 ;

Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11 telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 20 Maret 2023 ;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan ;

Halaman 72 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto **(Vide bukti T-23)** ;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi **(Vide bukti T-20=bukti T II Intv. 4-1)** ;
- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudy Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE **(Vide bukti T-28)** ;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elfi Indriyani/Elfi Indriani **(Vide bukti T-24=bukti T II Intv. 3-1)** ;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya **(Vide bukti T-19=bukti T II Intv. 7-1)** ;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Keluarahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan **(Vide bukti T-33=bukti T II Intv. 10-1)** ;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja **(Vide bukti T-38)**

Halaman 73 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan (**Vide bukti T-27= bukti T II Intv. 9-1**) ;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera (**Vide bukti T-26**) ;
- 10) Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin (**Vide bukti T-32 = bukti T II Intv. 2-1**) ;
- 11) Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung (**Vide bukti T-18 = bukti T II Intv. 6-1**)
- 12) Sertipikat Hak Milik Nomor 3301/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom (**Vide bukti T-34**) ;
- 13) Sertipikat Hak Milik Nomor 3721/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan (**Vide bukti T-22**) ;
- 14) Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia (**Vide bukti T-35= bukti T II Intv. 5-1**) ;
- 15) Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tgl 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya (**Vide bukti T-25= bukti T II Intv. 1-2**) ;

Halaman 74 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 16) Sertipikat Hak Milik Nomor 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1701/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja (**Vide bukti T-16**);
- 17) Sertipikat Hak Milik Nomor 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1703/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja (**Vide bukti T-17**) ;
- 18) Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama (**Vide bukti T-29 = bukti T II Intv. 8-1**) ;
- 19) Sertipikat Hak Milik Nomor 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1708/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi (**Vide bukti T-21**) ;
- 20) Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya (**Vide bukti T-36= bukti T II Intv. 11-1**) ;
- 21) Sertipikat Hak Milik Nomor 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1726/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang (**Vide bukti T-37**) ;
- 22) Sertipikat Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina (**Vide bukti T-30**) ;
- 23) Sertipikat Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong (**Vide bukti T-31**) ;
- 24) Sertipikat Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono (**Vide bukti T-39**) ;

Halaman 75 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi dan pokok perkara sebagai berikut :

EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Eksepsi tentang Gugatan Pengugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-11 (Para Tergugat II Intervensi) pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi Tentang Para Penggugat Sudah Tidak Lagi Mempunyai Kepentingan Yang Dirugikan atau Tidak Memiliki *Legal Standing* ;
2. Eksepsi Tentang Mengenai Tenggang Waktu Gugatan Dan Upaya Administrasi ;
3. Eksepsi Tentang Tidak Jelasnya Dalil/*Posita* Gugatan Perkara *a quo* dengan *Petitum* karena Saling Bertentangan ("Kontradiksi *Posita* dengan *Petitum*") ;
4. Eksepsi Tentang Cacat Obyek Gugatan karena Objek yang dijadikan Dasar Gugatan Para Penggugat sudah dicabut berdasarkan Undang Undang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban dan eksepsi, serta bukti-bukti, baik bukti surat maupun saksi dan ahli yang diajukan para pihak di persidangan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Para Penggugat mengenai kapasitas (*legal standing*) Para Penggugat untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa sesuai adagium *point d'interet point d'action* atau *no interest no action*, yang dimaknai pada pokoknya ialah hanya mereka yang memiliki kepentingan saja yang dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Prinsip tersebut secara tersirat tertuang dalam ketentuan Pasal

Halaman 76 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: “*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 rehabilitasi*”;

Menimbang, bahwa merujuk pendapat Indroharto (dalam Buku: Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II Beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 2003, hal. 37), pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan gugatan ke PTUN mengandung dua arti, yakni menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolaknya suatu keputusan tata usaha negara. Sedangkan, kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan atau dengan kata lain maksud diselenggarakannya proses oleh Para Penggugat yang berinisiatif berperkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan *a quo* harus didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Para Penggugat yang harus dilindungi secara hukum sebagai akibat terbitnya objek sengketa, dan tujuan yang hendak dicapai oleh Para Penggugat dengan proses gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* ialah tindakan hukum Tergugat berupa penerbitan sertifikat hak milik atas tanah atas nama Para Tergugat II Intervensi. Tindakan tersebut termasuk keputusan tata usaha negara yang ditujukan kepada perorangan (*persoongerichte beschikkingen*)

Halaman 77 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



yaitu Para Tergugat II Intervensi serta menimbulkan akibat atau hubungan hukum terhadap kebendaaan (*met zakelijke werking*), yaitu bukti hak milik atas bidang tanah bagi yang bersangkutan, oleh karenanya untuk membuktikan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi oleh hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dengan mengajukan gugatan *a quo*, tidak dapat serta merta dihubungkan kepada objek sengketa *in litis*, melainkan haruslah dikaji terlebih dahulu dari ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa, pada saat atau sebelum objek sengketa *a quo* diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil Para Penggugat, diketahui bahwa dasar adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo* adalah bahwa tanah *a quo* merupakan tanah yang dikuasai sah secara hukum oleh orangtua Para Penggugat yang bernama Mardjuk Bin Naming. Dengan demikian seharusnya Para Penggugat selaku anak merupakan ahli waris yang berhak secara hukum menjadi pemegang Hak Milik Atas Tanah *a quo*. Namun ternyata pada saat ini tanah *a quo* telah diakui oleh pihak lain, kemudian Tergugat telah mengeluarkan 24 (dua puluh empat) Sertipikat Hak atas Tanah dengan dasar data yuridis dan data fisik yang tidak benar. Sebab ketidakbenaran dasar penerbitan objek sengketa yaitu orang tua Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah *a quo* kepada pihak lain dengan cara apapun;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab menjawab, alat bukti yang diajukan para pihak, diperoleh fakta hukum tersebut ;

1. Bahwa berdasarkan surat keterangan waris tanggal 3 Nopember 2009 , menerangkan 1). Mardiah, 2). Maria, 3). Mani BT Mardjuk, 4). Aminah, 5). Masiah dan 6). Zainuddin, merupakan anak dan ahli waris dari pasangan Mardjuk bin Naming dengan Tjaya (**vide bukti P-3**) ;
2. Bahwa Para Penggugat mewarisi sebidang tanah seluas 2.850 m² (dua ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Surat

Halaman 78 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketetapan luran Pembangunan Daerah, tanggal 12-5-1972, buku penetapan Huruf C No.1151, Nama : Mardjuk bin Naming, alamat Kampung Petir, Desa Gondrong Petir No. 94, Kecamatan Tjipondoh, Kewedanan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Keresidenan Banten, Propinsi Djawa Barat, Persil Nomor: 33 D.III sekarang menjadi Kelurahan Ketapang Kecamatan Cipondoh, Kota Tangerang – Banten.

Dengan batas – batas yaitu sebagai berikut :

Dahulu:

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik tanah H. Aridin bin H.Arim
- b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik tanah Rian Gunteng
- c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik tanah Rian Gunteng
- d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik tanah Katong Sepen

Sekarang:

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik PT. Sumber Kencana Graha
 - b. Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik PT. Sumber Kencana Graha
 - c. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik PT. Sumber Kencana Graha
 - d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik PT. Catur Marga Utama (**vide bukti P-1, P-2 dan dalil Para Penggugat**) ;
3. Bahwa berdasarkan keterangan saksi H.M. Hasim dan Drs. Alisan dibawah sumpah menerangkan bahwa orang tua Para Penggugat mempunyai tanah di Kelurahan Ketapang dan Mardjuk bin Naming mengelola tanah tersebut sejak tahun 1964 sampai dengan meninggalnya tahun 1970-an ;

Halaman 79 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



4. Bahwa berdasarkan Surat yang dibuat oleh Lurah Ketapang, tanggal 17 Nopember 2009, Nomor : 140/66/umum/KTPG/2009, Perihal : Penjelasan Buku C No. 1151, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Buku C Nomor :1151, Persil Nomor: 33 D III, Luas 2.850M² benar tertulis atas nama Mardjuk Bin Naming dan berdasarkan keterangan saksi Endang Suardi menerangkan bahwa Girik atas nama Mardjuk bin Naming terdaftar dalam buku Desa dan belum pernah dijual atau dialihkan kepada orang lain **(vide bukti P-4)**;
5. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP : 36.75.016.005.0114.0 , Dengan letak objek pajak Desa Petir, RT : 001, RW : 05, Ketapang, Cipondoh, Kota Tangerang , Luas 2.850 M² atas nama wajib pajak Marjuk B Naming, Tahun 2002,2009, 2010, 2012,2013,2014 **(vide bukti P-6,P-7,P-8, P-9,P-10, P-21)** ;
6. Bahwa berdasarkan Surat a.n. Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tangerang, kabid Pelayanan Pendaftaran Kependudukan, tanggal 20 Februari 2023, Nomor :471.13/1099-dafduk/ 2023, Perihal : hasil Verifikasi Data Kependudukan, yang pada pokoknya menerangkan bahwa atas nama Marjuk Zainuddin tidak terdaftar dalam system Informasi Administrasi Kependudukan (SIAK) Kota Tangerang **(vide bukti P-30)** ;
7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 14/Agr/8/81, tanggal 20 Agustus 1981, yang dibuat oleh Kepala Desa Petir, menerangkan bahwa Marjuk Zainuddin tercatat dalam buku Letter C Desa Petir, Kecamatan Tangerang Nomor Girik : C 1151, Persil 33, Klas D III, Luas 2614 M² yang pada klasiran/ Pencatatan tahun 1960 tanah tersebut sebagai tanah hak **(vide bukti T-7)** ;
8. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 74/Agr/Ds/8/1981, tanggal 20 Agustus 1981, yang dibuat oleh Kepala Desa Petir, menerangkan bahwa surat pajak hasil bumi sekarang I PD Kohir /Kikitir/No. C 1151, Persil/Blok 33/Hampura , Klas D III, menurut kikitir/kohir luasnya 2.614 M² terletak di Desa Petir Kecamatan

Halaman 80 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Tangerang, Kabupaten Tangerang benar bekas milik adat atas nama Marjuk Zainuddin (**vide bukti T-9**) ;

9. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan dan Pernyataan Segel Hilang, tanggal 20 Agustus 1981 yang dibuat oleh Marjuk Zainuddin, menerangkan bahwa surat segel asli yang lama mengenai tanah milik Indonesia, kohir/ surat pajak No. C 1151, Persil No. 33 D III Luas 2614 M², terletak di Desa Petir, Kecamatan Tangerang, blok Hampura, hilang tahun 1963 dan tanah tersebut milik Marjuk Zainuddin (**vide bukti T-10**);
10. Bahwa pada tanggal 20 Agustus 1981, Marjuk Zainuddin memberikan kuasa untuk menjual kepada Reky Tobing, terhadap tanah seluas 2.614 M², Girik No. C 1151, Kelurahan Petir, Kecamatan Tangerang (**vide bukti T-12**) ;
11. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 1981, Reky Tobing menjual sebidang tanah milik adat ke Ny. Aspita Boru Aritonang, dengan Akta Jual Beli Nomor 573/AGR/1981, Tanggal 27 Oktober 1981, terhadap sebidang tanah dengan luas 2.614 M², Persil 33 D III, Kohir Nomor C 1151, blok Hampura dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan tanah Rian Gunteng ;
 - Timur berbatasan dengan tanah Rian Gunteng ;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Rian Gunteng ;
 - Barat berbatasan dengan tanah Katong Sepen (**vide bukti T-4**) ;
12. Bahwa pada tanggal 5 Nopember 1981, Ny. Aspita Boru Aritonang mengajukan permohonan Sertipikat (**vide bukti T-2**) ;
13. Bahwa pada tanggal 28 juni 1982, Tergugat menerbitkan Sertipkat Hak Milik nomor : 49/Petir, tanggal 28 Juni 1982, Gambar Situasi Nomor 10225, tanggal 28 Juni 1982, luas 2.550 M², atas nama Marjuk Zainudin kemudian berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 573/AGR/1981, tanggal 27 Oktober 1981 berahli kepada Ny. Aspita Boru Aritonang (**vide bukti T-1**);
14. Bahwa Sertipikat nomor : 49/ Petir, tanggal 28 Juni 1982, dilepaskan haknya sebagian seluas 785 M² kepada negara berdasarkan Surat

Halaman 81 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 19 Februari 1992, nomor 105/HGB/BPN/1992 diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Sumber Kencana Graha, yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1/Petir, tanggal 1 April 1992, Gambar Situasi 27 Maret 1992, nomor 5700, luas 79.140 M², atas nama PT. Sumber Kencana Graha **(vide bukti T-1 dan bukti T-14)**;

15. Bahwa Sertipikat nomor : 49/ Petir, tanggal 28 juni 1982, dimatikan karena sisa luas 1765 M² telah dilepaskan Haknya kepada negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Juni 1992 Nomor 397/HGB/BPN/1992 diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Catur Marga Utama. Yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 9/Petir tanggal 23 Juni 2023, Gambar Situasi tanggal 18 Juni 1992 Nomor : 9776, Luas 94.195 M² atas nama PT. Catur Marga Utama **(vide bukti T-1 dan vide bukti T-15)**;
16. Bahwa berdasarkan Perda Kota Tangerang No. 16/2000, tanggal 20-11-2000, Kelurahan Petir Kecamatan Cipondoh dimekarkan menjadi Kelurahan Ketapang, Kecamatan Cipondoh dan tanah ini menjadi Hak Guna Bangunan No. 90, Tanggal 23 Juni 1992, Surat Ukur Tanggal 22-08-2014 No. 912/Ketapang/2014, Luas 94.195 M² atas nama PT. Catur Marga Utama **(vide bukti T-15)** ;
17. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 90, Tanggal 23 Juni 1992, Surat Ukur Tanggal 22-08-2014 No. 912/Ketapang/2014, Luas 94.195 M² atas nama PT. Catur Marga Utama telah dipecah menjadi beberapa Sertipikat dan yang menjadi objek sengketa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim di lokasi sengketa sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 850/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Juli 2013 Surat Ukur Nomor 495/Ketapang/2011 tanggal 23 September 2011 luas 50 m² atas nama Kardianto **(vide bukti T-23)** ;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal

Halaman 82 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi (**vide bukti T-20 = bukti T II Intv. 4-1**) ;

- 3) Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 857/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1717/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Fransiskus Xaverius Rudy Mulyono Rudy Muljono Sutedja, SE (**vide bukti T-28**) ;
- 4) Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elfi Indriyani/Elfi Indriani (**vide bukti T-24 = bukti T II Intv. 3-1**) ;
- 5) Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya (**vide bukti T-19 = bukti T II Intv. 7-1**) ;
- 6) Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan (**vide bukti T-33 = bukti T II Intv. 10-1**) ;
- 7) Sertipikat Hak Milik Nomor 2087/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1727/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Sumeni Atmadja (**vide bukti T-38**)
- 8) Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan (**vide bukti T-27 = bukti T II Intv. 9-1**) ;
- 9) Sertipikat Hak Milik Nomor 3102/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1714/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Vera (**vide bukti T-26**) ;

Halaman 83 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



- 10)Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin **(vide bukti T-32=bukti T II Intv. 2-1) ;**
- 11)Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung **(vide bukti T-18=bukti T II Intv. 6-1)**
- 12)Sertipikat Hak Milik Nomor 3301/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1722/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Rusmin Kompoi/Rusmin Kompoi, S.Kom **(vide bukti T-34) ;**
- 13)Sertipikat Hak Milik Nomor 3721/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1709/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Yoihan Pendapotan/Yoihan **(vide bukti T-22) ;**
- 14)Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Wong Vincensia **(vide bukti T-35 = bukti T II Intv. 5-1) ;**
- 15)Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tgl 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya **(vide bukti T-25=bukti T II Intv. 1-2) ;**
- 16)Sertipikat Hak Milik Nomor 3972/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1701/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja **(vide bukti T-16)**
- 17)Sertipikat Hak Milik Nomor 3979/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1703/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Soka Atmadjaja **(vide bukti T-17) ;**

Halaman 84 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 18)Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama **(vide bukti T-29=bukti T II Intv. 8-1) ;**
- 19)Sertipikat Hak Milik Nomor 4129/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1708/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Nery Lunardi **(vide bukti T-21) ;**
- 20)Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya **(vide bukti T-36=bukti T II Intv. 11-1) ;**
- 21)Sertipikat Hak Milik Nomor 04676/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1726/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Imelda Juliana Saerang **(vide bukti T-37) ;**
- 22)Sertipikat Hak Milik Nomor 3964/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1721/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 93 m², 90 m² atas nama Felicia Regina **(vide bukti T-30) ;**
- 23)Sertipikat Hak Milik Nomor 04437/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1723/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Wong Tjuan Fong **(vide bukti T-31) ;**
- 24)Sertipikat Hak Milik Nomor 04534/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1728/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 133 m² atas nama Sugiono **(vide bukti T-39) ;**
18. Bahwa Tergugat II Intervensi 1 (Darwanto Loka Jaya) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 3862/Kelurahan Ketapang tgl 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1713/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Darwanto Loka Jaya, berdasarkan Akta

Halaman 85 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual beli Nomor : 680/2018, tanggal 18 Desember 2018, antara Arifin (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Darwanto Loka Jaya sebagai Pembeli (**vide bukti T-25 = bukti T II Intv. 1-2 dan bukti T II Intv. I-3**) ;

19. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 (Elly Djaimin) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 3223/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1718/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elly Djaimin, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 21/2018, tanggal 01 Februari 2018, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Elly Djaimin sebagai Pembeli (**vide bukti T-32 = bukti T II Intv. 2-1 dan bukti T II Intv. 2-2**) ;
20. Bahwa Tergugat II Intervensi 3 (Elfi Indriyani/Elfi Indriani) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2028/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1712/KETAPANG/2014 tanggal 16 oktober 2014 luas 90 m² atas nama Elfi Indriyani/Elfi Indriani, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 154/2017, tanggal 22 Mei 2017, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Elfi Indriyani/Elfi Indriani sebagai Pembeli (**vide bukti T-24 = bukti T II Intv. 3-1 dan bukti T II Intv. 3-2**) ;
21. Bahwa Tergugat II Intervensi 4 (Hansen Titandi) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 847/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1707/Ketapang/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hansen Titandi, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 824/2017, tanggal 27 Desember 2017, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Hansen Titandi sebagai Pembeli (**vide bukti T-20= bukti T II Intv. 4-1 dan bukti T II Intv. 4-2**) ;
22. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 (Wong Vincensia) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 3759/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1724/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014

Halaman 86 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 90 m² atas nama Wong Vincensia, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 398/2018, tanggal 24 Agustus 2018, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Wong Vincensia sebagai Pembeli **(vide bukti T-35 = bukti T II Intv. 5-1 dan bukti T II Intv. 5-2) ;**

23. Bahwa Tergugat II Intervensi 6 (Bun Siaw Fung) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 3249/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1704/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Siaw Fung/Bun Siaw Fung, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 837/2017, tanggal 27 Desember 2017, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Siaw Fung (dalam Kartu Kependudukan ditulis juga Bun Siaw Fung, sebagai Pembeli **(vide bukti T-18 = bukti T II Intv. 6-1 dan bukti T II Intv. 6-2)**

24. Bahwa Tergugat II Intervensi 7 (Hartono Wijaya Tan) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2080/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1706/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Hartono Wijaya Tan/Hartono Wijaya, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 57/2017, tanggal 7 April 2017, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Hartono Wijaya Tan sebagai Pembeli **(vide bukti T-19=bukti T II Intv. 7-1 dan bukti T II Intv. 7-2) ;**

25. Bahwa Tergugat II Intervensi 8 (Lena Megawati Purnama) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 4113/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1719/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Lena Megawati Purnama, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 376/2019, tanggal 4 september 2019, antara antara Arifin (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama sebagai Penjual dan Lena Megawati Purnama sebagai Pembeli **(vide bukti T-29 = bukti T II Intv. 8-1 dan bukti T II Intv. 8-2) ;**

Halaman 87 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bahwa Tergugat II Intervensi 9 (Agus Darmawan) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2093/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1715/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Agus Darmawan, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 98/2017, tanggal 3 April 2017, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Agus Darmawan sebagai Pembeli (**vide bukti T-27 = bukti T II Intv. 9-1 dan bukti T II Intv. 9-2**) ;
27. Bahwa Tergugat II Intervensi 10 (Andriyan) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 2086/Keluarahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1720/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Andriyan, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 78/2017, tanggal 9 Juni 2017, antara Anggadja, SH., dan Markus Kusuma Putra (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Fibrian sebagai Pembeli, Kemudian Fibrian menjual lagi kepada Andriyan, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 770/2021, tanggal 26 Agustus 2021, antara Fibrian sebagai Penjual dan Andriyan sebagai Pembeli (**vide bukti T-33=bukti T II Intv. 10-1 dan bukti T II Intv. 10-2, bukti T II Intv. 10-3**) ;
28. Bahwa Tergugat II Intervensi 11 (Billi Sanjaya) pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 04513/Kelurahan Ketapang tanggal 12 Januari 2015 Surat Ukur Nomor 1725/KETAPANG/2014 tanggal 16 Oktober 2014 luas 90 m² atas nama Billi Sanjaya, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 758/2020, tanggal 27 Nopember 2020, antara Arifin, dan James G. Therik (Pihak yang mewakili PT. Catur Marga Utama) sebagai Penjual dan Hardy Stefanus sebagai Pembeli, Kemudian Hardy Stefanus menjual lagi kepada Billi Sanjaya, berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 18/2022, tanggal 15 Juli 2022, antara Hardy Stefanus sebagai Penjual dan Billi Sanjaya, sebagai Pembeli (**vide bukti T-36=bukti T II Intv. 11-1 dan bukti T II Intv. 11-2, bukti T II Intv. 11-3**) ;
29. Bahwa pada tanggal 19 juli 2018, 1).Zainuddin, 2). Mani Bin Marjuk, 3).Mardiah, 4).Masiah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri

Halaman 88 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Tangerang, dengan Nomor Register Nomor : 578/Pdt.G/2018/PN. Tng antara 1).Zainuddin, 2). Mani Bin Marjuk, 3).Mardiah, 4).Masiah sebagai Para Penggugat antara 1) Reky Tobing sebagai Tergugat I, 2).Ny. Aspita Boru Aritonang sebaga Tergugat II, 3). PT. Sumber Kencana Graha sebagai Tergugat III, 4). PT. Catur Marga Utama sebagai Tergugat IV, 5). BPN dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, 6). Camat Kecamatan Tangerang sebagai Tergugat II, 7). Lurah Kelurahan Petir sebagai Tergugat III, 8). Camat Kecamatan Cipondoh sebagai Turut Tergugat IV, 9). Lurah Kelurahan Ketapang sebagai Turut Tergugat VII, pada tanggal 3 Oktober 2019, Pengadilan Negeri Tangerang menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

Mengadili

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V Tentang Gugatan Kurang Pihak ;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on VankeljkVerklaard*) ;
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dihitung sejumlah Rp. 7.458.000 (tujuh juta empat ratus lima puluh delapan ribu rupiah) (**vide bukti T II Intv.1-1**) ;

30. Bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa oleh Majelis Hakim sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 8 Desember 2022, diperoleh fakta bahwa batas-batas yang ditunjukkan antara para Penggugat, tanah sertifikat objek sengketa secara fisik sekarang berdiri bangunan-bangunan rumah (Perumahan Green Lake City) yang telah dihuni oleh Para Tergugat II Intervensi dan berdasarkan keterangan Ardianto Reza Pamungkas, S.H. sebagai wakil dari PT. Catur Marga Utama mengatakan bahwa bangunan berdiri sejak tahun 2010 ;
31. Bahwa berdasarkan Keterangan Ahli **PROF. SUHANDI CAHAYA,SH., M.H.,M.BA.**, menerangkan Bahwa setelah adanya Undang-Undang

Halaman 89 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria, ketitir dan girik tetap diakui keberadaannya oleh Mahkamah Agung berdasarkan yurisprudensi yang menyatakan girik atau ketitir sebagai bukti hak lama yang dipergunakan sebagai pendaftaran tanah sesuai Pasal 24 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Girik dapat ditingkatkan menjadi sertifikat hak milik atau sertifikat hak guna bangunan dengan mengajukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan dan pada saat prosesnya, Kantor Pertanahan harus mengecek lokasi tanah bersama-sama dengan instansi terkait RT, RW, Lurah/Kepala Desa dan Camat sebelum diterbitkan sertifikat tanah, dan Kantor Pertanahan wajib mengumumkannya agar pihak-pihak dapat mengajukan sanggahan atau keberatan. Selanjutnya Ahli juga menerangkan bahwa pendaftaran tanah dengan sistem publikasi positif artinya bahwa yang dipublikasi oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan bukti-bukti yang dimilikinya dan Indonesia menggunakan pendaftaran tanah dengan sistem publikasi gabungan yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif dimana alas hak apa yang digunakan dalam proses pendaftaran sertifikat, apakah benar atau tidak negara tidak peduli;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta yang terungkap di persidangan tersebut, terdapat fakta hukum bahwa Mardjuk Zainuddin memiliki sebidang tanah dengan luas 2.614 M², Persil 33 D III, Kohir Nomor C 1151, blok Hampura dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan tanah Rian Gunteng ;
- Timur berbatasan dengan tanah Rian Gunteng ;
- Selatan berbatasan dengan tanah Rian Gunteng ;

Barat berbatasan dengan tanah Katong Sepen.

Telah dijual ke Ny. Aspita Boru Aritonang, dengan Akta Jual Beli Nomor 573/AGR/1981, Tanggal 27 Oktober 1981. Atas dasar Akta Jual Beli tersebut Ny. Aspita Boru Aritonang, mengajukan permohonan penerbitan sertifikat. Kemudian terbitlah Sertipkat Hak Milik nomor : 49/Petir, tanggal 28 Juni 1982, Gambar Situasi Nomor 10225, tanggal 28 Juni 1982, luas 2.550 M², atas nama Marjuk Zainudin kemudian beralih ke pada Ny. Aspita Boru Aritonang.

Halaman 90 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sertipikat nomor : 49/Petir, tanggal 28 Juni 1982, telah dimatikan dan dilepaskan haknya kepada negara seluas 1765 M², berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Badan pertanahan Nasional tanggal 4 Juni 1992 Nomor 397/HGB/BPN/1992 diberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. Catur Marga Utama. Yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 9/Petir tanggal 23 Juni 2023, Gambar Situasi tanggal 18 Juni 1992 Nomor : 9776, Luas 94.195 M² atas nama PT. Catur Marga Utama, kemudian tanah tersebut dijual oleh PT. Catur Marga Utama kepada Para Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian peristiwa hukum tersebut terbukti bahwa Mardjuk Zainuddin telah menjual tanahnya kepada Ny. Aspita Boru Aritonang, kemudian dasar penerbitan Sertipikat Nomor : 49/ Petir, tanggal 28 juni 1982 sesuai dengan letak, batas-batas tanah dan Nomor Persil 33 D III, Kohir Nomor C 1151 yang telah diperjualbelikan kemudian dibuktikan melalui Akta Jual Beli. Selanjutnya setelah memperhatikan dokumen Akta Jual Beli tersebut ternyata masih eksis dan/atau belum pernah dibatalkan dan/atau dinyatakan cacat oleh lembaga yang berwenang. Atas dasar fakta demikian, menurut Majelis Hakim sejak adanya Akta Jual Beli Nomor 573/AGR/1981, tanggal 27 Oktober 1981, Mardjuk Zainuddin sudah terputus hubungan hukumnya dengan tanah yang telah dilepaskan kepemilikannya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Girik/Letter C Nomor 1151 Persil Nomor 33 D III C atas nama Marjuk Zainudin tanggal 16 Oktober 1981 palsu karena tidak ada di buku C Kelurahan Ketapang. Hal ini berdasarkan Surat Jawaban No. 140/66/umum/KTPG/2009 perihal Penjelasan buku C Nomor 1551 tanggal 17 November 2009 dari Kepala Kelurahan Ketapang memberikan jawaban bahwa berdasarkan buku C Nomor 1551 Persil Nomor: 33.D.III seluas 2.850 m² benar tertulis atas nama Mardjuk bin Naming (orangtua Para Penggugat) bukan atas nama Marjuk Zainudin, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena peralihan hak di atas objek sengketa *a quo* didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor 573/AGR/1981, Tanggal 27 Oktober 1981 yang merupakan

Halaman 91 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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



akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang sah untuk melakukan itu dan sampai dengan saat putusan ini dibacakan, tidak ada satupun putusan pengadilan dan/atau lembaga yang menyatakan bahwa akta jual beli tersebut telah dibatalkan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan adanya Akta Jual Beli Nomor 573/AGR/1981, Tanggal 27 Oktober 1981 antara Reky Tobing dengan Ny. Aspita Boru Aritonang, maka Para Penggugat dalam perkara ini tidak lagi mempunyai kepentingan atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkeyakinan dan berkesimpulan tidak terbukti masih adanya hubungan hukum antara Para Penggugat selaku ahli waris Mardjuk bin Naming dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa *a quo*, oleh karenanya tidak terdapat kepentingan Para Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa haruslah diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa *a quo* telah diterima maka eksepsi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

II. POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dalam sengketa ini, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, Para Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang

Halaman 92 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan para pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan di Peradilan Secara Elektronik dengan diucapkan Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh para pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan:

MENGADILI

EKSEPSI

- Menerima eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Para Penggugat sudah tidak lagi mempunyai kepentingan yang dirugikan atau tidak memiliki *legal standing* ;

POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.412.000,- (Tiga Juta Empat Ratus Dua Belas Ribu Rupiah);

Halaman 93 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Jumat, tanggal 17 Maret 2023 oleh JULIAH SARAGIH, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, M. HERRY INDRAWAN P., S.Sos., S.H., M.H. dan M. NOOR HALIM PERDANA KUSUMA, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Senin, tanggal 27 Maret 2023 oleh JULIAH SARAGIH, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, M. HERRY INDRAWAN P., S.Sos., S.H., M.H. dan RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H., dan dibantu oleh WIRDAYATI, A.Md, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 sampai dengan Tergugat II Intervensi 11;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

M. HERRY INDRAWAN P., S.Sos., S.H., M.H.

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

RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

WIRDAYATI, A.Md.

Halaman 94 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Perkara	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 200.000,00
3. Biaya panggilan	Rp 442.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama	Rp 30.000,00
5. Biaya Pemeriksaan setempat	Rp 2.680.000,00
6. Biaya Meterai Putusan Sela	Rp 10.000,00
7. Biaya Redaksi	Rp 10.000,00
8. Biaya meterai Putusan	Rp 10.000,00

Jumlah : Rp 3.412.000,00

(Tiga Juta Empat Ratus Dua Belas Ribu Rupiah)

Halaman 95 dari 95 halaman Putusan Perkara Nomor: 67/G/2022/PTUN.SRG

Disclaimer

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