



## **P U T U S A N**

**NOMOR: 54/G/2015/PTUN-SRG**

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

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

- 1 **HANDOYO GUNAWAN**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Jalan Kepu Barat Nomor: 16, RT/RW 13/02, Kelurahan Kemayoran, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta;
- 2 **ANTONIUS ARTONO**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat tinggal di Bumi Serpong Damai, Blok AC/23, A Sektor III-3 EXT, RT/RW 01/06, Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. Sri Widodo, S.Fil., S.H.;
2. Abdus Salam, S.H., M.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada Safe Law Firm, beralamat di Gedung AMC, Lantai 2, Jalan H.O.S Cokroaminoto, Nomor: 17, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 November 2015;

Halaman 1 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



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

Dan:

- 1 Ferdinand Montororing, S.H., M.A., M.H;
- 2 Bambang Haryanto, S.H;
- 3 Dr. H.A. Hasan Arifin, S.H., M.M;
- 4 Dr. Jatenangan Manalu, S.H., S.E., M.M;
- 5 Martilla Meldy Montororing, S.H., S.Kom;
- 6 Sri Yanti Simamora, S.H;
- 7 Drs. Eko Darmadji, S.H., M.H;
- 8 Sabar Lumbantoruan, S.H;
- 9 Bagus, S.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Law Office Ferdinand Montororing & Partner, beralamat kantor di Jalan Cipinang Besar, Nomor: 26, Rt. 08 / Rw. 06, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Pebruari 2016;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGUGAT;**

M E L A W A N:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, bertempat

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

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Jemmy.D. Winerungan,. A.Ptnh, Jabatan Kepala Seksi Sengketa  
Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Saleh Yahya, S.H., MKn, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara;
3. Aris Prasetyantoro, S.H, Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan  
Konflik Pertanahan;
4. Junus Nicholas Butar-Butar, S.H., Jabatan Analisis Sengketa,  
Konflik Pertanahan;
5. Amrinif, S.H., Jabatan Analisis Sengketa, Konflik Pertanahan;  
Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai  
Negari Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan,  
beralamat kantor di Ruko Golden Road, Blok C. 27, Nomor  
59-61, BSD, Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor: 1008/600.7.3b. 13/XII/2015, tertanggal 7  
Desember 2015;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Dan

**INSINYUR MAYOR HARJUBLI PURBA**, berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan  
Karyawan Swasta, Tempat tinggal di Jalan Belimbang, Blok SB,  
Nomor: 9, Harapan Indah, RT. 012 / RW. 020, Kelurahan Pejuang,  
Kecamatan Medan Satia, Kota Bekasi;  
Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. Laksana Sitepu, S.H;
2. A s r i, S.H;

Halaman 3 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Laksana Sitepu & Rekan, beralamat di Jalan Raya Binong, Perumahan Binong Permai, Blok K-11, Nomor: 13, Kelurahan Binong, Kecamatan Curuq, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 Januari 2016;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut;

Telah membaca:

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/PEN-DIS/2015/PTUN-SRG, tanggal 17 Nopember 2015, tentang Lolos Dismissal;
- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/PEN-MH/2015/PTUN-SRG, tanggal 17 Nopember 2015, tentang Penunjukan Majelis Hakim, dan Surat Keputusan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/G/2015/PTUN.SRG, tanggal 17 Nopember 2015, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
- 3 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/PEN-PP/2015/PTUN.SRG, tanggal 17 Nopember 2015, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- 4 Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/PEN-HS/2015/PTUN.SRG, tanggal 7 Desember 2015, tentang Hari dan tanggal Persidangan;
- 5 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 54/PEN-MH/2015/PTUN-SRG, Tanggal 11 Desember 2015, tentang Pergantian Majelis Hakim;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Putusan Sela Nomor : 54/G/2015/PTUN.SRG, tanggal 11 Januari 2016, tentang diterimanya Insinyur Mayor Harjubli Purba sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 54/G/2015/PTUN-SRG;

Telah mendengarkan keterangan Saksi-saksi dan ahli serta Para Pihak di persidangan;

Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 54/G/2015/PTUN-SRG, beserta seluruh lampirannya;

## **TENTANG DUDUK SENGKETA:**

Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Gugatan tertanggal 17 Nopember 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 17 Nopember 2015 dalam Register Perkara Nomor: 54/G/2015/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 7 Desember 2015, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

### **A Objek Sengketa:**

Bahwa objek sengketa dalam gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44 untuk bidang tanah seluas 2.770 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor 3644, yang telah terdaftar pada tanggal 11 Mei 1985 atas nama H. Djain Eni yang selanjutnya pada balik nama yang terakhir telah tercatat menjadi atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba, sebagaimana telah tercatat di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan pada tanggal 26 September 2014 berdasarkan Akta Jual Beli Momor 128/08/2014 tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat oleh Muharzah Aman, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) Wilayah Kabupaten Tangerang (di dalam gugatan ini selanjutnya akan disebut Sertipikat Hak Milik Tanah Nomor 44/Kademangan);

Halaman 5 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## B Tenggang Waktu Gugatan:

- 1 Bahwa berdasarkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. SEMA No. 2 tanggal 3 Juli 1991 maka telah jelas bahwa Pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara namun kepentingannya dirugikan atas dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, memiliki tenggang waktu untuk mengajukan gugatan pembatalan di Pengadilan Tata Usaha Negara dalam batas waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara *kasuistis* sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN yang bersangkutan”;
- 2 Bahwa Para Penggugat bukan pihak yang dituju atas Keputusan Tata Usaha Negara karena Sertifikat Hak Milik Tanah bernomor 44 yang menjadi obyek gugatan ini tidak terbit atas nama Para Penggugat namun terbit atas nama orang lain yakni Insinyut Mayor Harjubli Purba;
- 3 Bahwa pada tanggal 9 Desember 2013 Para Penggugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah miliknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berdasarkan Tanda Terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan 148440/2013 dan 148485/2013, dan menyertakan fotokopy bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 Nomor 22/2012 dan Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 Nomor 23/2012, serta dokumen terkait lainnya;
- 4 Bahwa proses pendaftaran sertipikat yang dimohonkan oleh Para Penggugat telah melewati tahap pengumpulan dan pengolahan data fisik, tahap pembuktian hak dan pembukuannya, tahapan pengumuman data fisik dan data yuridis selama 60 ( enam puluh ) hari , serta pengesahan data fisik dan data yuridis sebagai tahapan sebelum penerbitan sertipikat dan tidak ada keberatan dari pihak manapun; Sehingga



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- permohonan sertipikat oleh Para Penggugat telah sesuai dengan tahapan-tahapan dan persyaratan-persyaratan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 5 Bahwa selanjutnya melalui surat bernomor 259/12-36.03/II/2015 tertanggal 6 Februari 2015 yang ditandatangani oleh Dede Surahman, S.H., M.H., selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menyampaikan bahwa proses pendaftaran atas Sertipikat tanah milik Para Penggugat sementara tidak dapat dilanjutkan dikarenakan telah ada sertipikat atas nama Insinyur MAYOR HARJUBLI PURBA ;
- 6 Bahwa menidaklanjuti surat tersebut, selanjutnya Para Penggugat meminta klarifikasi baik kepada Pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, kepada Pejabat di Inspektorat Utama Badan Pertanahan Republik Indonesia, kepada Pejabat di Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang RI masing-masing melalui surat tertanggal 30 Maret 2015, tanggal 5 Maret 2015, dan tanggal 18 Maret 2015;
- 7 Bahwa menanggapi surat Para Penggugat sebagaimana tersebut di atas, selanjutnya Badan Pertanahan Pusat menginstruksikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk menidaklanjuti pengaduan Para Penggugat mengenai penundaan proses penerbitan sertipikat yang dimohonkan Para Penggugat, hal ini sesuai dengan bunyi surat bernomor 1698/7.3-100/IV/2015, tertanggal 14 April 2015, telah ditandatangani oleh Plt. Sekretaris Jenderal Drs. Suhaily Syam, S.H., M.M ;
- 8 Bahwa melalui surat tertanggal 21 April 2015 bernomor 607/12.36.03/10.2015 yang ditanda-tangani oleh Saudara Sudaryanto, S.H., MM., selaku Kepala Kantor

Halaman 7 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Tangerang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Up. Bapak Plt. Sekretaris Jenderal, telah ditemukan fakta bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah mengirimkan atau memindahkan warkah-warkah buku tanah dan surat ukur yang sertifikatnya terletak di wilayah Tangerang Selatan kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan termasuk Buku Tanah dan Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan. Sehingga berdasarkan pertimbangan ini maka komunikasi Para Penggugat mengenai permasalahan pendaftaran sertipikat milik Para Penggugat dengan Sertipikat Nomor 44/Kademangan dilakukan oleh Para Penggugat dengan Tergugat ;

9 Bahwa setelah mempertimbangkan Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tertanggal 21 April 2015 dengan nomor surat 607/12.36.03/10.2015, untuk mendapatkan informasi atau mengetahui secara pasti mengenai Sertipikat Nomor 44/Kademangan tersebut maka Para Penggugat mengajukan permohonan salinan srtpikat Nomor 44/Kademangan kepada Tergugat melalui surat bernomor 017/LGL/VI/2015, tertanggal 4 Juni 2015;

10 Bahwa surat permohonan sertipikat yang diajukan oleh Para Penggugat mendapatkan jawaban dari Tergugat pada tanggal 29 Juni 2015 melalui surat bernomor 503/300.7.36.04/VI/2015 yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat tidak dapat menyerahkan salinan sertipikat, karena salinan sertipikat hanya dapat diberikan kepada instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya dan pemegang hak yang bersangkutan. Para Penggugat sudah meminta agar setidaknya ditunjukkan sertipikat Nomor 44/Kademangan namun permintaan Para Penggugat tersebut tidak dikabulkan (Tergugat juga tidak menunjukkan buku tanah);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 11 Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Agustus 2015, Para Penggugat justru diundang oleh Tergugat untuk datang ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sesuai dengan Surat Undangan dari Tergugat No. 551/600.7.36.13/VII/2015 tertanggal 19 Juli 2015 dengan acara klarifikasi;
- 12 Bahwa pada pertemuan tersebut, ketika Tergugat diminta menjelaskan dan memperlihatkan secara detail kepada Para Penggugat mengenai keberadaan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44/Kademangan dan riwayatnya, Tergugat tidak dapat melakukannya, sehingga saat itu Para Penggugat masih belum mengetahui kebenaran sertiipikat tersebut;
- 13 Bahwa pada tanggal 17 September 2015 Tergugat kembali mengundang Para Penggugat untuk datang ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan berdasarkan surat undangan No. 515/600.7.36.13/IX/2015 tertanggal 8 September 2015 dengan agenda mediasi dengan Saudara Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA ( Orang yang namanya tercantum sebagai pemilik dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44/Kademangan tersebut);
- 14 Bahwa dalam forum mediasi pada tanggal 17 September 2015 tersebut, pada intinya Tergugat mempertemukan Para Penggugat dengan Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA, Namun demikian Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA tidak hadir dalam pertemuan tersebut. Di dalam pertemuan tertanggal 17 September 2015 tersebut yang hadir adalah pihak lain yang tidak ada hubungannya dengan tanah yang sedang disengketakan yakni Saudara Risman Sembiring, S.H., yang mengaku sebagai wakil atau kuasa dari Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA ( namun saudara Risman Sembiring tidak dapat memperlihatkan surat kuasa dari Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA);

Halaman 9 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Bahwa pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 17 September 2015 tersebut, belum menghasilkan kesepakatan damai dikarenakan Para Penggugat belum juga diperlihatkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44/Kademangan. Di dalam pertemuan tersebut Para Penggugat hanya mengetahui berdasarkan keterangan lisan bahwa ada sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44/Kademangan terletak di Kelurahan Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor 3644, Luas 2.770 m2 atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA , dan atas alas an ini proses pendaftaran sertipikat atas nama Para Penggugat tidak dapat dilanjutkan;

16 Bahwa demi menjamin kepastian hukum dan menjamin hak-hak Para Penggugat, maka dengan hanya berdasarkan pada informasi yang diterima oleh Para Penggugat melalui pertemuan terakhir pada tanggal 17 September 2015 tersebut, selanjutnya pada tanggal 17 September 2015 Para Penggugat mendaftarkan gugatan ini;

17 Bahwa dengan demikian waktu Para Penggugat mengetahui dan mendapat kepastian mengenai Sertipikat Hak Milik ( SHM ) Nomor 44/Kademangan ( pada tanggal 17 September 2015) dan waktu gugatan ini didaftarkan ( pada tanggal 17 Npember 2015 ), masih dalam batas waktu 90 ( Sembilan puluh ) hari; Dengan demikian, gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu yang cukup dan sudah sesuai dengan batas waktu mengajukan gugatan sebagaimana diatur di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. SEMA No. 2 Tahun 1991.

## C Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

1 Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:

Keputusan *a quo* adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

- a Konkret : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;
- b Individual : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan Hukum Perdata dan bukan untuk umum;
- c Final : karena surat keputusan *a quo* yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan akibat hukum.

2 Bahwa Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan Pemerintahan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat sudah dapat dikualifikasikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud pada pasal 1 angka 8 dan angka 12 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

D Kepentingan penggugat yang dirugikan;

Para Penggugat merasa dirugikan karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Tanah (SHM) Nomor 44/Kademangan atas nama Insinyur

Halaman 11 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARJUBLI PURBA yang dikeluarkan oleh Tergugat, berakibat dan/atau menimbulkan kepentingan Para Penggugat dirugikan, yaitu Para Penggugat tidak dapat mengajukan penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dikarenakan terdapat tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek Sengketa *a quo*. Padahal Para Penggugat adalah pemilik/menguasai tanah yang sah berdasarkan Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 Nomor 22/2012 dan Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 Nomor 23/2012 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) James Sinaga, S.H.,M.Kn, dengan daerah kerja Kabupaten Tangerang dan berkantor di Ruko Barcelona Square E.9, RK.5, Jalan Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang.

## E Alasan Gugatan;

- 1 Bahwa pada tanggal 7 Februari 2012, Para Penggugat telah membeli tanah Girik Kohir Nomor C. 1286 Persil 22 D.I atas nama Idi Raikin seluas 2691 m<sup>2</sup> secara terang dan tunai dari ahli waris Idi Raikin yang selanjutnya dipecah menjadi dua persil sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 Nomor 22/2012 seluas 1215 m<sup>2</sup> dan Akta Jual Beli tertanggal 7 Februari 2012 Nomor 23/2012 seluas 1476 m<sup>2</sup> yang keduanya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) James Sinaga, S.H.,M.Kn, dengan daerah kerja Kabupaten Tangerang dan berkantor di Ruko Barcelona Square E.9, RK.5, Jalan Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang;
- 2 Bahwa tanah girik Kohir Nomor C. 1286 Persil 22 D.I atas nama Idi Raikin seluas 2691 m<sup>2</sup> telah beralih menjadi milik 7 ( tujuh ) orang ahli waris setelah Idi Raikin meninggal dunia pada tanggal 23 Juni 2000. Adapun 7 (tujuh) ahli waris Idi Raikin sebagai berikut :

No.	Nama	Tahun Lahir	Status	Alamat
-----	------	-------------	--------	--------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.	Raidah	1919	Istri	Kel. Serpong
2.	Sarikin	1940	Anak	Kel. Serpong
3.	Tardin	1940	Anak	Kel. Serpong
4.	Asnan	1952	Anak	Kel. Kademangan
5.	Tini	1953	Anak	Kel. Serpong
6.	Karni	1954	Anak	Kel. Serpong
7.	Mahmur	1960	Anak	Kel. Serpong

3 Bahwa pada tanggal 30 Nopember 2006, Raidah (Istri Idi Raikin) telah meninggal dunia. Dengan demikian, harta waris berupa tanah Girik Kohir Nomor C. 1286 Persil 22 D.I atas nama Idi Raikin seluas 2691 m<sup>2</sup> demi hukum menjadi milik 6 ( enam ) orang anak-anaknya yaitu Sarikin, Tardin, Asnan, Tini, Karni, Mahmur;

4 Bahwa tanah Girik Kohir Nomor C. 1286 Persil 22 D.I atas nama Idi Raikin seluas 2691 m<sup>2</sup> yang dibeli Para Penggugat dari ahli waris Idi Raikin mempunyai batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah Milik PT. Tunas Wijaya Sakti;

Timur : Agus, Nasrudin, Khodijah Emon;

Selatan : Jalan Desa, Nasrudin;

Barat : M. Nurjana, PT. Tunas Wijaya Sakti;

5 Bahwa tanah milik Para Penggugat pada awalnya merupakan tanah girik Leter C yang tercatat dalam buku register tanah pada kantor Desa Kademangan dengan Kohir Nomor C. 1286 Persil 22 D.I atas nama Idi Raikin yang belum pernah diajukan permohonan pembuatan sertifikat dan tidak pernah ada sengketa apapun terkait tanah tersebut;

6 Bahwa sesuai surat keterangan risalah tanah No. 593/211-Kel.Kdm/2014 yang dibuat tanggal 10 Desember 2014 dan ditandatangani oleh Saih Tahir, S.Pd.I selaku Plt. Lurah Kademangan, asal usul tanah Kohir Nomor C. 1286 Persil 22 D.I atas

Halaman 13 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



nama Idi Raikin yang dibeli Para Penggugat sebelumnya merupakan tanah adat milik Idi Raikin sebagaimana tercatat dalam Klasiran/pencatatan tahun 1960 dan belum pernah ada mutasi/perubahan data sampai terjadinya jual beli tanah yang dilakukan Ahli Warisnya kepada Para Penggugat sebagaimana tertuang dalam akta jual beli Nomor 22/2012 dan akta jual beli nomor 23/2012 pada tanggal 7 Februari 2012 yang keduanya dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) James Sinaga, S.H., M.Kn dengan daerah kerja Kabupaten Tangerang, berkantor di Ruko Barcelona Square E.9, RK. 5, Jalan Letnan Sutopo, BSD City, Tangerang;

- 7 Bahwa sebelum dijual kepada Para Penggugat, bidang tanah tersebut sudah dimiliki dan dikuasai secara fisik oleh Idi Raikin dengan itikad baik, secara terbuka serta secara terus menerus selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun untuk usaha pertanian dan bangunan semi permanen diatasnya, dan akhirnya diteruskan oleh Ahli Warisnya ;
- 8 Bahwa menurut kesaksian orang yang dituakan dan tetangga di daerah tersebut, selama penguasaan tanah tersebut Idi Raikin dan Ahli Waris tidak pernah mengalihkan hak dan penguasaannya kepada orang lain;
- 9 Bahwa Penguasaan tanah tersebut oleh Idi Raikin beserta Ahli Warisnya juga tidak pernah dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya. Dengan demikian, Penguasaan Fisik tanah telah memenuhi Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut :  
  
. . . . . Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian pemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor





Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cakap memberi kesaksian dan mengetahui kepemilikan tersebut.

Ayat (2):

Ketentuan ini memberi jalan keluar apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud ayat (1), baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembukuan hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan oleh pemohon dan pendahulunya.

Pembukuan hak menurut ayat ini harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan secara nyata dan dengan itikat baik selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
- b Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan;
- c Bahwa hal-hal tersebut diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- d Bahwa telah diberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- e Bahwa telah diadakan penelitian juga mengenai kebenaran hal-hal yang disebutkan di atas;
- f Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor secara sporadik. Pertanahan dalam pendaftaran tanah.

- 10 Bahwa setelah dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli bernomor 22/2012 dan Akta Jual Beli bernomor 23/2012 oleh ahli waris Idi Raikin dan Para Penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) James Sinaga, S.H., M.Kn dengan daerah kerja Kabupaten Tangerang, tanah tersebut telah dikuasai dan digunakan oleh Para Penggugat sejak Februari 2012 sampai sekarang;
- 11 Bahwa sejak Februari 2012 sampai dengan gugatan ini didaftarkan, Para Penggugat telah memasang pagar di atas tanah tersebut tanpa ada sanggahan maupun keberatan dari pihak lain yang mengaku mempunyai pihak atas tanah tersebut serta sama sekali tidak ada sengketa terkait tanah tersebut;
- 12 Bahwa atas terbitnya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 648/2317-BP2T/2014 tanggal 26 September 2014 dan Ijin Pemanfaatan Ruang (IPR) No. 653/1276-BP2T/2014 tanggal 24 September 2014 yang keduanya ditandatangani oleh Airin Rachmi Diany selaku Walikota Tangerang Selatan serta Pengesahan Rencana Tapak No. 653.1/1277-BP2T/2014 yang ditandatangani oleh Drs. H. Dadang Sofyan, MM. selaku Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Tangerang Selatan tanggal 25 September 2014, Para Penggugat juga telah mendirikan bangunan berupa Mess Karyawan di atas tanah tersebut ;
- 13 Bahwa di atas tanah Para Penggugat juga sudah dipasang 2 (dua) buah plang terhitung sejak 11 Maret 2015 dengan disaksikan oleh Lurah/Kepala Desa Kademangan, Ketua RT 003 dan Pemilik tanah/tetangga yang berbatasan langsung. Plang yang Pertama bertuliskan kata-kata "DILARANG MASUK TANAH MILIK ANTONIUS ARTONO GUNAWAN DESA KADEMANGAN RT 003/02 KEC. SETU, TANGERANG SELATAN BLOK 012 PERSIL NO. 22D-1, C-1286



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(GIRIK ; IDI RAIKIN) ANCAMAN PASAL 551 KUHP JUNCTO PASAL 385 KUHP” dan plang yang kedua dengan bertuliskan kata-kata yang hampir sama hanya nama ANTONIUS ARTONO diganti dengan HANDOYO GUNAWAN;

14 Bahwa dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tanah tersebut sejak 2014 telah berubah menjadi atas nama Para Penggugat dengan NOP: 36.053.003.012-0290.0 dan NOP: 36.76.053.003.012-0249.0, dengan demikian Para Penggugat pulalah yang telah membayar iuran PBB tanah tersebut sejak tahun 2014 sampai dengan sekarang;

15 Bahwa Para Penggugat sudah mengajukan Permohonan Pendaftaran 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas tanah Girik Leter C yang tercatat dalam buku register tanah Kantor Desa Kademangan dengan Nomor 1286 Persil 22 D.I atas nama Idi Raikin ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan Nomor Berkas Permohonan 148485/2013 dan 148440/2013 yang didaftarkan atas nama Para Penggugat tertanggal 9 Desember 2013;

16 Bahwa atas permohonan penerbitan Sertipikat dari Para Penggugat tersebut, pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kemudian menerbitkan 2 (dua) Peta Bidang Tanah yang masing-masing bernomor NIB 02577 DI.301 No. 142941/2013 seluas 1476 m<sup>2</sup> dan NIB 02578 DI.301 No. 142955/2013 seluas 1.215 m<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat yang ditandatangani oleh Rozak, ST selaku Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

17 Bahwa selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang mengumumkan data fisik dan data yuridis dari kedua bidang tanah Para Penggugat, Nomor 132/ Peng.LST/04.I 2014 tanggal 17 Januari 2014 dan Nomor 256/Peng.LST/04.II 2014 tanggal 11 Februari 2014 selama 60 (enam puluh) hari, dan selama 60 (enam puluh) hari pula tidak ada keberatan-keberatan dari pihak lain yang diajukan kepada

Halaman 17 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sehingga proses penerbitan sertifikat sudah memenuhi ketentuan PMNA/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

18 Bahwa sangat tidak masuk akal tiba-tiba proses permohonan sertifikat atas nama Para Penggugat dihentikan oleh Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui Surat Nomor 259/12-36.03/II/2015 tertanggal 6 Februari 2015 yang ditandatangani oleh Dede Surahman, S.H., M.H., selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dengan alasan tumpang tindih/overlap dengan sertifikat hak milik Nomor 44/Kademangan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 722/JB/AGR/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang ditandatangani dihadapan M. Dahlan, PPAT Wilayah Kecamatan Serpong, yang dikonversi dari hak milik adat yang berasal dari Kohir/C Nomor 1376 Persil 22 D.II atas nama H. Djain Eni kepada Yurlisar M Thamrin dan terakhir telah dibalik nama menjadi atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA;

19 Bahwa apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan sudah pernah terbit semenjak tahun 1985, pemilik tanah sertifikat hak milik Nomor 44/Kademangan patut dipertanyakan karena pemilik sertifikat tidak pernah menggunakan atau setidaknya meninjau keadaan fisik tanah selama kurun waktu hampir 30 tahun dan membiarkan orang lain menggunakan, mengusahakan, dan bahkan membangun rumah semi permanen diatasnya;

20 Bahwa dari hasil penelusuran dokumen yang dilakukan oleh Para Penggugat, objek pensertipikatan tanah yang dimohonkan Para Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan sangatlah berbeda dari sisi nomor Girik Letter C, Nomor Objek Pajaknya, Luas Tanahnya maupun Nomor Identifikasi Bidang seperti yang diuraikan sebagai berikut :



No.	Perbedaan	Handoyo Gunawan dan Antonius Artono	Sertipikat Hak Milik Nomor 44 / Kademangan
1.	Asal usul Girik Leter C	Girik Leter C. 1286. Persil 22, D.I, atas nama Idi Raikin (Almarhum)	Girik Leter C. 1376. Persil 22, D.II, atas nama H. Djaini Eni
2.	Nomor Objek Pajak	36.053.003.012-0290.0 dan 36.76.053.003.012-0249.0	36.76.053.003.013-0047.0
3.	Luas Tanah	1215 m2 + 1476 m2 = 2.691 m2	2.770 m2
4.	Nomor dan tahun Nomor Identifikasi Bidang	02578/2012 dan 02577/2012	02658/2014

- 21 Bahwa apabila nomor Girik, nomor objek pajak, luas tanah maupun Nomor Identifikasi Bidang tanah Para Penggugat diperbandingkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/kademangan, maka sangat terlihat jelas bahwa tidak ada riwayat hubungan hukum apapun antara Sertipikat 44/Kademangan dengan tanah yang dibeli Para Penggugat di lokasi tersebut. Dengan demikian, objek tanah hak milik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan seharusnya berbeda dengan objek tanah milik Para Penggugat;
- 22 Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor 145/105/Kel. Kdm/2014 tanggal 27 Juni 2014 yang ditandatangani oleh Saih Tahir selaku Plt. Lurah Kademangan, asal usul hak milik adat sebidang tanah dengan sertipikat hak milik Nomor 44/Kademangan, yang berasal dari Girik Leter C 1376 Persil 22 D II atas nama H. Djaini Eni, tidak pernah terdata atau tercatat dalam Buku C Desa Kademangan, sehingga sertipikat hak milik Nomor 44/Kademangan diragukan riwayatnya;
- 23 Bahwa sudah jelas bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan pada tahun 1985 atas nama JULISMA BINOE MUHAMAD THAMRIN yang selanjutnya dibalik nama atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 September 2014 terjadi tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa persetujuan Penggugat, Idi Raikin, Ahli Waris Idi Raikin, Lurah Kademangan, Camat Setu dan Tetangga/Orang tua di sekitar tanah tersebut, sehingga keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan patut dipertanyakan keabsahannya;

- 24 Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah yang sudah ada (*berlaku*) saat itu yakni bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) PP No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 1965 tentang Pedoman Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya mengatur :

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu; dan
- b. penetapan batas-batasnya”;

- 25 Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan tersebut jelas tanpa disertai penyelidikan riwayat bidang tanah, sehingga telah terjadi kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan yang berakibat penerbitan Sertipikat pada tahun 1985 sudah cacat hukum administrasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan;

- 26 Bahwa dengan demikian, tindakan balik nama sertipikat hak atas tanah yang tercatat di buku tanah pada tanggal 26 September 2015 dari Julisma Binoe Muhamad Thamrin menjadi atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA yang didasarkan pada sertipikat yang sudah cacat administratif berakibat balik nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor 44/ Kademangan tersebut menjadi tidak sah dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dinyatakan batal, sehingga Kantor Pertanahan dapat segera melanjutkan proses penerbitan sertifikat yang dimohonkan Para Penggugat;

27 Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditentukan bahwa tindakan balik nama wajib mensyaratkan adanya fotocopy PBB (tahun berjalan) SPPT & STTS; Padahal pada faktanya sejak pembangunan dan pengusahaan tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat (sebagaimana disebutkan pada posita 11 dan 12), Para Penggugat telah melaporkan kondisi fisik tanah sebagaimana persyaratan terbitnya SPPT PBB; Dengan demikian, sekalipun terhadap tanah tersebut telah terbit 2 (dua) lembar SPPT PBB maka bisa dipastikan bahwa hanyalah SPPT PBB yang terbit atas nama Para Penggugat saja yang sesuai dengan data fisik tanah, dengan demikian proses balik nama yang dilakukan atas SPPT PBB selain atas nama Para Penggugat adalah tidak sah karena tidak sesuai dengan kondisi riil objek pajak, sehingga balik nama tanpa menyertakan SPPT PBB atau balik nama dengan berdasar pada SPPT PBB yang tidak sesuai dengan data fisik adalah cacat prosedur sehingga bisa dimintakan pembatalan;

28 Bahwa berdasarkan pertimbangan Para Penggugat pada posita 27 di atas maka balik nama yang dilakukan oleh Tergugat yang telah tercatat di buku tanah pada tanggal 26 September 2014, yang telah mengalihkan kepemilikan atas tanah dari Saudari Julisma Binoe Muhamad Thamrin menjadi atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA adalah tidak sah;

29 Bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan proses pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan pada tanggal 11 Mei 1985, tindakan balik nama yang dilakukan setelahnya, dan tindakan balik nama yang terakhir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan dari Yulisma Binoe Muhamad

Halaman 21 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG





Thamrin kepada Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA merupakan bentuk pelaksanaan tugas yang tidak cermat, tidak teliti dan tidak profesional, sehingga bertentangan dengan Asas - asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu Asas Kecermatan, ketelitian dan Profesionalitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

30 Bahwa tindakan Tergugat dalam melakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan dan selanjutnya melakukan balik nama terhadap Sertipikat tersebut adalah tidak sah dan bertentangan pula dengan asas-asas dalam Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam PP No. 10 Tahun 1961 jo. PP No. 24 Tahun 1997 yaitu *Asas Publisitas, Asas Contradiktur, Asas Delimitasi* yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan sertipikat harus dilakukan dengan persetujuan dari pihak-pihak yang menjadi pemilik atas tanah-tanah yang letaknya berbatasan dengan tanah yang mau disertipikatkan ;

31 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas tindakan Tergugat dalam melakukan tindakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan dan selanjutnya melakukan balik nama terhadap Sertipikat tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah sangat beralasan hukum Surat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah.

**F Petitum/Tuntutan;**

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

Dalam Pokok Perkara/Sengketa:





- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44 terletak di Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor 3644, Luas 2.770 m2, atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA;
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 44 yang terletak di Desa Kademangan dengan Gambar Situasi Nomor 3644, Luas 2.770 m2, atas nama Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA;
- 4 Memerintahkan Tergugat untuk melanjutkan proses penerbitan sertipikat yang dimohonkan oleh Para Penggugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat;
- 5 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 4 Januari 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

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

1. Bahwa dari maksud dan tujuan pengajuan surat gugatan dari Para Penggugat adalah mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah diatas tanah, tetapi dalam Posita gugatan Para Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan atas kepemilikan dari bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat berdasarkan akta jual beli, tidak dapat



dimohonkan pendaftaran tanahnya untuk diterbitkan sertifikat, karena telah ada hak keperdataan milik pihak lain serta Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa berupa Sertipikat atas nama Pihak lain, sehingga hak keperdataan atas kepemilikan tanah yang dibeli Para Penggugat tidak dapat dimohon pendaftaran tanahnya, untuk itu dari dalil-dalil tersebut merupakan domein untuk pemeriksaan pada peradilan umum/ Pengadilan Negeri dalam perkara perdata, karena satu bidang tanah diakui oleh 2 (dua) pihak subjek yang memiliki hak keperdataan atas kepemilikan tanah;

2. Bahwa untuk dinyatakan siapa yang berhak atas objek tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, tentunya pembuktian dalam pemeriksaan terhadap sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah berada dalam kewenangan Pengadilan Negeri Tangerang, karena untuk mengetahui riwayat yang terlibat dalam penjualan dan pembelian dari bidang tanah objek yang disengketakan para pihak harus dibuktikan dalam pemeriksaan di peradilan umum, sebab peradilan perdata memiliki kewenangan dalam menyatakan seseorang berhak atas hak keperdataan kepemilikan dari bidang tanah;
3. Bahwa karena riwayat dari asal usul dasar alas hak kepemilikan dari tanah bekas milik adat Para Penggugat berbeda dengan alas hak dari tanah bekas milik adat yang telah diterbitkan surat keputusan objek sengketa, tentunya untuk dinyatakan siapa yang berhak atas objek tanah yang dimaksud, tentunya merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri;
4. Bahwa karena dalam inti posita surat gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak kepemilikan atas tanah antara milik Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, sehingga untuk itu harus dibuktikan dalam pemeriksaan pembuktian hak keperdataan atas kepemilikan tanah dari objek tanah yang disengketakan tersebut adalah Kewenangan absolut



peradilan umum, yang berguna untuk mendapatkan kepastian hukum apakah benar dari objek bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah milik Para Penggugat, atau Pihak Tergugat II intervensi;

5. Bahwa karena gugatan Para Penggugat yang seharusnya diajukan untuk mendapatkan kepastian hukum kepemilikan hak keperdataan atas tanah, untuk itu seharusnya kewenangannya domein Peradilan Umum/Pengadilan Negeri, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk itu gugatan Para Penggugat, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara objek sengketa.

**B. ERROR IN PERSONA;**

1. Bahwa Para Penggugat dapat dinyatakan Cacat Sebagai Subyek Penggugat, karena Para Penggugat bukan *PERSONA STANDI IN JUDICIO* (Yang Berhak/Berkepentingan) atas objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa yang dijadikan legal standing dari dasar gugatan adalah Akta Jual Beli No.22/2012, tanggal 7 Pebruari 2012 dan Akta Jual Beli No.23/2012 tanggal 7 Pebruari 2012 dengan mengacu dari tanah bekas milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin, sedangkan Surat Keputusan objek sengketa diterbitkan dengan dasar perolehannya dari tanah bekas milik adat Girik C No.1376 Persil 22 D.II atas nama Djain Eni, sehingga berdasarkan alas hak/dasar hak yang berbeda tersebut tentunya dalam hal ini Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap objek sengketa;

Halaman 25 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



3. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, karena yang dijadikan *legal standing* Para Penggugat dari dasar/alas hak/riwayat tanah bekas milik adat sebagai alasan menggugat objek sengketa, adalah berbeda dengan dasar/alas hak/riwayat dari bidang tanah bekas milik adat yang telah diterbitkan surat keputusan objek sengketa, untuk itu sudah seharusnya alasan-alasan maupun dalil-dalil yang menyatakan Para Penggugat memiliki kepentingan dari tanah yang telah diterbitkan objek sengketa, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara objek sengketa.

**C Gugatan Para Penggugat Kadaluarsa;**

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan Para Penggugat pada huruf B tentang Tenggang Waktu Gugatan dari angka 1 (satu) sampai dengan angka 17 (tujuh belas), yang pada intinya menerangkan Para Penggugat TELAH mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingan Para Penggugat sejak tanggal 17 September 2015, adalah patut untuk ditolak, karena dalam hal ini Para Penggugat telah berdusta, sebab Para Penggugat telah mengetahui tentang objek sengketa jauh sebelum tanggal 17 September 2015 berdasarkan:

- a. Surat dari Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 06 Pebruari 2015, Nomor : 259/12-36.03/II/2015 perihal penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan; (Vide: sesuai pengakuan Para Penggugat dalam surat gugatan pada angka 5 (lima);
- b. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 12 Maret 2015, Nomor : 407/11-36.03/III/2015 perihal Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 21 April 2015, Nomor : 607/12-36.03/IV/2015 perihal penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan; (Vide: sesuai pengakuan Para Penggugat dalam surat gugatan pada angka 8 (delapan);
- d. Ketika memenuhi undangan dari Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 29 Juni 2015, Nomor : 551/600.7.36.13/IVII/2015 perihal Undangan, Tergugat, yang dihadiri oleh Para Penggugat, pada tanggal 6 Agustus 2015, dalam hal ini Tergugat telah memberikan keterangan dan penjelasan serta memperlihatkan Buku Tanah Hak Milik No.44/Kademangan, dan dalam pertemuan ini telah direkam oleh Para Penggugat.
2. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, mengapa Para Penggugat menghitung baru mengetahui telah terbitnya surat keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 44/Kademangan, baru sejak tanggal 17 September 2015, padahal Para Penggugat telah mengetahui jauh sebelumnya sebagaimana tersebut diatas, dan dalam hal ini yang tidak dapat dipungkiri oleh Para Penggugat sudah mengetahui objek sengketa dari Tergugat sejak tanggal 6 Agustus 2015, dan hal ini penjelasan/keterangan Tergugat telah direkam oleh Para Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/diterimanya/diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Halaman 27 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



4. Bahwa berdasarkan surat gugatan Para Penggugat menyatakan/menerangkan Para Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa pada tanggal 17 September 2015, adalah patut untuk ditolak sebab berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas oleh Tergugat gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa, karena Para Penggugat telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari telah mengetahui adanya surat keputusan objek sengketa;
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap pengajuan surat gugatan objek sengketa, oleh Para Penggugat telah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

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

## **II. DALAM POKOK SENGKETA:**

- 1 Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
- 2 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
- 3 Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Para Penggugat pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 31 (tiga puluh satu), yang menyatakan pada intinya Para





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku pemilik bidang tanah yang sah dengan bukti Akta Jual Beli No.22/2012, tanggal 7 Pebruari 2012 dan Akta Jual Beli No.23/2012 tanggal 7 Pebruari 2012 dengan mengacu dari tanah bekas milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin dari hak atas tanahnya tersebut telah diterbitkan surat keputusan objek sengketa;

4 Bahwa berdasarkan alas hak dari bidang tanah bekas milik adat yang diakui milik Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No.22/2012, tanggal 7 Pebruari 2012 dan Akta Jual Beli No.23/2012 tanggal 7 Pebruari 2012 dengan mengacu dari tanah bekas milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin, adalah berbeda dengan alas hak bidang tanah bekas milik adat yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.44/Kademangan, diterbitkan pada tanggal 11 Meii 1985, berasal hasil Konversi dan peralihan hak dari alas hak bekas tanah milik adat C No.1376 persil 22 D.II atas nama H. DJAIN ENI, yang kemudian dialihkan haknya kepada Ny. JULISMA Binti MUHAMAD THAMRIN, berdasarkan Akta Jual beli No.722/JB/Agr/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan M. Dahlan, Selaku PPAT Camat Wilayah Kecamatan Serpong, kemudian dialihkan kembali haknya kepada Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA, berdasarkan Akta Jual beli No.128/2014, tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Muharzah Aman, SH, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang. Selanjutnya dalam Jawaban pada Pokok Perkara ini disebut juga Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa;

5 Bahwa menanggapi gugatan Para Penggugat yang menyatakan keberatan kepada Tergugat, karena dari bidang tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan *in litis* Objek Sengketa adalah bidang tanahmiliknya adalah patut untuk ditolak, karena

Halaman 29 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





berdasarkan fakta hukum yang ada dari bidang tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan in litis Objek Sengketa,

- 6 Bahwa berdasarkan riwayat perolehan tanah antara bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan in litis Objek Sengketa berbeda dengan alas hak dari milik Para Penggugat, untuk itu Para Penggugat harus dapat membuktikan dengan baik dan benar menurut hukum dari letak tanah Para Penggugat yang sebenarnya berdasarkan Buku F Desa Kademangan/ Desa Munjul untuk dipergunakan sebagai bukti letak yang sebenarnya dari tanah bekas milik adat milik Para Penggugat, dan Buku C Desa Kademangan/Munjul dipergunakan untuk mengetahui/membuktikan asal usul riwayat tanah bekas milik adat dari Para Penggugat;
- 7 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan in litis Objek Sengketa, melalui prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Para Penggugat tidak dapat dinyatakan kepentingannya dirugikan dengan telah diterbitkannya Surat Keputusan in litis Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) UU No.51 Tahun 2009 tentang Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- 8 Bahwa Surat Keputusan in litis objek sengketa, diterbitkan Tergugat, sudah memenuhi mekanisme prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1996 Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962, sehingga untuk itu Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan in litis Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.44/Kademangan, diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1985, berasal hasil Konversi dan peralihan hak dari alas hak bekas tanah milik adat C No.1376 persil 22 D.II atas nama H. DJAIN ENI, yang kemudian dialihkan haknya kepada Ny. JULISMS Binti MUHAMAD THAMRIN, berdasarkan Akta Jual beli No.722/JB/Agr/1975 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Desember 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan M. Dahlan, Selaku PPAT Camat Wilayah Kecamatan Serpong, kemudian dialihkan kembali haknya kepada Insinyur MAYOR MARJUBLI PURBA, berdasarkan Akta Jual beli No.128/2014, tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Muharzah Aman, SH, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang, tidak menyalahi ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku, maupun mengabaikan/melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

- 9 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan in litis Objek Sengketa, melalui prosedur tahapan dengan terlebih dahulu meneliti dan mencermati dari data yuridis yang disampaikan oleh Pemohon, serta untuk memperoleh data fisik dari bidang tanah yang dimohon dengan cara melalui dilakukannya pengukuran terhadap bidang tanah yang dimohon, serta mengakomodir kepentingan para pihak yang tersangkut paut maupun yang berbatasan langsung dengan tata letak fisik bidang tanah yang akan diberikan status hukum hak atas tanahnya oleh Tergugat;
- 10 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

## Dalam Pokok Sengketa/Perkara:

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

Halaman 31 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 14 Januari 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### 1 Gugatan Para Penggugat Sudah Lewat Waktu (Kadaluarsa);

Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendalilkan dia mengetahui ada Surat Keputusan dari Tergugat tentang objek sengketa adalah sejak tanggal 17 September 2015. Dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak beralasan, oleh karena berdasarkan fakta/ peristiwa yang akan diuraikan dibawah ini akan terungkap bahwa gugatan Para Penggugat telah kadaluarsa, artinya telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah diketahui adanya keputusan Tergugat tentang objek sengketa yang merupakan milik Turut Tergugat II Intervensi, yakni berdasarkan fakta sebagai berikut:

- a Awalnya, Para Pengugat mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sebagaimana suratnya tertanggal 9 Desember 2013, selanjutnya setelah memenuhi persyaratan dan menempuh prosedur yang ditentukan, maka ternyata Kantor Baban Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tangerang menolak permohonan Para Penggugat karena diatas tanah yang dimohonkan haknya telah ada sertifikat atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba, sebagaimana isi Surat Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tertanggal 06 Pebruari 2015, Nomor: 259/12-36.03/II/2015, dan Surat tertanggal 21 April 2015 Nomor: 607/12-36.03/IV/2015 Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan; Hal tersebut di atas, diakui oleh Para Penggugat sebagaimana dimuat pada bagian B. Tenggang Waktu Gugatan, angka 3 (tiga) s/d 5 (lima) Surat gugatannya;
- b Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 21 April 2015, Nomor: 607/12-36.03/IV/2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kademangan; Kebenaran dan keberadaan surat tersebut di atas, diakui oleh Para Penggugat sebagaimana dimuat pada bagian B. Tenggang Waktu Gugatan, angka 8 (delapan) dan 9 (sembilan) surat gugatannya;

- c Surat Teguran (somasi) dari Kuasa Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat, yakni dengan Surat Nomor: 049/SKS/RSP/V/2015, tertanggal 5 Mei 2015, serta Surat Pemberitahuan/ Peringatan dari Kuasa Tergugat II Intervensi kepada Para Tergugat Nomor: 050/SKS/RSP/VI/2015, tertanggal 9 Juni 2015;
- d Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 29 Juni 2015, Nomor: 503/300.7.36.04/VI/2015, sebagai jawaban atas Surat Para Penggugat Nomor: 017/LGL/VI/2015, tertanggal 04 Juni 2015. Kebenaran dan keberadaan surat tersebut di atas, diakui oleh Para Penggugat sebagaimana dimuat pada bagian B. Tenggang Waktu Gugatan, angka 10 (sepuluh) surat gugatannya;
- e Surat Undangan dari Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 19 Juli 2015, Nomor: 551/600.7.36.13/VII/2015, yang dihadiri oleh Para Penggugat, pada tanggal 6 Agustus 2015, dalam kesempatan tersebut Tergugat telah memberikan keterangan dan penjelasan serta memperlihatkan Buku Tanah Hak Milik No.44/Kademangan kepada Para Penggugat;
- f Surat Undangan dari Tergugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, tanggal 8 September 2015, Nomor: 551/600.7.36.13/IX/2015, yang dihadiri oleh Para Penggugat pada tanggal 17 September 2015, dalam kesempatan tersebut Tergugat telah memberikan keterangan dan penjelasan serta memperlihatkan Buku Tanah Hak Milik No.44/Kademangan, dan dalam kesempatan tersebut Sertifikat No 44/Kademangan ditunjukkan oleh Kuasa Tergugat II Intervensi kepada Para Penggugat.

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, pada huruf B. Tenggang Waktu Gugatan, dari angka 3 (tiga) sampai dengan 15 (lima belas), pada pokoknya Para Penggugat

Halaman 33 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan dan mengakui sebenarnya TELAH mengetahui adanya Surat Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingan Para Penggugat jauh sebelum tanggal 17 September 2015, yakni sejak tanggal 06 Februari 2015;

Bahwa berdasarkan fakta dan uraian di atas, pengajuan surat gugatan oleh Para Penggugat telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## 2 Penggugat Tidak Berwenang;

Bahwa Para Penggugat sebenarnya tidak memiliki kapasitas/ berwenang bertindak sebagai Penggugat karena mereka bukan sebagai pemilik yang sah dari objek berupa tanah yang dimohonkan haknya (Persona standi in Judicio), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Alasan untuk mengajukan suatu gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibatasi oleh ayat (2) yakni hanya terhadap:

- a Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Bahwa yang dijadikan alasan hukum sebagai dasar gugatan oleh Para Penggugat adalah Akta Jual Beli Nomor: 22/2012, dan Akta Jual Beli Nomor 23/2012 keduanya tertanggal 7 Pebruari 2012, dengan objek tanah milik adat Girik C Nomor: 1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan Surat Keputusan objek sengketa (milik Turut Tergugat II Intervensi) diterbitkan dengan dasar perolehan dari tanah bekas milik adat Girik C No.1376 Persil 22 D II atas nama Djain Eni;

Sehingga berdasarkan alas hak/ dasar hak yang berbeda tersebut, tentunya Para Penggugat tidak memiliki alas hak atau tidak ada kepentingan terhadap objek sengketa yang nyata-nyata merupakan milik Tergugat II Intervensi.

Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, karena yang dijadikan Para Penggugat sebagai legal standing atau dasar/alas hak riwayat tanah milik adat sebagai alasan mengajukan gugatan berbeda dengan dasar/alas hak/riwayat dari bidang tanah bekas milik adat yang telah diterbitkan surat keputusan (objek sengketa), untuk itu sudah seharusnya alasan-alasan maupun dalil-dalil yang menyatakan Para Penggugat memiliki kepentingan dari tanah yang telah diterbitkan haknya dalam objek sengketa, harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima/ Niet Onvanklijke perklaard (N.O);

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkenan memutus:

Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Mengadili bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke perklaard);
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi, sepanjang tidak bertentangan dan ada kaitannya dengan pokok perkara, dinyatakan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam pembahasan pokok perkara, oleh karena itu tidak perlu diulangi menguraikannya;

Halaman 35 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil dan alasan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya;

3 Bahwa berdasarkan posita gugatan Para Penggugat pada bagian huruf E. Alasan Gugatan, pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 31 (tiga puluh satu), pada intinya Para Penggugat mengkalim selaku pemilik bidang tanah dengan bukti Akta Jual Beli No.22/2012, tanggal 7 Pebruari 2012 dan Akta Jual Beli No.23/2012 tanggal 7 Pebruari 2012, yang asalnya adalah tanah milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin;

Dalil Para penggugat tersebut tidak benar dan dibantah dengan tegas oleh Turut Tergugat II Intervensi dengan alasan dan uraian sebagai berikut:

- a Bahwa tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan, diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor: 3644, tertanggal 11 Mei 1985, dengan luas 2770 Meter<sup>2</sup>, saat ini tercatat atas nama Ir. Mayor Harjubli Purba, (untuk selanjutnya disebut objek sengketa), sebagaimana diklaim oleh Para Penggugat sebagai miliknya berdasarkan Akta Jual Beli No.22/2012, tanggal 7 Pebruari 2012, seluas 1.215M<sup>2</sup> dan Akta Jual Beli No.23/2012 tanggal 7 Pebruari 2012, seluas 1.476 M<sup>2</sup> yang menurut Penggugat diperolehnya dengan “membeli” dari Idi Raikin, sebenarnya adalah milik yang sah dari Tergugat II Intervensi;
- b Bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa seluas 2.770 M<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh meter bujursangkar) dapat diketahui dari kronologis sebagai berikut:
  - Bahwa awalnya tanah tersebut pertama sekali dimiliki oleh Saim Saodah, mereka adalah suami istri, suaminya bernama Saim sedangkan istrinya bernama Saodah, mereka memiliki tanah yang cukup luas didaerah tersebut;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas kesepakatan bersama, maka sebagian tanahnya digadai lepas kepada H. Djain Eni (masih saudara Saim Saodah), yakni: Tanah Saim Saodah seluas 2.900 Meter<sup>2</sup> yang saat itu masih berupa tanah pertanian diberikan kepada Djain Eni.

a Bahwa tanah seluas 2.900 Meter<sup>2</sup> milik Djain Eni kemudian tercatat sebagai Tanah Milik Adat dengan Leter C Nomor 1376 Persil Nomor 22 D.II, atas nama H. Djain Eni, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah milik Idi/ Dulloh;

Sebelah Timur berbatas dengan : Tanah Milik Sain Saodah;

Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Desa;

Sebelah Barat berbatas dengan : Tanah Milik Idi;

(Penyebutan batas-batas demikian tentu disesuaikan dengan keadaan tahun 1975);

b Bahwa pada tanggal 31 Desember 1975, tanah di atas dijual oleh H. Djain Eni kepada Ny Julisma B.M.T, hal ini dapat diketahui berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 722/JB/AGR/1975, tertanggal 31 Desember tahun 1975, yang dibuat oleh M. Dahlan, Camat Serpong, selaku PPAT, juga ditandatangani oleh dua orang saksi masing-masing bernama M. Arfien selaku Kepala Desa Kademanagan dan Ruskah, selaku Juru Tulis Desa Kademanagan;

c Bahwa pada tanggal 30 Juli 1976 dari Kohir C 1376 atas nama Djain Eni seluas 2.220 Meter<sup>2</sup> dimutasikan ke Kohir C 1620 atas nama Ny. Julisma BMT, hingga sekarang masih terbit PBB atas namanya dengan NOP: 36.76.053.003.013-007 0;

d Bahwa pada tahun 1985, H. Djain Eni selaku pemilik semula, untuk dan atas nama pemohon Ny. Junisma BMT telah mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Kantor Badan Pertanahan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kabupaten Tangerang agar terhadap tanah di atas diterbitkan Sertifikat sebagai tanada bukti hak/ kepemilikan, sehingga diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor: 44/ Kademangan, diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor: 3644, tertanggal 11 Mei 1985, dengan luas 2770 Meter2 oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang;;
- e Bahwa kemudian, pada pada tanggal 18 Agustus 2014, tanah di atas, dijual oleh Ny. Yunisma BMT kepada Insinyur Mayor Harjubli Purba (Tergugat II Intervensi), hal ini dapat diketahui berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 128/2014, tertanggal 18 Agustus 2014, yang dibuat oleh Muharzah Aman, SH, Notaris/ PPAT di Kabupaten Tangerang;
- f Bahwa dengan kronologis sebagaimana diuraikan di atas, maka saat ini pemilik yang sah atas bidang tanah yang diuarikan dalam pokok sengketa adalah Insinyur Mayor Harjubli Purba (Tergugat II Intervensi);

4 Bahwa guna mendukung dalil Tergugat II Intervensi tentang asal muasal bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa, yang awalnya dinyatakan dimiliki oleh Saim Saodah bukan milik Idi Raikin sebagaimana diakui oleh Para Penggugat, dapat dikemukakan dalil dan argumentasi hukum sebagai berikut:

- Bahwa letak tanah Idi Raikin adalah sebelah Barat dari tanah milik Saim Saodah, artinya dahulu mereka berbatasan langsung;
- Bahwa tanah Idi Raikin, sebagaimana diuraika oleh Para Penggugat diperolehnya dengan Akta Jual Beli No.22/2012, tanggal 7 Pebruari 2012 seluas 1.215M2 dan Akta Jual Beli No.23/2012 tanggal 7 Pebruari 2012, seluas 1.476 M2, sebenarnya tidak masuk akal, karena sejak tahun 1988 seluruh tanah Idi Raikin sebagaimana diuraikan dalam Kohir C 1286, yang awalnya seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.330 Meter<sup>2</sup> tersebut telah dijual oleh Idi Raikin maupun ahliwarisnya;

- Bahwa setelah Saim dan Saodah meninggal dunia, jenazahnya dimakamkan diatas tanah miliknya tersebut, yang kemudian dibongkar oleh ahli warisnya pada tahun 2012 setelah tanah tersebut seluas sekitar 40 Meter<sup>2</sup> dibeli/ diganti rugi oleh Para Penggugat;
- Bahwa di atas tanah milik Tergugat II Intervensi juga ada 4 (empat) makam lainnya yang masih merupakan keluarga Saim Saodah, yakni: Samad bin Sain, Asti bin Kuncir, Pulan bin Yasin, dan Pulan bin Arja, yang kesemuanya telah dibongkar pada tanggal 21 Juli 2008, sebelum tanah tersebut dilakukan pelepasan hak dengan Jual Beli kepada Tergugat II Intervensi oleh NY. Yulisma BMT berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 128/2014, tertanggal 18 Agustus 2014, yang dibuat oleh Muharzah Aman, SH, Notaris/ PPAT di Kabupaten Tangerang;
- Bahwa mengenai fakta tentang keberadaan ke-empat makam tersebut di atas tanah milik Tergugat II Intervensi, dapat diketahui berdasarkan Berita Acara Pembongkaran Makam yang dilaksanakan pada tanggal 21 Juli 2008 yang dihadiri oleh:

Penanggung Jawab Pemindahan: M. Nurjanah,

Wakil Ahliwaris: Muhammad Nur;

Tokoh Masyarakat: H. Usman;

Wakil Pemerintah setempat: Lukmanul Hakim;

dan wakil PT. HMS/ Perusahaan Tergugat II Intervensi: Norma Purba.

Halaman 39 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya nama-nama tersebut membubuhkan tandatangannya, lalu ditandatangani dan distempel oleh Sekretaris Desa Kademangan atas nama Kepala Desa Kademangan;

5 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dapat dipastikan tanah sebagaimana diraikan dalam objek sengketa BUKAN berasal dari milik Idi Raikin, artinya dengan demikian Para Pengugat telah DITIPU oleh penjualnya, sehingga pemilik yang sah atas tanah sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa adalah Tergugat II Intervensi;

6 Bahwa alas hak atas tanah milik adat yang diakui milik Para Penggugat dengan mengacu pada Akta Jual Beli No.22/2012, dan Akta Jual Beli No.23/2012 keduanya tertanggal 7 Pebruari 2012, yang bersasal dari tanah bekas milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin, berbeda dengan alas hak atas tanah yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.44/Kademangan, tanggal 11 Mei 1985, yakni berasal hasil Konversi dan peralihan hak dari alas hak bekas tanah milik adat Nomor C 1376 persil 22 D II atas nama H. DJAIN ENI, yang kemudian dialihkan haknya kepada Ny. JULISMA Binti MUHAMAD THAMRIN, berdasarkan Akta Jual beli No.722/JB/Agr/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan M. Dahlan, Selaku PPAT/ Camat Wilayah Kecamatan Serpong, lalu kemudian dialihkan haknya kepada Insinyur MAYOR HARJUBU PURBA, berdasarkan Akta Jual beli No.128/2014, tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Muharzah Aman, SH, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang;

7 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mempunyai alas hak yang sah sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa. Saat ini tanah setempat dikenal oleh umum dengan Jalan Desa Lama, Kelurahan Pademangan, Kecamatan Serpong, Kotamadya Tangerang Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan : Tanah milik Suwarna/ Justian



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat berbatas dengan : Amar Nurjana  
Sebelah Selatan berbatas dengan : Jalan Desa.  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah milik Emon/ Nasrudin,  
(awalnya milik Saim Saodah);

8 Bahwa berdasarkan riwayat perolehan dan asal-usul kepemilikan tanah antara bidang tanah yang diakui sebagai milik Para Tergugat dengan bidang tanah yang diterbitkan Surat Keputusan/ Objek Sengketa sangat berlainan atau berbeda, untuk itu Tergugat II Intervensi mensomir Para Penggugat untuk membuktikan dengan benar letak tanah Para Penggugat yang sebenarnya berdasarkan Buku F Desa Kademangan/ Desa Munjul sebagai bukti letak tanah yang sebenarnya dari tanah bekas milik adat milik Para Penggugat, dan Buku C Desa Kademangan/ Munjul dipergunakan untuk mengetahui/ membuktikan asal usul riwayat tanah bekas milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin;

9 Bahwa sejak dimiliki oleh H. Djaim Eni, lalu dijual kepada Ny. Yulisma BMT pada tahun 1975, kemudian diperoleh Sertifikat Hak Milik pada tahun 1985, sampai dengan tahun 2012, tanah sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa tidak pernah bermasalah. Artinya selama kepemilikan Ny. Yulisma Binti Muhamad Tamrin selama 37 (tiga puluh tujuh) Tahun, tidak ada siapapun yang memperlakukan tanah dimaksud. Bahkan Makam keluarga Saim dan Saodah di atas tanah tersebut tidak dipersiapkan;

10 Bahwa sangat tidak mungkin jika tanah tersebut asal-usulnya merupakan milik Idi Raikin, karena TIDAK MUNGKIN almarhum Saim dan almarhum Saodah serta empat orang keluarga Saim Saodah yang lain akan diberi izin untuk dimakamkan diatas tanah milik Idi Raikin;

11 Bahwa setelah kehadiran Para Penggugat yang mengaku membeli tanah dari Ahliwaris Idi Raikin, maka masalah atas tanah tersebut mulai terjadi. Hal ini sebenarnya timbul karena Para Penggugat “membeli” tanah sebagaimana dimaksud dalam objek

Halaman 41 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dari orang yang bukan sebagai pemiliknya yang sah, sehingga dengan demikian tidak mungkin beralih kepemilikannya secara sah kepada Para Penggugat, lalu timbullah masalah ini;

12 Bahwa oleh karena Akta Jual Beli No.22/2012, dan Akta Jual Beli No.23/2012 keduanya tertanggal 7 Pebruari 2012, bersasal dari tanah bekas milik adat Girik C No.1286 persil 22 D.I atas nama Idi Raikin cacat hukum, atau setidaknya kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam kedua akta tersebut tidak dilindungi oleh hukum, maka satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 44/ Kademangan, diterbitkan pada tanggal 11 Mei 1985, Gambar Situasi Nomor: 3644, tertanggal 11 Mei 1985, dengan luas 2770 Meter<sup>2</sup>, tercatat atas nama Ir. Mayor Harjubli Purba, adalah Tergugat II Intervensi;

13 Bahwa perbuatan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan berupa Sertifikat Hak Milik atau Objek Sengketa, sudah dilakukan melalui prosedur yang benar dan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga tidak dapat dinyatakan kepentingan Para Penggugat dirugikan;

Surat Keputusan, yang menjadi Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memang sudah selayaknya dan semestinya diberikan oleh Tergugat guna memenuhi permohonan H. DJaim Eni cq. Ny. Yulisma binti Muhamad Thamrin.

14 Bahwa Surat Keputusan/ objek sengketa, yang diterbitkan oleh Tergugat, sudah memenuhi mekanisme dan prosedur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1996 Jo. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962, sehingga untuk itu Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan/ Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.44/Kademangan, tanggal 11





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 1985, berasal dari Konversi dan peralihan hak bekas tanah milik adat C No.1376 persil 22 D. II atas nama H. DJAIN ENI, yang kemudian dialihkan haknya kepada Ny. JULISMA Binti MUHAMAD THAMRIN, berdasarkan Akta Jual beli No.722/JB/Agr/1975 tanggal 31 Desember 1975 yang dibuat oleh dan dihadapan M. Dahlan, Selaku PPAT Camat Wilayah Kecamatan Serpong, kemudian dialihkan pula haknya kepada Insinyur MAYOR HARJUBLI PURBA, berdasarkan Akta Jual beli No. 128/2014, tanggal 18 Agustus 2014 yang dibuat oleh Muharzah Aman, SH, Selaku PPAT Wilayah Kabupaten Tangerang, sudah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undang yang berlaku, sehingga sama sekali tidak mengabaikan/ melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

15 Bahwa Tergugat dalam menerbitkan surat keputusan tentang Objek Sengketa, telah melalui prosedur dan memenuhi persyaratan dan mengikuti tahapan yang berlaku, dengan terlebih dahulu meneliti dan mencermati data yuridis yang disampaikan oleh Pemohon, serta untuk memperoleh data fisik dari bidang tanah yang dimohonkan dengan cara dilakukan pengukuran atas bidang tanah yang dimohonkan, lalu guna mengakomodir kepentingan para pihak yang bersangkutan maupun yang berbatasan langsung dengan tata letak fisik bidang tanah yang akan diberikan status hukum hak atas tanahnya oleh Tergugat;

Dengan demikian, oleh karena pemilik yang sah atas bidang tanah sebagaimana diuraikan dalam objek sengketa di atas, adalah Insinyur Mayor Harjubli Purba, maka sudah selayaknya dan semestinya apabila Tergugat II Intervensi membela kepentingannya sehubungan dengan adanya Perkara No. 54/G/2015/PTUN-SRG dengan mengajukan Intervensi;

Dengan demikian jelas bahwa menurut hukum, dalil-dalil gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum, dan harus ditolak.

Majelis Hakim Yang Mulia,

Halaman 43 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas dan didukung dengan dalil-dalil yang sesuai dengan ketentuan hukum, maka cukup beralasan dan berdasarkan hukum apabila Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- 1 Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- 2 Mengadili bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke perklaard);

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menolak seluruh gugatan Penggugat, atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 11 Januari 2016 dan 25 Januari 2016, kemudian atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 25 Januari 2016, dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan Duplik tertanggal 01 Pebruari 2016, Replik dan Duplik tersebut tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan telah dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-76, kecuali bukti P-62 tidak diajukan, sebagai berikut:

1. P – 1 : Surat Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 259/12-36.03/II/2015, tanggal 06 Pebruari 2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Ina Susiani Dengan S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang (fotokopi);
2. P – 2 : Surat Ir. Antonius Artono yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN RI Tiga Raksa Kab. Tangerang Via Larasita Up. Bapak Teteng Iriandi, tertanggal 21 Januari 2015 (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Surat Handoyo Gunawan yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN RI Tiga Raksa Kab. Tangerang Via Larasita Up. Bapak Teteng Iriandi tertanggal 21 Januari 2015 (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Lo yang ditujukan kepada Inspektorat Utama BPN RI, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, tertanggal 05 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 503/300.7.36.04/VI/2015, tanggal 29 Juni 2015, Perihal: Permohonan Salinan Sertipikat Hak Milik No. 44/Kademangan atas nama Ir. Mayer Marjuki Purba, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan, CS (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 45 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. P-6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 551/600.7.36.13/VII/2015, tanggal 29 Juli 2015, Perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P-7 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 028/LGL/VIII/2015, tanggal 27 Agustus 2015, Perihal: Tindak Lanjut terhadap Surat No. 016/LGL/VI/2015, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI melalui Kantor Pertanahan dan Tata Ruang (BPN Kota Tangerang Selatan (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
8. P-8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 515/600.7.36.13/IX/2015, tanggal 08 September 2015, Perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Lurah Kademangan, Risman Sembiring (kuasa Ir. Mayor Marjubli Purba, dan Antonius Artono serta Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P-9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 722/600.7.36.13/IX/2015, tanggal 15 September 2015, Perihal: Tindak lanjut terhadap surat No. 016/LGL/VI/2015, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);
10. P-10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 761/600.7.36.13/IX/2015, tanggal 23 September 2015, Perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Ir. Mayor Marjubli Purba, Ir. Antonius Artono dan Handoyo Gunawan, serta Lurah Kademangan; (fotokopi sesuai dengan asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. P – 11 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 035/LGL/IX/2015, tanggal 25 September 2015, Perihal: Penanganan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan atas nama Ir. Mayer Marjubli Purba, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI melalui Kantor Pertanahan dan Tata Ruang (BPN Kota Tangerang Selatan (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
12. P – 12 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 039/LGL/X/2015, tanggal 15 Oktober 2015, Perihal: Tindak Lanjut terhadap surat Nomor 019/LGL/VI/2015 Perihal Eksaminasi, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
13. P – 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 407/11-36.03/III/2015, tanggal 12 Maret 2015, Perihal: Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Ir. Antonius Artono dan Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 14 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Lo, tanggal 18 Maret 2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN cq. Kepala Pusat Hukum dan Hubungan Masyarakat (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 002/ENDURO-LGL/III/2015, tanggal 30 Maret 2015, Perihal: Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada

Halaman 47 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan dan Tata Ruang (BPN Kab. Tangerang) (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan aslin);

16. P-16 : Surat Plt. Sekretaris Jenderal An. Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor: 1698/7.3-100/IV/2015, tanggal 14 April 2015, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
17. P-17 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 016/LGL/VI/2015, tanggal 4 Juni 2015, Perihal: Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah pada Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan Atas Nama Ir. Mayer Marjuki Purba, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI melalui Kantor Pertanahan dan Tata Ruang (BPN Kota Tangerang Selatan) (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
18. P-18 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 019/LGL/VI/2015, tanggal 5 Juni 2015, Perihal: Permohonan Eksaminasi Khusus atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 44/Kademangan Atas Nama Ir. Mayer Marjuki Purba, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
19. P-19 : Surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono Nomor: 021/LGL/VI/2015, tanggal 30 Juni 2015, Perihal: Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi untuk tanda terima sesuai dengan asli);
20. P-20 : Surat Plt. Sekretaris Jenderal An. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, Nomor: 1698/7.3-100/IV/2015,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 April 2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Di  
Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);

21. P – 21 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor:  
1164/600.7.36.13/XII/15, tanggal 17 Desember 2015, yang ditujukan  
kepada Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono (fotokopi sesuai  
dengan asli);

22. P – 22 : Berita Acara Gelar Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang  
Selatan Nomor: 03/BAGK/PPSKP/2015, tanggal 17 September 2015  
(fotokopi sesuai dengan fotokopi);

23. P – 23 : Surat Keterangan Batas Tanah dari Kelurahan Kademangan Nomor:  
145/39/Kel.Kdm/2014, tanggal 10 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan  
asli);

24. P – 24 : Surat Keterangan Batas Tanah dari Kelurahan Kademangan Nomor:  
145/40/Kel. Kdm/2014, tanggal 10 Desember 2014 (fotokopi sesuai  
dengan asli);

25. P – 25 : Surat Keterangan dari Kelurahan Kademangan Nomor: 145/105/  
Kel.Kdm/2014, tanggal 27 Juni 2014 (fotokopi untuk salinan sesuai  
dengan asli);

26. P – 26 : Tanda Terima Pembayaran dari Antonius Artono kepada Muhammad Nur,  
H.M. Djaim H. Sanip, dan Asnan, senilai Rp. 100.000.000,-  
(seratus juta rupiah) tanggal 18 September 2012 (fotokopi sesuai dengan  
asli);

Halaman 49 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. P – 27 : Salinan Akta Kesepakatan Bersama Nomor: 52 tanggal 18 September 2012 (fotokopi sesuai asli);
28. P – 28 : Peta Bidang Tanah Idi Raikin (Alm) dibuat oleh Plt. Lurah Kademangan tanggal 8 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
29. P – 29 : Surat Keterangan Risalah Tanah dari Kelurahan Kademangan, Nomor: 593/211-Kel.Kdm/2014, tanggal 10 Desember 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
30. P – 30 : Surat Kematian Idi Nomor: 414.3/01.Kel-Srp/2012, tanggal 08 Januari 2012, dan Surat Kematian Raidah Nomor: 474.3/02.Kel-Srp/2012, tertanggal 02 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
31. P – 31 : Foto Penggugat terkait pertemuan transaksi jual beli tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
32. P – 32 : Foto Penggugat pada waktu Penandatanganan Akta Jual Beli (fotokopi sesuai dengan asli);
33. P – 33 : Foto Penggugat dengan tanda bukti pembayaran Bank (fotokopi sesuai dengan asli);
34. P – 34 : Cek dari Antonius Artono sejumlah 1.211.400.000,- (satu miliar dua ratus sebelas juta empat ratus ribu rupiah (fotokopi);
35. P – 35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014, NOP. 36.053.003.012-0290.0, Atas Nama Wajib Pajak Handoyo Gunawan, tertanggal 06 Januari 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. P – 36 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014, NOP. 36.76.053.003.012-0249.0, Atas Nama Wajib Pajak Antonius Artono, tertanggal 06 Januari 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
37. P – 37 : Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 653/1276-BP2T/2014, tanggal 24 September 2014, tentang Ijin Pemanfaatan Ruang, An. Pemohon Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);
38. P – 38 : Pengesahan Rencana Tapak dari BP2T, Nomor: 653.1/1277-BP2T/2014, tanggal 25 September 2014, An. Pemohon Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);
39. P – 39 : Keputusan Walikota Tangerang Selatan Nomor: 648/2317-BP2T/2014, tanggal 26 September 2014, tentang Ijin Mendirikan Bangunan, An. Pemohon Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);
40. P – 40 : Berita Acara Pemasangan Plang dari Kelurahan Kademangan tanggal 11 Maret 2015, atas permohonan Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
41. P – 41 : Kwitansi Pembayaran uang muka (tanda jadi) pembelian tanah, dari Antonius Artono kepada Riana Masri, tanggal 31 Desember 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
42. P – 42 : Surat Kepala Dinas PPKAD Aset Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 973.1/680-PBB & BPHTB, tanggal 18 Desember 2014, Perihal: Data Objek PBB, yang ditujukan kepada Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 51 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. P – 43 : Surat Kepala Dinas PPKAD Aset Daerah Kota Tangerang Selatan Nomor: 973.1/681-PBB & BPHTB, tanggal 18 Desember 2014, Perihal: Data Objek PBB, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
44. P – 44 : Surat Kesepakatan Bersama tertanggal 12 September 2012 (fotokopi sesuai asli);
45. P – 45 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2011, NOP. 36.76.053.003.012-0249.0 Atas Nama Wajib Pajak Idi Raikin, tanggal 07 Agustus 2011 (fotokopi);
46. P – 46 : Foto Penggugat saat pengukuran (fotokopi sesuai dengan asli);
47. P – 47 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 148485/2013, tanggal 9 Desember 2013, oleh Petugas Loker An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Atas Nama Pemohon Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
48. P – 48 : Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 148440/2013, tanggal 9 Desember 2013, oleh Petugas Loker An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Atas Nama Pemohon Ir. Antonius Artono, Lo (fotokopi sesuai dengan asli);
49. P – 49 : Surat Persetujuan Tetangga untuk pembuatan IMB atas nama Ir. Antonius Artono, tertanggal 3 Januari 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
50. P – 50 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 256/Peng.LST/04.III 2014, tanggal 11



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

Pebruari 2014, Peta Bidang Tanah Nomor NIB. 02578 DI.301 No. 142955/2013 Persil No. 22 D.I C.1268 Luas : 1215 m<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);

51. P – 51 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 132/Peng.LST/04.I 2014, tanggal 17 Januari 2014, Peta Bidang Tanah Nomor NIB. 02577 DI.301 No. 142941/2013 Persil No. 22 D.I C.1268 Luas : 1476 m<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

52. P – 52 : Surat Dari Ina Susiani Dengan, S.H., MKn., Nomor 101/SKN-IS/IV/2014, tanggal 10 April 2014, Perihal: Penetapan batas tanah di Desa/Kelurahan Kademangan, Kecamatan Setu, Tangerang Selatan, yang ditujukan kepada Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);

53. P – 53 : Surat Pernyataan dari Ir. M. Djalil, tertanggal 23 Maret 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

54. P – 54 : Tanda Terima dari Artono (yang menyerahkan Yana) kepada Kantor Notaris Dan PPAT Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn., tertanggal 24 Mei 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

55. P – 55 : Tanda Terima dari yang menyerahkan Yana kepada Kantor Notaris Dan PPAT Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn., tertanggal 20 September 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 53 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. P – 56 : Tanda Terima dari Artono / Yana (yang menyerahkan Andang) kepada Kantor Notaris Dan PPAT Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn., tertanggal 06 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
57. P – 57 : Tanda Terima, dari Kantor Notaris Dan PPAT Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn., kepada Yana, tertanggal 21 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
58. P – 58 : Pernyataan M. Djaim Bin Sanib, tertanggal 5 September 2014. (fotokopi sesuai dengan asli);
59. P – 59 : Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas, atas nama Antonius Artono, yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
60. P – 60 : Surat Keterangan Notaris dan PPAT Ina Susiani Dengah S.H, Mkn Nomor: 404/SKP-IS/XI/2013, tanggal 20 Nopember 2013, (fotokopi untuk legalisir sesuai asli);
61. P – 61 : Surat Keterangan Kelurahan Kademangan Nomor: 145/112-Kel.Kdm/2016, tanggal 26 Pebruari 2016 (fotokopi sesuai dengan asli);
62. P – 62 : tidak diajukan;
63. P – 63 : Akta Jual Beli Nomor: 22/2012, tanggal 07 Pebruari 2012, antara Ahli Waris Idi Raikin dengan Handoyo Gunawan (fotokopi untuk legalisir Notaris sesuai dengan asli);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

64. P – 64 : Akta Jual Beli Nomor: 22/2012, tanggal 07 Pebruari 2012, antara Ahli Waris Idi Raikin dengan Antonius Artono (fotokopi untuk legalisir Notaris sesuai dengan asli);
65. P – 65 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 02116, tanggal 11 Agustus 2014, An. Antonius Artono, Surat Ukur No. 124/Kademangan/2014, luas 1.193 M<sup>2</sup>, Kelurahan Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten (fotokopi);
66. P – 66 : Akta Jual Beli Nomor: 768/2012, tanggal 10 September 2012, antara Antonius Artono dan bertindak untuk diri sendiri (fotokopi sesuai dengan asli);
67. P – 67 : Akta Jual Beli Nomor: 904/JB/AGR/88, tanggal 20 Agustus 1988, antara Idi Raikin dengan Nasrudin (fotokopi untuk legalisir Notaris sesuai dengan asli);
68. P – 68 : Peta Bidang Tanah, atas nama pemohon Antonius Artono, tanggal 28/02/12 (fotokopi);
69. P – 69 : Peta Bidang Tanah, atas nama pemohon Handoyo Gunawan, tanggal 28/02/12 (fotokopi);
70. P – 70 : Surat Kuasa tanggal 16 September 2014, dari Ir. Antonius Artono kepada Johnny Soedjatmiko Oetomo dan Khaerul Umam, S.H. (fotokopi);
71. P – 71 : Surat Kuasa tanggal 16 September 2014, dari Handoyo Gunawan kepada Johnny Soedjatmiko Oetomo dan Khaerul Umam, S.H. (fotokopi);
72. P – 72 : Foto penandatanganan pernyataan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 55 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

73. P – 73 : Foto penandatanganan pernyataan (fotokopi sesuai dengan asli);
74. P – 74 : Peta Kelurahan Kademangan Blok 012 dan Blok 013 (fotokopi);
75. P – 75 : Peta Kelurahan Kademangan A. 36.76.053.003.012-0249.0, atas nama wajib pajak Antonius Artono (fotokopi);
76. P – 76 : Peta Kelurahan Kademangan B. 36.76.053.003.013-0047.0, atas nama wajib pajak Ny. Yulisma, B.M.T (fotokopi);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-18.g, dan bukti Ad Informandum yang diberitanda Ad Informandum T-1 sampai dengan Ad Informandum T-4, sebagai berikut:

- T – 1 : Permohonan Sertipikat atas nama Yulisma, tanggal 20 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 2 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Julisma (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 3.a : Surat Pernyataan Kepanjangan nama atas nama Julisma Binoe Muhamad Thamrin, tanggal 20 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 3.b : Surat Pernyataan Julisma, BMT, tanggal 20 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 4 : Akta Jual Beli Nomor: 722/JB/AGR/1975, tanggal 31 Desember 1975, antara H. Djain Eni dengan Ny. Yulisma B.M.T. (fotokopi sesuai dengan asli);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T – 5 : Surat Pernyataan Tanah Yang Dipunyai Pemohon, atas nama Yulisma Muhamad Thamrin, tanggal 20 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 6 : Permohonan Untuk Mendapatkan Idzin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961, atas nama Yulisma Binu Muhamad Thamrin, tanggal 20 Agustus 1984, dan mendapatkan Idzin tanggal 25 Oktober 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 7 : Surat Pernyataan Yulisma Binu Muhamad Thamrin, tanggal 1 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 8 : Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa Kademangan, tanggal 1 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 9 : Surat Pernyataan Yulisma, B.M.T, tanggal 20 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 10 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA / Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1984, atas nama Wajib Pajak Yulisma Binu Muhamad Thamrin (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 11 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, atas nama Yulisma, B.M.T., tanggal 30 April 1999 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T – 12 : Keterangan Tanah atas nama Yulisma, B.M.T., tanggal 17 November 1981 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 13.a : Surat Kepala Kantor Dinas Luar Tk.I IPEDA Tangerang atas nama Kepala Inspeksi IPEDA Serang, tanggal 11 Desember 1984, Perihal:

Halaman 57 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Tanah, yang ditujukan kepada Camat Kepala Wilayah Kecamatan Serpong (fotokopi sesuai dengan asli);

- T – 13.b : Keterangan Tanah dari Kepala Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Tangerang, Nomor: Ket.2751/WPJ.04/KL.3113/1984, tanggal 11 Desember 1984, (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 14 : Pengumuman Nomor: 35/Kag.Kab/PT/I/1985, tanggal 10 Januari 1985, oleh Kepala Kantor Agraria An. Bupati Kepala Daerah Tk II Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 15 : Akta Jual Beli Nomor: 128/2014, tanggal 18 Agustus 2014, antara Yulisma dengan Insinyur Mayor Harjubli Purba (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mayor Harjubli Purba, IR (fotokopi sesuai dengan Legalisir asli);
- T – 17 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 44 / Desa Kademangan (fotokopi sesuai dengan asli);
- T – 18.a : Surat Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 259/12-36.03/11/2015, tanggal 06 Februari 2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T – 18.b : Kartu Penerima Disposisi dan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 607/12-36.03/10/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan  
Pertanahan Nasional, Ub. Plt. Sekretaris Jenderal (fotokopi sesuai dengan  
asli);

- T – 18.c : Kartu Penerus Disposisi dan surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius  
Artono, Nomor: 016/LGL/VI/2015, tanggal 4 Juni 2015, Perihal:  
Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah pada Sertipikat Hak Milik  
Nomor: 44/Kademangan Atas Nama Ir. Mayer Marjuki Purba (fotokopi  
sesuai dengan asli untuk lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T – 18.d : Surat Penerus Disposisi dan surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius  
Artono, Nomor: 021/LGL/VI/2015, tanggal 30 Juni 2015, Perihal:  
Keberatan Atas Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa  
Kademangan (fotokopi sesuai dengan asli untuk surat dan salinan  
fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T – 18.e-1 : Kartu Penerus Disposisi dan surat Adv. Risman Sembiring, S.H., selaku  
kuasa Ir. Mayor Harjubli Purba, Nomor: 048/SKS/RSP/ VI/2015,  
tanggal 9 Juni 2015, Perihal: Pemberitahuan / Peringatan, yang ditujukan  
kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (fotokopi  
sesuai dengan asli);
- T – 18.e-2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor:  
586/600.7.36.13/VIII/2015, tanggal 7 Agustus 2015, Perihal: Undangan,  
yang ditujukan kepada Risman Sembiring, S.H., selaku kuasa Ir. Mayor  
Marjubli Purba (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 59 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-18.f : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: 551/600.7.36.13/VII/2015, tanggal 29 Juli 2015, Perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-18.g : Kartu Penerus Disposisi dan surat Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono, Nomor: 028/LGL/VIII/2015, tanggal 27 Agustus 2015, Perihal: Tindak Lanjut terhadap surat No. 016/LGL/VI/2015, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN RI melalui Kantor Pertanahan dan Tata Ruang (BPN Kota Tangerang Selatan) (fotokopi sesuai dengan asli untuk lampiran fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- Ad Informandum T-1 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2014, tanggal 16 Mei 2014, tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Langsa, Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Pidie Jaya, Kota Tangerang Selatan;
- Ad Informandum T-2 : Salinan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 325/KEP-3.38.3/VII/2014, tanggal 18 Juli 2014, tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dalam jabatan Eselon III dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten;
- Ad Informandum T-3 : Salinan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 365/KEP-100.3.38.4/VIII/2014, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Pengangkatan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pegawai Negeri Sipil dalam jabatan Eselon IV  
dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional  
Provinsi Banten;

- Ad Informandum T-4 : Salinan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor 45/  
KEP-36.2/VIII/2014, tanggal 12 Agustus 2014, tentang  
Penetapan Pejabat Struktural Eselon V Di Lingkungan  
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi  
Banten;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui  
kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai  
cukup, dan telah dicocokkan dengan asli dan atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda  
T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-37, kecuali bukti T.II.Int-7 tidak diajukan, sebagai  
berikut:

- T-II.Int – 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 44/ Kademangan, tanggal 11 Mei 1985,  
Gambar Situasi Nomor: 3644, tanggal 11 Mei 1985, Luas 2.770 M<sup>2</sup>,  
tercatat atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba (fotokopi sesuai  
dengan asli);
- T-II.Int – 2 : Akta Jual Beli Nomor: 128/2014, tanggal 18 Agustus 2014, yang  
dibuat oleh Muharzah Aman, S.H., PPAT., Kabupaten Tangerang  
(fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 3 : Surat Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor:  
259/12-36.03/II/2015, tanggal 06 Pebruari 2015, Perihal: Penerbitan  
Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan

Halaman 61 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Ina Susiani Dengah, S.H., Mkn (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- T-II.Int – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 607/12-36.03/IV/2015, tanggal 21 April 2015, Perihal: Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Desa Kademangan, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Up. Plt. Sekretaris Jenderal (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 5 : Surat Adv. Risman Sembiring, S.H., kuasa hukum Ir. Mayor Harjubli Purba Nomor: 049/SKS/RSP/V/2015, tanggal 5 Mei 2015, Perihal: Pemberitahuan / Somasi Peringatan, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan dan Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-II.Int – 5-a : Tanda Bukti Pengiriman Surat melalui TIKI, dari Risman Sembiring & Partners kepada Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 6 : Surat Adv. Risman Sembiring, S.H., kuasa hukum Ir. Mayor Harjubli Purba Nomor: 049/SKS/RSP/VI/2015, tanggal 9 Juni 2015, Perihal: Pemberitahuan / Somasi Peringatan, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-II.Int – 6-a : Surat Adv. Risman Sembiring, S.H., kuasa hukum Ir. Mayor Harjubli Purba Nomor: 050/SKS/RSP/VI/2015, tanggal 9 Juni 2015, Perihal: Pemberitahuan / Somasi Peringatan, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II.Int – 6-b : Tanda Bukti Pengiriman Surat melalui TIKI, dari Risman Sembiring & Partners kepada Antonius Artono (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 7 : tidak diajukan;
- T-II.Int – 8 : Tanda Bukti Laporan Nomor: TBL/2703/VII/2015/MPJ/Dit. Reskrimum, tanggal 07 Juli 2015, oleh Risman Sembiring, S.H., kepada Polda Metro Jaya (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 8-a : Surat Tanda Penerimaan, tanggal 11 Agustus 2015, yang menyerahkan Risman Sembiring, S.H., yang menerima Ridwan Roganda, S.H., pada Direktorat Reserse Kriminal Umum Polri Daerah Metro Jaya (fotokopi sesuai dengan fotokpi);
- T-II.Int – 9 : Berita Acara Pemindahan Makam Dari Tanah Milik Nomor: 44 Desa Kademangan, tanggal 21 Juli 2008 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 10 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2003, atas nama Yulisma BMT dengan No. SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP) : 36.76.053.003. 013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 11 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2004, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 12 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2005, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT /

Halaman 63 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);

- T-II.Int – 13 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2006, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 14 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2007, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2008, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 16 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2009, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 17 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2010, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-II.Int – 18 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2011, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT /



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- T-II.Int – 19 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2012, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 20 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2013, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 21 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2014, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 22 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) Tahun 2015, atas nama Yulisma BMT dengan Nomor SPPT / Nomor Objek Pajak (NOP): 36.76.053.003.013-0047.0. (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 23 : Akta Jual Beli Nomor: 722/JB/AGR/1975, tanggal 31 Desember tahun 1975, antara H. Djain Eni dengan Yulisma, B.M.T. (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 65 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II.Int – 24 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA / Tanda Pembayaran IPEDA Tahun 1984, atas nama Yulisma Binu Muh. Thamrin (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 25 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Tahun 1999, atas nama Yulisma B.M.T. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-II.Int – 26 : Surat Keterangan Lurah Desa Kademangan, diketahui oleh Camat Serpong, 17 Nopember 1981 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-II.Int – 27 : Keterangan Tanah, yang dibuat oleh Kepala Desa Kademangan, diketahui oleh Camat Serpong, tanggal 17 Nopember 1981 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 28 : Surat Pernyataan Yulisma Binu Muhamad Thamrin, tanggal 1 Agustus 1984, yang diketahui oleh Kepala Desa Kademangan (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 29 : Surat Keterangan Lurah / Kepala Desa Kademangan, diketahui oleh Camat Serpong, tanggal 1 Agustus 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 30 : Surat Pernyataan Tanah Yang Dipunyai Pemohon, tanggal 20 Agustus 1984, atas nama Yulisma Muhamad Thamrin (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 31 : Surat Pernyataan Perpanjangan Nama, tanggal 20 Agustus 1984, atas nama Yulisma Binoe Muhamad Thamrin (fotokopi sesuai dengan asli);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- T-II.Int – 31a : Surat Pernyataan, Julisma, B.M.T, tanggal 20 Agustus 1984  
(fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 32 : Tanda Terima dari Kepala Sub. Bagian Tata Usaha An. Kantor  
Kantor Agraria Kabupaten Tangerang kepada Yulisma Bioe  
Muhamad Thamrin, tanggal 20 Agustus 1984 (fotokopi sesuai  
dengan fotokopi);
- T-II.Int – 33 : Surat Kepala Kantor Dinas Luar TK. I Ipeda Tangerang, An. Kepala  
Inspeksi IPEDA Serang, Nomor: SP.2752/WPJ.04/KI. 3113/84,  
tanggal 11 Desember 1984, Perihal: Keterangan Tanah (fotokopi  
sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 34 : Keterangan Tanah dari Kepala Kantor Dinas Luar Tk I Ipeda  
Tangerang, An. Kepala Inspeksi Ipeda Serang, Nomor: SP.2751/  
WPJ.04/ KI.3113/ 84, tanggal 11 Desember 1984, Perihal:  
Keterangan Tanah (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 35 : Pengumuman oleh Kepala Kantor Agraria An. Bupati Kepala Daerah  
Tk II Tangerang Nomor: 25/Kag.Kab./PT/I/1985, tanggal 10 Januari  
1985 (fotokopi sesuai dengan asli);
- T-II.Int – 36 : Surat Ukur / Gambar Situasi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
- T-II.Int – 37 : Surat Kuasa Nomor: 031/SK/RS&P/XI/2014, tanggal 17 Nopember  
2014, antara Ir. Mayor Harjubli Purba dengan Risman Sembiring,  
S.H., dkk (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 67 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan 5 (lima) orang saksi, dan 1 (satu) orang ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah / janji dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

## SAKSI KE 1 PARA PENGGUGAT:

### **SAIH TAHIR;**

- bahwa saksi menjadi Kades tahun 1995 Desa Kademangan dulu, sekarang Plt. Kelurahan mulai dari tahun 2012 sampai sekarang;
- bahwa saksi tinggal di Kademangan;
- bahwa obyek sengketa dengan tempat tinggal saksi satu RW sekitar 200 M;
- bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kademangan;
- bahwa saksi tidak tahu proses terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 44/Kademangan;
- bahwa Idi Raikin meninggal dunia di Serpong;
- bahwa Idi Raikin mempunyai tanah di Desa Kademangan dan terdaftar di kelurahan dengan menunjukan fotokopi buku C Desa dan tercatat di C.1286, Persil 22, D.I;
- bahwa letak tanah Idi Raikin di Rw. 002, keseluruhan luasnya 2.680 M<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Utara : Ahmad Nurjanah ;
  - Barat : Ahmad Nurjanah ;
  - Timur : Khodijah ;
  - Selatan : Jalan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang dimaksud saksi Persil 22 DI letaknya dipinggir jalan dan DII letaknya di dalam lagi;
- bahwa tanah milik Idi Raikin sudah ada yang terjual termasuk kepada Khodijah dan Emon;
- bahwa saksi kenal dengan Pak Yulian;
- bahwa Pak Yulian yang terlebih dahulu membeli tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Para Penggugat;
- bahwa dengan obyek yang disengketakan, saksi waktu itu hanya bertindak sebagai saksi saja;
- bahwa saksi pernah melihat kelapangan tanah obyek sengketa;
- bahwa tidak ada permasalahan terkait lokasi objek sengketa;
- bahwa untuk Girik C. 1376, Persil 22, D.I., atas nama H. Djaim Eni telah dicoret dan dijual, saksi tidak tahu dimana letaknya;
- bahwa menurut saksi ikut memverifikasi bukti P-23, P-24, P-25, P-28, P-29, P-40, P-66 ;
- bahwa Saim Saodah pada waktu saksi masih kecil sudah meninggal;
- bahwa menurut saksi pada saat Pemeriksaan Setempat tanah milik Saim Saodah berada diluar lokasi obyek;
- bahwa saksi kenal dengan Pak Nasrudin;

Halaman 69 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Persil C.1286 sekarang atas nama Antonius Artono dan saksi mengetahui AJB-nya, tetapi terkait SHM saksi tidak tahu;
- bahwa tidak ada selain Handoyo Gunawan dan Antonius Artono dalam lokasi yang obyek yang disengketakan;
- bahwa saksi tidak tahu mengenai kepemilikan SHM No. 44/ Kademangan;
- bahwa saksi mengetahui pada saat Antonius Artono tahun 2012 membeli tanah obyek sengketa, pada waktu itu ada Letter C belum hilang dan langsung di Cek ke BPN;
- bahwa sebelumnya saksi telah survei dahulu ke lokasi obyek sengketa;
- bahwa saksi juga telah musyawarah terlebih dahulu di rumah M. Nur lokasinya di depan Ahmad;
- bahwa saksi kenal dengan Pak Nasrudin pada saat AJB-nya tahun 2010;
- bahwa pada saat dikuasai Pak Yulian dan digarap untuk perumahan tidak ada masalah;
- bahwa saksi telah mengecek ke BPN tidak masalah;
- bahwa nama blok 12 itu berkaitan dengan PBB;
- bahwa saksi juga ikut verifikasi bukti P-66, dan Pak Nasrudin tanahnya berada di blok 76;
- bahwa tanah Saim Saodah di letter C dengan Persil 24 luasnya 2000 M<sup>2</sup>;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi mengetahui obyek sengketa letaknya di Blok 12;
- bahwa untuk administrasi pertanahan seharusnya kalau tanah berasal dari milik adat dokonfirmasi sampai ke Camat;
- bahwa dibuku letter C ada sebagian tidak ditulis bahwa Idi Raikin tidak pernah menjual kesiapapun;
- bahwa tanah atas nama Pak Handoyo Gunawan dan Antonius Artono tidak didaftar atau dicatat pada buku Letter C;
- bahwa buku F blok 76 bersebelahan dengan AJB 22 blok 12, sedangkan Ahmad Nurjanah dan Emon berada diblok 13, Khodijah blok 12, Asmari tidak diketahui, sedangkan untuk Tafsir dibelakang lokasi obyek;
- bahwa untuk permohonan Sertipikat ke Tigaraksa melalui Larasita saksi tidak tahu ;
- bahwa saksi kenal Lukman Nurhakim staf Desa sebagai Sekretaris, dan tidak pernah memberitahukan kepada saksi tentang veripikasi bukti TII.Int – 9;
- bahwa saksi mengeluarkan Surat Keterangan secara keseluruhan karena permintaan sementara untuk keperluan jual beli tanah;
- bahwa selain Girik dokumen yang disertakan Letter C yang fotokopi;
- bahwa saksi tidak mengetahui nama Yulisma di blok 13;

Halaman 71 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa Emon dan Hamzah membeli tanah dari Idi Raikin tetapi tidak tercatat wilayahnya;
- bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti blok 12 dan blok 13, tetapi saksi mengetahui ada;
- bahwa keseluruhan obyek sengketa letaknya diblok 13;
- bahwa saksi pernah diperiksa di Polda Metro atas laporan dari Ir. Mayor Harjubli Purba;
- bahwa Idi Raikin yang mempunyai tanah dan terdaftar dikelurahan (menunjukkan fotokopi buku C Desa) tercatat C. 1286, Persil 22, D.I;

## SAKSI KE 2 PARA PENGGUGAT:

### **UUNG RUSMANDI LESMANA;**

- bahwa saksi yang menawarkan tanah ke Para Penggugat, bertemu bertemu Pak Yulian dan sebelum transaksi juga sudah cek ke BPN, Ahli Waris Idi Raikin, Kelurahan, kemudian sebelum transaksi oleh Notaris dicek masih milik Idi Raikin, baru kemudian dilakukan pengukuran oleh H. Jalil setelah itu saksi daftarkan ke loket dan keluarlah IMB-nya;
- bahwa dalam Akta Jual Beli atas nama Para Penggugat;
- bahwa saksi tidak mengetahui buku asli letter C atas nama Idi Raikin;
- bahwa saksi hanya mendaftarkan IMB-nya saja;
- bahwa yang dibawa syaratnya termasuk Surat Girik ahli waris, dan persyaratan yang lainnya kemudian langsung didaftarkan ke loket;
- bahwa saksi tidak ikut meneliti surat yang ditunjukkan ahli waris Idi Raikin, cerita awalnya yang beli tanah tersebut adalah Pak Yulian namun karena tidak sanggup melunasi pada saat itu maka dijual lagi karena tuntutan dari ahli waris;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa yang dicek di BPN adalah Akta Jual Beli;
- bahwa saksi tidak terkait dengan pihak ketiga untuk memperoleh tanah hanya perantara membantu Para Penggugat mengurus IMB datang ke BPN ;
- bahwa saksi sudah lama tahu adanya penolakan permohonan penerbitan sertipikat Para Penggugat;
- bahwa yang saksi ketahui / dengar permohonan penerbitan sertipikat Para Penggugat ditolak oleh Kantor Pertanahan karena sudah ada sertipikat yang terbit di atas tanah obyek sengketa sekarang ini, kemudian Kantor Pertanahan mengundang pihak-pihak yang terkait untuk datang ke Kantor Pertanahan dengan membawa bukti masing-masing;
- bahwa saksi mengetahui sertipikat dengan girik, letak tanah dan alamatnya berbeda, perbedaan lainnya dari Persil 22, D.I C-1286 atas nama Idi Raikin;
- bahwa saksi mengetahui ada perbedaan antara C. 1376 dengan C. 1286 setelah dicek di Kelurahan;

bahwa menurut keterangan kuasa Tergugat, adanya penolakan permohonan sertipikat yang diajukan oleh Para Penggugat didasarkan karena dilokasi yang dimohonkan tersebut telah terbit SHM. No. 44/Kademangan;

## SAKSI KE 3 PARA PENGGUGAT:

**YULIAN, S.H. ;**

- bahwa sebelum dibeli oleh Antonius Artono dan Handoyo Gunawan, pada sekitar tahun 2010 saksi pernah menguasai dan mengelola tanah di Desa Kademangan 003/002 obyek sengketa tersebut;
- bahwa saksi pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat hadir;

Halaman 73 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tahu batas-batasnya, tetapi dahulu belum ada yang mengelola tanah tersebut, dan saksi membeli awalnya ada tawaran dari Pak RW tanah tersebut lokasinya dekat dengan bandara dan akses ke Tol bandara dekat, dan sekitar bulan Oktober 2010 dengan menanyakan alas hak Idi Raikin setelah saksi verifikasi untuk suratnya dengan melibatkan perangkat Desa;
- bahwa selama saksi membersihkan lokasi tanah selama 2 hari tidak ada complain;
- bahwa terdaftar ada girik yang tercatat di buku letter C;
- bahwa menurut saksi awalnya pada saat itu telah terjadi pembayaran Rp. 20 juta, setelah itu kesepakatan harus lunas dalam waktu 4 (empat) bulan, sebesar Rp. 400 juta, kemudian saksi melanjutkan pengelolaan lahan berminggu-minggu tidak ada hambatan, kemudian setelah lebih dari 10 bulan saksi tidak kuat lagi membayar (melunasi sisa pembayaran);
- bahwa letak tanah Nurjanah sebelah kanan (berbatasan) dan tanahnya juga didapat dari Idi Raikin;
- bahwa menurut saksi sebelum tahun 2010 tidak ada yang mengelola hanya ada kebun pisang dan bambu yang sudah ditebang, dan pada waktu saksi beli dan menguasai lahan ada makam di luar lahan tersebut;
- bahwa saksi melakukan Pengikatan Jual Beli pada tahun 2010 bukan di Notaris hanya dibawah tangan;
- bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tersebut dilakukan di bawah tangan saja tidak dilakukan di Notaris, karena belum bisa membayar tunai;
- bahwa setelah saksi membayar uang muka Rp. 20 juta langsung kepada Ahli Waris dan jual belinya hanya di bawah tangan, karena saksi tidak cukup uang maka tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

langsung dibayar penuh, pada waktu itu diketahui Emon selaku orang yang tanahnya berbatasan langsung, tetapi waktu itu tidak diketahui Rt/Rw;

- bahwa jual beli Handoyo Gunawan dan Antonius Artono langsung dengan ahli waris;
- bahwa sewaktu PPJB dilakukan saksi menerima 1). surat pernyataan waris, 2). mereka menguasai/ pemiliknya Idi Raikin (penguasaan fisik, 3). dan Girik;
- bahwa pada waktu itu saksi belum menerima SPPT PBB-nya, karena belum bisa melunasi;
- bahwa pembayaran Para Penggugat waktu itu awalnya ditransfer melalui saksi dulu, karena uang saksi yang sudah dibayarkan harus dipotong, dan Asnan tidak ada rekening;
- bahwa memang ada tiga makam dilokasi dekat pohon bamboo (di luar lahan);
- bahwa ada empat makam yang letaknya dibelakang Pos Satpam, tetapi sudah dibongkar tahun 2008, dan saksi beli baru tahun 2010;
- bahwa waktu ketemu ahli waris Idi Raikin saksi minta Surat Keterangan Ahli Waris, KTP/KK ahli waris, Girik berupa fotokopi yang dilegalisir oleh Kepala Desa tahun 2010;
- bahwa pembatalan PPJB antara saksi dengan uang muka yang sudah diterima ke ahli waris disepakati oleh kedua belah pihak, dan uang muka dikembalikan;

## SAKSI KE 4 PARA PENGGUGAT:

**A S N A N;**

Halaman 75 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tahu dengan letak obyek sengketa;
- bahwa saksi mengetahui batas-batasnya ;
- bahwa saksi anak keempat dari enam saudara dari Idi Raikin;
- bahwa saksi hadir pada saat Pemeriksaan Setempat ;
- bahwa saksi tinggal di Kademangan kira-kira 200 Meter dari tanah obyek sengketa, sekarang merupakan bangunan rumah Para Penggugat;
- bahwa saksi punya tanah di Desa Kademangan;
- bahwa tanah Girik milik Idi Raikin dengan Nomor C.1286, luasnya 6000 m<sup>2</sup>;
- bahwa saksi pernah mengadakan perikatan dengan Pak Yulian tetapi pembelian dibatalkan;
- bahwa saksi pernah jual tanah dengan Pak Antonius Artono ditahun 2012 dengan luas sekitar 2.600 M<sup>2</sup>;
- bahwa saksi masih ingat pernah pergi ke Kantor PPAT tapi kurang jelas;
- bahwa tanah Saim Saodah diluar tanah orang tua saksi;
- bahwa dilokasi sekarang tidak ada lagi makam;
- bahwa tanah Nasrudin disebelah Wetan = Timur;
- bahwa Idi Raikin meninggal dunia di Tahun 2000 dengan meninggalkan seorang isteri;
- bahwa saksi tidak tahu mungkin semasa hidupnya sudah ada tanahnya yang dijual kepada orang lain;
- bahwa saksi yang mengarang pada saat Idi Raikin masih hidup, tidak ada orang lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak kenal dengan Yulisma;
- bahwa saksi tidak kenal dengan Samat, Asti dan kenal dengan Andini tidak ada hubungan apa-apa;
- bahwa Idi Raikin punya 2 bidang tanah, dia sendiri yang mengatakan dari nenek moyangnya;
- bahwa tanah dari awal di rawat punya Idi Raikin dan kalau di situ satu blok yaitu blok asem;
- Seingat saksi Idi Raikin pernah menjual tanahnya antara lain kepada Emon, Nasrudin, dan Nurjanah;
- bahwa saksi pernah jual tanah dengan Alimin (Polisi) tetapi tidak jadi;
- bahwa saksi dibayar oleh Alimin sebesar lima Juta Rupiah dan Alimin pernah mengatakan ke saksi jual saja ke orang lain dan saksi mengembalikan uang Alimin dari pembayaran uang muka Pak Yulian;
- bahwa saksi kenal dengan Lukman Hakim sebagai Jurutulis Desa;
- bahwa saksi kenal dengan Nurjanah, M. Nur dan H. Usman sebagai Tokoh;
- bahwa M. Nur ada disana;
- bahwa RW tidak mau menunjukkan dan sudah dikasih tahu tapi tidak ikut ke Kantor Notaris;
- bahwa saksi salah satu putra Idi Raikin yang punya tanah, saksi pernah lihat surat-suratnya diantaranya buku letter C di Desa dari orang Desa Madani dengan luas 6.000 M<sup>2</sup>;

Halaman 77 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tanah luas 6.000 M<sup>2</sup> dalam satu hamparan yang sebagian sudah dijual kepada Emon, Nasrudin, dan Para Penggugat, mereka juga tandatangan mengetahui sebelum dijual ke Antonius Artono dan Handoyo Gunawan dan tanah dikuasai;
- bahwa pernah ada masalah, ada yang mengaku tanah tersebut punya bu Yulisma, dan waktu itu M. Nur yang menegur saksi;
- bahwa saksi kenal dengan Saim Saodah;
- bahwa saksi pernah lihat bukti milik tertulis dari Madani di Desa, baru saksi bilang ke Pak Lurah karena ada yang mengaku-ngaku misalnya Bu Yulisma, Pak Purba banyaklah yang ngaku-ngaku tanah tersebut;
- bahwa batas-batasnya Wetan : Saim Saodah, Kulon : Ahmad Nurjanah, Lor : Saim Saodah, dan Utara : Emon;

### SAKSI KE 5 PARA PENGGUGAT:

#### **JAMES SINAGA, S.H. ;**

- bahwa saksi tahu dengan obyek sengketa dan pernah melihat SHM No. 44/ Kademangan;
- bahwa Lurah Kademangan adalah Saih Tahir;
- bahwa pada saat pembuatan Akta Jual Beli No. 22 saksi menanyakan kesemuan ahli waris, ada 6 ahli waris;
- bahwa saksi mengetahui pada saat itu Tardin masih hidup, Ahli waris ada enam orang: 1. Sakirin, 2. Tardin, 3. Tini, 4. Karni, 5. Asnan, dan 6. Makmur; jadi masih hidup semua saat itu;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi pada saat pembuatan Akta Jual Beli dihadapan saksi sudah ada transaksi sesuai pengakuan para ahli waris dengan adanya bukti kwitansi pembayaran;
- bahwa ahli waris telah terima uang sesuai jumlah di Akta Jual Beli;
- bahwa saksi tidak cek ke lapangan, ada asisten saksi yang ke lapangan waktu itu;
- bahwa sebelum transaksi jual-beli, saksi sudah mendapatkan fotocopi leter C dan tidak melihat asli buku C Desa;
- bahwa waktu membuat Akta Jual Beli Para Pihak datang kepada saksi;
- bahwa disebutkan buku letter C dilegalisir dicek aslinya dibuku tanah;
- bahwa Pak RW pada saat akan dibuat Akta Jual Beli sudah di panggil;
- bahwa saksi pernah dipanggil ke Metro Jaya terkait tanah Ir. Mayor Purba dan saksi lupa lebih kurang sekitar sebulan yang lalu;
- bahwa dilakukan pengukuran terlebih dahulu sebelum diproses jual belinya oleh PPAT;
- bahwa seandainya ada Sertipikat Hak Milik maka tidak akan terbit lagi Akta Jual Beli;
- bahwa penolakan permohonan penerbitan sertipikat yang diajukan oleh Para Penggugat dasar utamanya adalah karena telah terbit SHM. No. 44/Kademangan;

## AHLI PARA PENGGUGAT:

**ROBINSON SIMANJUNTAK, S.H., M.M. ;**

Halaman 79 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa proses penerbitan sertipikat diawali oleh permohonan baik perorangan atau kolektif diterima oleh BPN untuk ditindaklanjuti, kemudian dilakukan proses pengukuran dengan melibatkan pihak yang berbatasan langsung (persetujuan / tanda tangan pihak yang berbatasan), dipasang tanda batas, dengan disaksikan oleh para pihak, jika ada komplain maka diselesaikan secara damai, jika tidak ada komplain hasilnya dituangkan dalam daftar isian yang diketahui oleh pemerintah setempat, selanjutnya kembali ke Kantor Pertanahan dilakukan Pemetaan kemudian diploting di Peta Pendaftaran atau Peta Situasi Kasar (jika belum ada Peta Pendaftaran);
- bahwa syarat-syarat pengajuan SHM Permohonan dilampiri bukti-bukti yang telah ditentukan oleh Kantor Pertanahan, antara lain surat permohonan, Surat Keterangan penguasaan fisik, bukti kepemilikan dan tidak ada sengketa;
- bahwa pertama pengukuran harus disaksikan para pihak yang berbatasan langsung kemudian dibuatkan Berita Acara Pengesahan;
- bahwa selanjutnya daftar isian dituangkan dalam buku atau lembaran yang telah baku;
- bahwa SHM No. 44/Kademangan Tahun 1984 tersebut penerbitannya didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 dan PP No. 10 Th 1961;
- bahwa pada dasarnya tidak jauh perbedaan antara PP. No.10 tahun 1961 dengan PP. No. 24 Tahun 1997;
- bahwa secara teknis antara Gambar Situasi dan Surat Ukur sama-sama bukti penunjukan batas letak tanah (fungsinya sama), kalau Gambar Situasi sudah ada Peta Pendaftaran dengan koordinat tunggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa teknis pencantuman Gambar Situasi diatur PP. No.10 tahun 1961, kutipan dari Peta Pendaftaran sebagai Gambar Situasi;
- bahwa secara yuridis Data fisik menunjukkan luas, letak, pihak yang berbatasan dan data-data pendukung seperti surat permohonan, surat penguasaan fisik atau surat-surat lain yang berkaitan dari instansi yang berwenang;
- bahwa tanah di Desa berdasarkan letter C menyebutkan Persil, D / S. misalnya DII, DI, menunjukkan bidang tanah dalam rangka penentuan pajak, D : Darat, S: Sawah, DI : menunjukkan kelas I dipinggir jalan, DII : menunjukkan kelas II masuk lorong atau letaknya dibelakang,;
- bahwa terkait penamaan persil DI, DII dan DIII pada hakikatnya menunjukkan letak tanahnya yang berbeda;
- bahwa alas hak yang awalnya letter C 1620 dalam persertipkatan jadi nomor lain letter C 1376, semestinya tidak berubah dengan nomor yang lain ataupun berbeda sehingga produknya benar;
- bahwa apabila prosedur pendaftaran tidak dilakukan sesuai aturan, konsekwensinya menurut saksi akan cacat hukum;
- bahwa yang dinamakan perangkat desa adalah Lurah/Kades, Rt/Rw;
- bahwa sebelum Gambar Situasi harus ada pengukuran;
- diperlihatkan bukti P-74, menurut saksi terdapat perbedaan antara tanah milik Antonius dan Yulisma;
- bahwa sebelum pengukuran kelapangan Kantor Pertanahan akan meneliti terlebih dahulu data-data sebagai petunjuk guna pembuatan gambar;

Halaman 81 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sebidang tanah yang sudah ada sertifikat jika dimohonkan sudah tidak dapat lagi, karena akan tumpang tindih nantinya;
- bahwa peta pendaftaran tunggal digunakan supaya tidak terjadi tumpang tindih atau untuk memberikan kepastian letak tanah, namun jika tidak ada peta pendaftaran tunggal menggunakan peta situasi kasar atau peta kerja;
- bahwa setelah ada pengukuran baru diberikan (terbit) NIB;
- bahwa sebelum pengukuran kelapangan, kalau memang di daerah tersebut sudah ada peta pendaftaran maka semua terpetakan berikut perubahan-perubahannya, sehingga dapat terlihat melalui Gambar Situasi, Surat Ukur, dan Nomor SHM;
- bahwa terkait konversi diatur oleh Menteri Agraria No. 2 tahun 1962 tentang Pelaksanaan Konversi, Prosedur Konvensi dan balik nama, Konvensi Hak-hak Lama Pasal 2 Jo No. 10 tahun 1961 Jo No. 2 tahun 1992 tentang Pendaftaran Tanah Hak-hak lama dan harus menunjukkan surat-surat bukti sebelum tahun 1960;
- diperlihatkan bukti T-1 sampai T-14, ada KTP, penyesuaian nama, ada surat tidak sengketa, surat keterangan permohonan, surat pernyataan tidak ada sertifikatnya, kopi girik, pembayaran IPEDA, riwayat tanah dikeluarkan oleh Dinas bukan Lurah dari buku Desa, baru diumumkan, menurut saksi sudah sesuai prosedur pendaftaran tanah;
- bahwa yang digunakan untuk pendaftaran tanah adalah dari buku F, sedangkan buku C hanya pendukung saja;
- bahwa dalam Peta bidang ada pernyataan petugas ukur;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa walaupun telah dilakukan pengumuman tetapi ternyata jika sudah ada SHM di atas tanah yang dimohonkan, maka tidak bisa dipaksakan;
- bahwa kutipan buku C Desa bisa dipakai dasar untuk dilakukan AJB, Girik dengan surat pernyataan / surat keterangan Kades;
- bahwa Ahli waris yang telah meninggal tidak dicantumkan tetapi ahliwarisnya lagi harus dicantumkan;
- bahwa seseorang yang tidak bisa membaca dan menulis dalam menghadap PPAT harus didampingi dan tercatat;
- bahwa bila sebagian tanah yang telah diterbitkan SHM dan dijual belikan seharusnya tidak ada keraguan lagi keabsahannya;
- bahwa bila ada permohonan pensertipikatan atas satu bidang tanah kemudian permohonan tersebut ditolak karena sudah terbit SHM, tetapi jika sudah keluar data fisik atau yuridis sepanjang tidak ada komplain itu juga dianggap benar;
- bahwa letak tanahnya sama maka tidak mungkin lagi terbit SHM, mungkin ada kekeliruan;
- bahwa NIB hanya menunjukan letak tanah;
- bahwa setelah diterbitkan salinan kutipan Surat Ukur atau Gambar Situasi, kemudian diberikan NIB pada tanah yang sudah dipetakan;
- bahwa angka-angka / nomor pada SPPT tersebut tidak bisa menunjukkan lokasi tanah (letak tanahnya);

Bahwa Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 83 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SAKSI KE 1 TERGUGAT:-

**JOHNNY SOEDJATMIKO OETOMO;**

- bahwa saksi tinggal di Jalan Iskandar Muda Tangerang;
- bahwa saksi dari bulan April 2014 sampai dengan Desember 2015 pernah bekerja dengan Para Penggugat;
- bahwa saksi tidak ada hubungan pekerjaan lagi sekarang;
- bahwa saksi tidak hadir pada waktu Majelis Hakim ke lokasi obyek sengketa;
- bahwa saksi mengetahui batas-batasnya sebelah Timur : Emon, Barat : Gino dan Ahmad, Selatan : Tanah kosong milik PT. Tunas, Utara : Tanah kosong (Jalan Desa);
- bahwa luas tanah 2.300 M<sup>2</sup>;
- bahwa saksi pernah disuruh mendampingi Handoyo mengurus tanah tersebut;
- bahwa saksi tahu surat yang telah dikirim Pak Antonius ke Kantor Pertanahan dan saksi yang mengantarkan ke Kantor BPN;
- bahwa saksi kurang yakin karena dari awal bulan Juni pada saat ke lapangan katanya tanah milik orang lain;
- bahwa saksi mengetahui di atas tanah tersebut sudah ada SHM dari Pak Rw., sudah dapat fotokopinya pada bulan Juli 2014 dan langsung saksi laporkan keatas (Para Penggugat);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa tanah dibeli Pak Handoyo secara sah dari ahli waris Idi Raikin yang menyatakan tanah milik Idi Raikin, pada saat itu Pak Handoyo sudah menyiapkan IMB-nya untuk pembangunan, sudah hampir terbit;
- bahwa ada keterangan dari Pak Rw ada SHM sedang Pak Handoyo ada Girik;
- bahwa sebelum saksi mencari tahu siapa pemiliknya yaitu Ir. Purba dan via telpon Ir. Purba menyatakan ada SHM sedang Pak Handoyo memiliki Akta Jual Beli;
- bahwa saksi setelah dapat fotokopi sertipikat mencari tahu kebenarannya;
- bahwa saksi sudah mengupayakan untuk mencari titik temu secara kekeluargaan secara damai;
- bahwa saksi menelusuri ke Desa tentang kebenaran tanah yang dibeli atau yang dipunyai Pak Handoyo;
- bahwa saksi ke kelurahan menemui jalan buntu, sebab buku letter C aslinya juga sudah hilang, kemudian ke BPN Tigaraksa dijelaskan oleh Ibu Vina katanya permohonan SHM tidak bisa dilanjutkan karena sudah terbit SHM, tetapi upaya saksi tidak sampai disitu saja saksi ke BPN untuk meminta dilakukan pengukuran ulang tetapi ternyata gagal semua;
- bahwa saksi mengecek ke Desa dan melihat C.1286 atas nama Idi Raikin, sedangkan C.1376 atas nama Djaim Eni;
- bahwa selama ini keterangan dari masyarakat yang saksi dapatkan terkait dengan kepemilikan tanah tersebut juga simpang siur;
- bahwa menurut keterangan RW tanah tersebut milik Saim Saodah, sedangkan menurut keterangan Lurah milik Idi Raikin;

Halaman 85 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa menurut keterangan Pak Lurah C. 1376 tidak terdaftar (tercatat), keterangan tersebut berbeda dengan keterangan Pak RW yang menyatakan terdaftar (tercatat);
- bahwa keberadaan sertifikat diketahui Pak Handoyo juga dari sekretarisnya yang lama, dan saksi mencoba menemani Pak Handoyo untuk mengklarifikasi secara langsung ke Pak Purba;
- bahwa saksi diperlihatkan Buku Tanah oleh Pak Jemmy diperlihatkan pada mediasi yang ke 1, 2, dan ke 3;
- bahwa saksi juga mengklarifikasi data-datanya;
- bahwa saksi tahu di atas tanah obyek sengketa terdapat makam dari M. Nur dan Nurjanah, dan Para Penggugat juga pernah membiayai untuk pembongkarannya;
- bahwa yang saksi ketahui ada 9 makam;
- bahwa saksi mulai kerja dengan Penggugat pada bulan April 2014 sebagai supervisor Manajer, karena Pak Handoyo waktu itu mau ke Singapore maka saksi salah satu karyawan yang dipercaya untuk mengurusnya;
- bahwa saksi berhenti bekerja karena merasa gagal, laporan saksi tidak diperdulikan;
- bahwa karena dianggap gagal, maka saksi tidak mau melanjutkan lagi pekerjaan dan merasa malu;
- bahwa saksi sudah melaporkan semua temuan dilapangan kepada Para Penggugat;
- bahwa Para Penggugat awalnya tidak percaya kalau tanah tersebut telah ada SHM-nya;
- bahwa ada laporan Polisi dari Pak Purba terhadap atasannya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak mengikuti dalam hal perkara laporan Pak Purba;
- bahwa harga jual beli tanah tersebut Ahli waris hanya terima uang Rp. 30Juta masing-masing Rp. 5 juta;
- bahwa Asnan mengembalikan uang Alimin dari pembayaran Pak Yulian;
- bahwa pembangunan dilakukan Para Penggugat pada bulan Juni tahun 2014 dan ada keberatan dari Pak Nana (RW);
- bahwa tanggapan Pak Handoyo karena punya AJB dan IMB, maka masih memerintahkan pembangunan;
- bahwa saksi tidak pernah lihat asli C.1376;
- bahwa saksi yang menerima somasi dari Pak Risman untuk Pak Antonius, hanya sepintas menerima langsung diserahkan ke Pak Handoyo tetapi tidak dilampirkan Surat Kuasanya;
- bahwa saksi pernah kekelurahan mengecek dan betul ada tanah Idi Raikin;
- bahwa Akta Jual Beli Yulisma dengan Pak Purba tahun 1975;
- bahwa setelah menelusuri letter C. 1286, An. Idi Raikin dan letter C. 1376. bertemu Pak Purba bulan Agustus 2014, ditunjukkan tapi tidak diijinkan untuk difoto, itupun hanya depannya saja tidak melihat betul secara detil;
- bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar PBB, hanya lihat dari Pak Handoyo An. Idi Raikin dipecah jadi Pak Handoyo dan Pak Antonius;
- bahwa saksi kerja sebagai karyawan tetap pada Para Penggugat;
- bahwa tidak pernah mengajukan pengunduran diri dengan Para Penggugat;

Halaman 87 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa alasan saksi izin tidak kerja pulang ke Malang Ibu sakit;
- bahwa saksi tahu kantor pertanahan pernah mengirim surat ke Pak Handoyo;
- bahwa saksi selama pengurusan sertipikat ada surat kuasa resmi dari Pak Handoyo dan Pak Antonius;
- bahwa saksi pertama kali tahu letter C. 1286 dan 1376 dari Akta Jual Beli dan dari Pak Rw (Pak Nana);
- bahwa nomor letter C nya sudah berbeda, pada waktu itu Kantor Pertanahan Tangerang Selatan mengupayakan mediasi, dan BPN Pusat dalam hal ini Pak Yusuf menyarankan gelar perkara (Kasubdip persengketaan);
- bahwa belum sempat gelar perkara terlaksana;
- bahwa saksi kuasa yang diberikan Para Penggugat untuk mengurus surat-surat bidang tanah yang dibuat / dibangun mess karyawan tersebut terletak di Kelurahan Kademangan Kecamatan Setu Rt. 3 Rw. 2;
- bahwa pada saat mediasi pernah diperlihatkan Buku Tanah dan yang hadir di Kantor Pertanahan Tangerang Selatan saksi, Para Penggugat dan Pak Sembiring;
- bahwa mediasi terakhir tahun 2015 sekitar bulan Oktober;
- bahwa Saim Saodah ada hubungan keluarga dengan Asnan putra Idi Raikin, saksi dengar dari Asnan;
- bahwa saksi tidak mengetahui proses penerbitan SHM No. 44/Kademangan;

### SAKSI KE 2 TERGUGAT:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NANA SUTISNA;

- bahwa sejak Tahun 2010 sampai sekarang menjadi Ketua RW Kelurahan Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan;
- bahwa saksi tahu obyek yang disengketakan di Rt. 3 Rw. 02 di Jalan Desa Lama Kelurahan Kademangan, Kecamatan Setu;
- bahwa luasnya Lebih kurang 2.000 M<sup>2</sup>;
- bahwa sepengetahuan saksi dulu tanah kosong ada makam Saim Saodah dan ada 7 (tujuh) makam lainnya;
- bahwa tanah tersebut milik Saim Saodah yang dialihkan kepada Djain Eni dan kemudian kepada Julisma (SHM) dan terakhir saksi mendengar sudah beralih kepada Pak Purba;
- bahwa tanah Idi Raikin sebelumnya Saim Saodah sebelumnya punya orang tua saksi dijual ke H. Jaini dijual lagi ke Yulisma dan telah terbit sertifikatnya;
- bahwa saksi yang menerima SPPT tanah yang jadi obyek sengketa, letaknya di Blok 13 sedangkan Blok 12 ada di jalan;
- bahwa obyek sengketa menurut SPPT dibelakang rumah saksi;
- bahwa asal muasal tanah bukan Idi Raikin sepengetahuan saksi, begitu terjadi jual beli Asnan dengan Sadimin, tanah orangtuanya sudah habis tahun 1986 sudah dijual dan saksi pernah memarahi Asnan;
- bahwa fotokopi sertifikat ditunjukkan ke Pak Jonny di bulan Juli 2014;

Halaman 89 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi juga telah menyampaikan kepada Pak Handoyo dan Pak Antonius ada yang punya tanah itu Ibu Yulisma, Pak Antonius terkejut merasa dibohongi Asnan dan Pak Lurah karena pada saat terjadi Jual Beli tidak tahu beli dari Asnan;
- bahwa saksi pernah melakukan klarifikasi, termasuk kepada Lurah dan dikatakan mengapa tanah orang diurus;
- bahwa sepengetahuan saksi Asnan juga menjual tanah tersebut ke Mat juga Gadimin dengan Justian;
- bahwa saksi dipaksa Asnan agar dapat menjual tanah tersebut;
- bahwa sepengetahuan saksi dari penjualan tanah tersebut Asnan menerima uang dan Ahli waris dikasih Rp. 5 Juta per-orang;
- bahwa sepengetahuan saksi, pada tanggal 1 Juli 1986 ada pernyataan tanah Idi Raikin habis;
- bahwa saksi pernah diajak ke kelurahan dan untuk menyetujui penjualan tanah Asnan dan Keluarganya tapi saksi tidak mau;
- bahwa Jual Beli dilaksanakan di rumah anak Saim Saodah;
- bahwa sebelum kejadian Jual Beli dengan Pak Antonius, tanah tersebut pernah dijual kepada orang lain yaitu ke Pak Gadimin (Polisi) tidak jadi karena sudah punya orang lain;
- bahwa waktu mengukur tanah tersebut dulu masuk kabupaten Tangerang, orang BPN mengatakan ada SHM-nya;
- bahwa sepengetahuan saksi pernah Para Penggugat memindahkan kuburan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa ada 2 lokasi : ada Saim Saodah, ada juga orang lain yang kerja dikubur disana;
- bahwa saksi tidak mau tandatangan sebab sudah terjadi jual beli pada waktu pengajuan IMB dan mereka telpon Rt, supaya Lurah yang tandatangan;
- bahwa dari pihak Para Penggugat hanya Pak Jonny saja yang minta tolong;
- bahwa petugas PBB datang ke lokasi blok 12 atau blok 13, nanti kelihatan ternyata blok 12 adanya di depan tempat saksi yaitu H. Saleh, kalau Ibu Yulisma sama diblok 13 sama dengan Surat dan Idi Raikin Blok 12;
- bahwa 10 tahun dibayar PBB-nya;
- bahwa dari tahun 2008 tidak pernah ada masalah, dan ketika dijual baru ada masalah, dan karena tanah bermasalah saksi tidak mau terlibat;
- bahwa data asli ada dikelurahan yang kehilangan di kantor kelurahan bukan dokumen tapi laptop;
- bahwa dari Djain Eni ke Yulisma dari Yulisma jual ke Purba;
- bahwa saksi tidak tahu dengan Saim Saodah, Djain Eni dan hanya tahu tahun 1975  
Jual Beli dilakukan antara Saim Saodah dengan Djain Eni;
- bahwa saksi tidak tahu Jual Beli dari Yulisma ke Purba, apa masih ada kuburan;
- bahwa jual Beli dilakukan Juli 2014;
- bahwa saksi tidak tahu Pak Nasrudin beli darimana;
- bahwa surat yang dibuat Said Taher dari letter C 1376 tidak pernah ada atau salah tanah letter C 1286;

Halaman 91 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi koordinasi dengan Lurah sebelum jual beli terjadi tentang keabsahan ada sertifikat Yulisma yang asalnya dari Saim Saodah, dan tanya ke Lurah katanya kan sudah dijual mengapa diurusin;
- bahwa pembuatan AJB ada kewajiban harus menghubungi Rt/Rw, karena yang mengetahui Rt/Rw setempat sedangkan saksi RW-nya di Rt tersebut;
- bahwa ketika bikin KTP harus ada izin Rt/Rw;
- bahwa saksi kenal dengan M Samid;
- bahwa saksi tidak pernah menanyakan Djain atau M. Samid yang menjual tanah ke Yulisma;
- bahwa saksi tahu dan melihat sendiri pemindahan makam di lokasi tanah obyek sengketa, dan saksi pada saat itu masih Rt, tidak tandatangan hanya Rt. 3 yaitu Tabrani;
- bahwa saksi sebagai penanggung jawab makam;
- bahwa tanah dari Nasrudin letter C. 1286, dan Emon Akta Jual Beli-nya dari letter C. 1286 berbatasan dengan Yulisma;
- bahwa saksi kurang tahu urusan kelurahan apalagi mengenai letter C-nya bisa loncat (tidak berurutan);
- bahwa saksi menjelaskan letter C. 1286 ada lagi C. 1376 punya Nasrudin dengan Kalong;
- bahwa saksi tidak tahu Para Penggugat ditahun 2014 saat mengukur;
- bahwa saksi tahu ada pembangunan;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sepengetahuan saksi, Asnan terima Rp. 5 Juta sanggup bayar Rp. 100 Juta darimana tambahannya, dan yang menerima ahli waris lain Karni diberi Rp. 5 Juta oleh Asnan;
- bahwa saksi Rw di Rt.1 Rw.2 Kelurahan Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan;
- bahwa batas-batas tanah obyek sengketa Utara : PT. Wijaya beli dari PT. Tunas Jaya, Selatan : Jalan Desa Lama, Barat : Ahmad Nurjanah, Timur : Emon dulu Saim Saodah;
- bahwa antara Idi Raikin dengan Saim Saodah ada hubungan keluarga, masih keluarga, neneknya;
- bahwa saksi kalau cerita kuburan keluarga Saim Saodah tidak diakui Idi Raikin;
- bahwa kuburan tidak menunjukkan ahli waris dan ada orang lain yang dikubur ditanah tersebut (pekerja);
- bahwa saksi belum pernah melihat buku C Desa asli;
- bahwa pada saat penentuan blok, pemilik tanah tidak dibawa;
- bahwa tanah Idi Raikin letaknya tidak dilokasi itu;
- bahwa saksi dulu pernah membatalkan sewaktu Asnan akan menjual tanahnya, karena tanahnya sudah dijual semua oleh Idi Raikin (orang tuanya);
- bahwa saksi mengetahui bahwa luas tanah Idi Raikin lebih kurang 6.600 m<sup>2</sup> C.1286 dan sudah dijual habis sejak tahun 1986;

Halaman 93 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat II Intervensi melalui kuasanya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

## SAKSI KE 1 TERGUGAT II INTERVENSI:

**LUKMAN NUR HAKIM, S.E. ;**

- bahwa saksi sejak 1985 sampai sekarang menjabat sebagai Sekretaris Lurah di Kelurahan Kademangan;
- bahwa SHM No. 44/Kademangan yang dulu tanah Ibu Yulisma letaknya di Kademangan, Jalan Desa Lama, Rt.1, Blok asem, luasnya saksi tahu pasti;
- bahwa tanah tersebut berbatasan Selatan : Jalan Desa, Utara : saksi lupa / tidak ngat, Timur : Saim Saodah, dan Barat : Ahmad Nurjanah;
- bahwa saksi tidak tahu riwayat tanahnya;
- bahwa saksi kelokasi tanah bersama dengan pihak BPN untuk diminta ikut menyaksikan;
- bahwa SHM awalnya atas nama Yulisma;
- bahwa saksi ikut menyaksikan pembelian tanah Yulisma tanah dari H. Djain;
- bahwa pengukuran tanahnya tahun 1985;
- bahwa saksi pernah lihat Sertipikat tersebut;
- bahwa saksi pernah tandatangan pemindahan makam, dulu yang mengajukan adalah Ahmad Nur anak dari Ibu Saim Saodah dari Kyai H. Usman Nurjanah, dipindahkan ke Kebon Duku tidak jauh dari sana;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa blok asem sekarang dikenal dengan blok 13;
- bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan James Sinaga;
- bahwa saksi pernah didatangi Pak Purba di tahun 2012, masalah tanah tapi saksi tidak tahu silahkan saja berhubungan langsung dengan keluarganya, selanjutnya saksi tidak tahu;
- bahwa saksi tahun 1985 ikut mengukur tanah yang ada bangunannya sekarang, Pak Asnan yang mengakui tanah tersebut saksi bilang tanah tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama Yulisma;
- bahwa saksi telah sampaikan hal tersebut ke Lurah dan tidak tahu tindakan Lurah selanjutnya;
- bahwa saksi kerja dari tahun 1985 sampai sekarang, pernah lihat AJB H. Djain Eni ke Yulisman;
- bahwa saksi melihat AJB-nya waktu dilampirkan untuk syarat permohonan SHM;
- bahwa syarat lainnya harus ada keterangan IPEDA;
- bahwa saksi tahu pengumuman SHM An. Yulisma;
- bahwa selain sebagai saksi pengukuran juga melihat surat-surat untuk permohonan Yulisma;
- bahwa saksi mengetahui ada AJB dihadapan Camat / PPAT, ada Penjual dan Pembelinya;
- bahwa prosesnya di cek ke lapangan dan tidak masalah;
- bahwa tidak ada instruksi untuk melibatkan Rt/Rw setempat;

Halaman 95 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa waktu pemindahan kuburan tidak ada masalah;
- bahwa saksi tahu ada sengketa tahun 2015 hanya dapat informasi saja;
- bahwa saksi sebagai Sekretaris di kelurahan, dokumen syarat-syarat pensertipikatan tidak ada catatannya di kantor kelurahan atau setelah pengukuran, hanya dipertanahan karena sudah terbit sertipikat;
- bahwa pada saat pemindahan makan yulisma tidak ada, yang ada M. Nur dan Asnan atas perintah Ahmad Nurjanah milik Purba;
- bahwa tahun 1985 terjadi jual beli antara Yulisma dengan H. Djain, tapi saksi tidak tahu prosesnya;
- bahwa sebenarnya tugas dari sekretaris kelurahan membantu Kades menjalankan pemerintahan;
- bahwa pertama dilakukan pengukuran dulu, baru setelah bersih dilakukan AJB tahun 1985;
- bahwa saksi kenal dengan M. Djain Sanif, AJB dilaksanakan tahun 1985 pernah baca isinya Djain Eni ke Yulisma;
- bahwa saksi sebagai Sekretaris Lurah, keluar masuk surat di kelurahan tidak selalu melalui saksi (saksi hanya koordinator saja);
- bahwa Lurah mengeluarkan surat dan memang yang membuat serta mencatatnya saksi kalau diperintah;
- bahwa jika tidak diperintah saksi tidak mencatatnya;
- bahwa Lurah tidak tahu kalau saksi ke Pengadilan Tata Usaha Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa saksi tidak tahu adanya pengukuran di pihak Ir. Antonius dan Handoyo;
- bahwa sebelum tahun 1985 saksi belum resmi jadi Sekretaris Kelurahan, saksi tidak ingat lagi siapa nama juru ukurnya waktu itu;
- bahwa pada saat mengukur tanah Yulisma saksi belum sebagai Sekretaris Lurah;
- bahwa lurahnya Said Taher;
- bahwa saksi kenal dengan Saim Saodah, kalau dengan Idi Raikin tahu saja;
- bahwa Lurah mengatakan itu tanah punya Idi Raikin;
- bahwa peralihan hak atas dasar bukti kepemilikan punya Yulisma;
- bahwa saksi tidak tahu apakah Saim Saodah ada hubungan dengan Idi Raikin;
- bahwa terkait data di Desa, Saim Saodah tercatat tanahnya ada di Kademangan;

### SAKSI KE 2 TERGUGAT II INTERVENSI:

#### **RISMAN SEMBIRING, S.H.;**

- bahwa saksi adalah kuasa dari Insiyur Mayor Harjubli Purba;
- bahwa saksi mengetahui terkait obyek sengketa Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang ini, tentang kepemilikan dan saksi pernah mengirimkan somasi dan memberitahukan ke BPN, BP2T dan Para Penggugat;
- bahwa intinya semua instansi terkait merespon;
- bahwa saksi pernah memperlihatkan surat kuasa pada BPN pada waktu pertemuan atas undangan pihak BPN;

Halaman 97 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa pada waktu mediasi atas undangan BPN tahun 2015 saksi tidak bertemu dengan pihak Penggugat tetapi hanya bertemu dengan Pak Aris dan Pak Johnny, dan waktu itu saksi membawa sertipikat nomor: 44/Kademangan produk dari BPN, kemudian diundang kembali untuk mediasi lanjutan, waktu itu Para Penggugat hadir dan menanyakan surat kuasa saksi dari Insinyur Harjubli, dan karena yang mengundang waktu itu dari pihak BPN maka surat kuasa saksi serahkan kepada pihak BPN, intinya mediasi tersebut tidak ada keputusannya (tidak ada penyelesaian);
- bahwa saksi tidak ingat apakah pihak BPN memperlihatkan surat kuasa saksi atau tidak kepada Para Penggugat;
- bahwa saksi sebagai kuasa dari pihak Pak Harjubli Purba, dari pihak lawan saksinya Pak Johnny dan Kholil, dan waktu itu dari pihak kelurahan tidak hadir;
- bahwa waktu itu surat kuasa Pak Johnny juga diperlihatkan;
- bahwa saksi pernah mensomasi Para Penggugat sebanyak 2 kali;
- bahwa isi somasi tersebut memberitahukan bahwa di atas tanah Para Penggugat sudah ada pembangunan, dan untuk tidak dilanjutkan pembangunannya tetapi tidak pernah di balas (ditanggapi);
- bahwa setelah mediasi gagal saksi sempat berkomunikasi dan saling tukar nomor Hp tapi tidak ada respon dari Para Penggugat, dan sampai sekarang tidak ada penyelesaiannya;
- bahwa sejak bulan Januari 2014 waktu ada Pak Johnny, saksi sudah memberitahukan secara lisan dilokasi, dan agar diberitahukan ke bos saudara bahwa sudah ada SHM di atas tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sejak tahun 2014 Para Penggugat sudah mengetahuinya, bahkan saksi ke kelurahan juga menerangkan di tanah tersebut sudah ada sertifikat atas nama Ir. Mayor Harjubli Purba, tetapi Para Penggugat tetap membangunnya;
- bahwa sampai sekarang masih berjalan proses laporan di Polda Metro Jaya;
- bahwa waktu mediasi oleh Pak Jimmy ditunjukkan asli Buku Tanahnya;
- bahwa pada pertemuan (mediasi) ke 1 saksi sudah memberikan Surat Kuasa kepada BPN, dan pada saat Pak Antonius dan Pak Hardoyo menanyakan surat kuasa tersebut saksi sudah berikan kepada pihak BPN;
- bahwa pada saat itu surat kuasa saksi tidak diperlihatkan, karena kapasitas diundang dan telah saksi sampaikan kepada pihak BPN dan bukan kepada Pak Antonius dan Pak Handoyo;
- bahwa surat kuasa saksi saat itu untuk mediasi;
- bahwa pada saat mediasi menggunakan surat kuasa dan pada saat lapor ke Polda dengan surat kuasa khusus;
- bahwa dari pertemuan yang dijembatani oleh BPN Tangerang Selatan;
- bahwa Tergugat II Intervensi (Pak Purba) tahu kedatangan saksi pada persidangan hari ini;
- bahwa Ada pihak mediator : Pertanahan, legaslitak saksi sudah disampaikan ke kantor Pertanahan dan pihak Penggugat seperti halnya mempermasalahkan surat kuasa;
- bahwa tidak pernah Pak Purba menghadiri mediasi, karena sudah dikuasakan kepada saksi selaku pihak yang mewakili;

Halaman 99 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa karena tidak dapat dilakukan dengan cara mediasi maka ditempuhlah jalur hukum;

Bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini Para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing kuasa tertanggal 09 Mei 2016 beserta lampirannya, dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi masing-masing melalui kuasanya telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 09 Mei 2016;

Bahwa dalam pemeriksaan perkara ini, Pengadilan telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 11 Maret 2016 di lokasi bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan atas nama Tergugat II Intervensi, dan Akta Jual Beli Nomor: 22/2012 serta Akta Jual Beli Nomor: 23/2012, masing-masing atas nama Para Penggugat, yang terletak di Desa Kademangan, Kota Tangerang Selatan, selengkapnya hasil dari Pemeriksaan Setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa Keputusan obyek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah disertai pencabutannya oleh Tergugat adalah berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan, tanggal 11 Mei 1985, terletak di Desa Kademangan, Gambar Situasi Nomor: 3644, tanggal 11 Mei 1985, luas 2.770 m<sup>2</sup>, atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba (*vide* bukti T.II.Int-1 dan identik dengan T-17) “selanjutnya disebut keputusan obyek sengketa”;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 4 Januari 2016, dan Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 14 Januari 2016, yang pada pokoknya masing-masing jawaban memuat dalil-dalil bantahan atas dalil gugatan Para Penggugat, dan di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut sekaligus juga memuat dalil eksepsi yang selengkapya sebagaimana telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan tanggapannya melalui Replik masing-masing tertanggal 11 Januari 2016 dan 25 Januari 2016, yang pada pokoknya menolak eksepsi dan jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Replik Para Penggugat tersebut sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi melalui Duplik masing-masing tertanggal 25 Januari 2016 dan 01 Pebruari 2016, yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Para Penggugat dan menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawaban semula, baik yang bersifat ekseptif maupun pokok sengketanya, Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut

Halaman 101 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti sebagaimana tersurat dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa” yang tercatat dalam Berita Acara Sidang dan terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai nama pemegang hak dalam Keputusan obyek sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan identik dengan T-17), dan kedudukan subyek hukum Tergugat dalam sengketa ini;

### A Nama pemegang hak dalam Keputusan obyek sengketa:

Menimbang, bahwa semula nama pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan tertulis atas nama Insinyur Mayor Marjubli Purba, hal mana sesuai dengan yang tertulis dalam gugatan Para Penggugat, dan dalam persidangan berlangsung, pihak Tergugat telah memperbaiki penyebutan nama pemegang hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan menjadi atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba, hal mana telah bersesuaian dengan penyebutan dalam Akta Jual Beli Nomor: 128/2014, tanggal 18 Agustus 2014, dan Kartu Tanda Penduduk (*vide* bukti T.II.Int-1 dan identik dengan T-17, bukti T-15 = T.II.Int-2 dan T-16), dan atas perbaikan penyebutan nama pemegang hak dalam Keputusan obyek sengketa tersebut, pada tanggal 11 Januari 2016 telah dilakukan perbaikan penyebutan nama pemegang hak keputusan obyek sengketa di dalam gugatan Para Penggugat;

### B Kedudukan subyek Tergugat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Ad Informandum T-1, T-2, T-3 dan T-4, Majelis Hakim telah menemukan fakta hukum bahwa wilayah areal tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan obyek sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan identik dengan T-17), ketika diterbitkan pada tahun 1985 masuk dalam wilayah Kabupaten Tangerang, sehingga kewenangan penerbitan obyek sengketa tersebut berada pada wilayah hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, akan tetapi berdasarkan Undang-Undang RI Nomor : 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan Di Provinsi Banten, Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 4 Tahun 2014, tanggal 16 Mei 2014, tentang Pembentukan Kantor Pertanahan Kota Langsa, Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Pidie Jaya, Kota Tangerang Selatan (*vide* bukti Ad Informandum T-1), Jo Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 325/KE-.3.38.3/VII/2014, tanggal 18 Juli 2014, tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dalam jabatan eselon III dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (*vide* bukti Ad Informandum T-2), Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 365/KEP-100.3.38.4/VIII/2014, tanggal 8 Agustus 2014, tentang Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dalam jabatan eselon IV dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (*vide* bukti Ad Informandum T-3), Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 45/KEP-36.2/VIII/2014, tanggal 12 Agustus 2014, tentang Penetapan Pejabat Struktural Eselon V dilingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten (*vide* bukti Ad Informandum T-4), maka wilayah areal tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan obyek sengketa, yang sebelumnya masuk dalam wilayah Kabupaten Tangerang, karena adanya pemekaran wilayah, yang kemudian telah dibentuk dan mulai beroperasinya Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, maka wilayah sebagaimana dimaksud dalam keputusan obyek sengketa juga telah beralih dan termasuk dalam wilayah hukum Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (Kabupaten pemekaran), sehingga seluruh

Halaman 103 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan serta tanggung-jawab (tanggung gugat) diwilayah pemekaran, mengenai pertanahan di Kabupaten Tangerang yang masuk dalam wilayah pemekaran Kota Tangerang Selatan, secara yuridis telah beralih pula pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, oleh karena ruang lingkup kompetensi suatu jabatan sudah berubah, dan agar tidak menimbulkan adanya cacat dalam bentuk ketidakwenangan dari segi wilayah (*onbevoegheit rationi loci*), karena wilayah sebagaimana dimaksud dalam keputusan obyek sengketa sudah berada di luar wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dan sudah masuk dalam wilayah Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, maka dalam sengketa ini yang didudukan sebagai subyek Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya:

### DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1 Kewenangan absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo);
- 2 Error in persona;
- 3 Gugatan Para Penggugat kadaluarsa;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- 1 Gugatan Para Penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa);
- 2 Penggugat tidak berwenang;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati seluruh dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dengan mempedomani ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 (selanjutnya disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), maka eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikelompokkan sebagai berikut:

Pertama : eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Tergugat pada angka 1;

Kedua : eksepsi lain, tentang a). Gugatan Para Penggugat Error in persona / Penggugat tidak berwenang, sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi angka 2, dan b). Gugatan Para Penggugat kadaluarsa / sudah lewat waktu, sebagaimana dimaksud dalam eksepsi Tergugat angka 3 dan eksepsi Tergugat II Intervensi angka 1;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat angka 1, yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini:

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam jawabannya tersebut telah diuraikan secara lengkap dalam bagian tentang duduk sengketa di atas, dan agar dalam pertimbangan hukum ini tidak menguraikan hal yang sama seperti dalam duduk sengketa, maka Majelis Hakim tidak menguraikan lagi secara lengkap eksepsi-eksepsi tersebut, melainkan hanya pada pokoknya saja;

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan mendalilkan pada pokoknya bahwa pemeriksaan pembuktian hak keperdataan atas kepemilikan tanah dari obyek tanah yang disengketakan tersebut adalah kewenangan absolut peradilan umum, yang berguna untuk mendapatkan kepastian hukum apakah benar





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari obyek bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah milik Para Penggugat, atau pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat di dalam gugatan mendalilkan yang pada pokoknya bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek Sengketa Tata Usaha Negara, selanjutnya atas dalil eksepsi Tergugat tersebut di atas, telah dibantah oleh Para Penggugat di dalam Replik yang pada pokoknya bahwa sengketa dalam perkara ini merupakan sengketa tata usaha negara, yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang (Para Penggugat) dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah (Tergugat);

Menimbang, bahwa secara normatif eksepsi terhadap kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatan wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, hal ini bermakna keputusan terhadap permasalahan kewenangan absolut pengadilan dapat dijatuhkan setiap saat termasuk dalam putusan akhir bersama dengan pokok sengketanya, sedangkan terhadap eksepsi lain secara normatif hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa, atas dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim mengambil sikap terhadap eksepsi kewenangan absolut Pengadilan yang diajukan Tergugat diputus bersamaan dengan pokok sengketa, karena untuk memutus eksepsi tersebut perlu untuk memperhatikan bukti-bukti terkait (*relevan*) yang diajukan Para Pihak selama persidangan berlangsung;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud kewenangan (kompetensi) absolut adalah kewenangan badan peradilan dalam memeriksa dan mengadili jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa dan diadili oleh badan peradilan lain;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah obyek sengketa dalam perkara ini merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara (Pengadilan Tata Usaha Negara) atau kewenangan absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu adalah, apakah yang menjadi wewenang atau kompetensi absolut dari masing-masing lembaga peradilan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan “Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah:

“Sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara)”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka sengketa tata usaha negara memiliki unsur:

1. esensi permasalahan hukum yang disengketakan harus timbul dalam bidang tata usaha negara atau berada dalam ranah hukum tata usaha negara (administrasi negara).



- 2 subyek hukum yang bersengketa ialah orang atau badan hukum perdata selaku penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara selaku tergugat,
- 3 obyek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah:

“Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (*vide* Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara)”;

Menimbang, bahwa keputusan obyek sengketa (*vide* bukti T.II.Int-1 dan identik dengan T-17), berbentuk penetapan tertulis, yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (dahulu Kepala Kantor Agraria Tk II Tangerang) sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, berisi tindakan hukum tata usaha negara karena dalam penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada hukum tata usaha negara di bidang pertanahan, bersifat konkret karena hal yang berkaitan dengan sertifikat tersebut tidak abstrak, tertentu dan dapat ditentukan yaitu mengenai pendaftaran tanah, sertifikat tersebut diberikan kepada Tergugat II Intervensi tidak diberikan kepada umum sehingga bersifat Individual, sertifikat tersebut bersifat final karena setelah sertifikat diterbitkan oleh Tergugat, secara prosedur sudah tidak memerlukan persetujuan lagi dari instansi atasan atau instansi lain dan sertifikat tersebut sudah menimbulkan akibat hukum, karena telah memberikan status berupa hak milik atas nama Tergugat II Intervensi,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

sehingga dengan demikian menurut Majelis Hakim keputusan obyek sengketa telah memenuhi unsur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kewenangan Peradilan Umum berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan umum menyebutkan "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama, yang dalam hal ini keberadaan peradilan perdata bertujuan menyelesaikan sengketa yang timbul diantara anggota masyarakat, diantaranya berkenaan dengan pengingkaran atau pemecahan perjanjian, perbuatan melawan hukum, sengketa hak milik, perceraian (non Muslim), pailit dan hak-hak keperdataan lainnya (perselisihan perdata *contensius*) dan perkara-perkara nonsengketa (*voluntair*), antara lain penetapan ahli waris, pengangkatan anak, perwalian dan lain-lain yang dalam praktek lasim disebut perkara perdata gugatan dan perkara perdata permohonan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempertimbangkan apakah sengketa dalam perkara ini menjadi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, untuk memeriksa dan memutusnya, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mencermati pokok (*substansi*) dari gugatan Para Penggugat, dikaitkan dengan bukti-bukti yang terkait (*relevan*) dan diajukan oleh Para Pihak, khusus yang terkait dengan pertimbangan eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, sehingga dapat diketahui apakah sengketa dalam perkara ini memenuhi kriteria sebagai sengketa tata usaha negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, atau substansinya mengandung adanya sengketa kepemilikan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri);

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung sepanjang berkaitan dengan pertimbangan kewenangan absolut Pengadilan, Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya bahwa Para Penggugat telah membeli tanah girik leter C yang sebelumnya

Halaman 109 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan tanah adat milik Idi Raikin sebagaimana tercatat dalam klasiran / pencatatan tahun 1960, dan tercatat dalam buku register tanah pada Kantor Desa Kademangan dengan Kohir Nomor: C. 1286, Persil 22 D.I, atas nama Idi Raikin, seluas 2.691 m<sup>2</sup>, secara terang dan tunai dari ahli waris Idi Raikin dan pada tanggal 30 Nopember 2006, Raidah (Isteri Idi Raikin) telah meninggal dunia dengan demikian demi hukum menjadi milik 6 (enam) orang anak-anaknya, yaitu Sarikin, Tardin, Asnan, Tini, Karni, dan Mahmur, tanah Girik Kohir Nomor: C. 1286, Persil 22 D.I, atas nama Idi Raikin, seluas 2.691 m<sup>2</sup> tersebut mempunyai batas-batas:

Utara : Tanah milik PT. Tunas Wijaya Sakti;

Timur : Agus, Nasrudin, Khodijah, Emon;

Selatan : Jalan Desa, Nasrudin;

Barat : M. Nurjana, PT. Tunas Wijaya Sakti;

selanjutnya dipecah menjadi dua persil sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli tertanggal 7 Pebruari 2012, Nomor: 22/2012, seluas 1.215 m<sup>2</sup>, dan Akta Jual Beli tertanggal 7 Pebruari 2012, Nomor: 23/2012, seluas 1.476 m<sup>2</sup> yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) James Sinaga, S.H., M.Kn., dan sebelum dijual kepada Para Penggugat bidang tanah tersebut sudah dimiliki dan dikuasai secara fisik oleh Idi Raikin dengan itikad baik, dan sekarang dikuasai dan digunakan oleh Para Penggugat, kemudian sejak tahun 2014 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB telah berubah menjadi atas nama Para Penggugat dan Para Penggugat telah membayar PBB tanah tersebut sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa sedangkan di dalam dalil bantahan Tergugat sepanjang berkaitan dengan pertimbangan kewenangan absolut Pengadilan pada pokoknya menyatakan bahwa alas hak dari bidang tanah bekas milik adat yang diakui milik Para Penggugat adalah berbeda dengan alas hak bidang tanah bekas milik adat yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan, tanggal 11 Mei 1985, yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari Konversi dan peralihan hak dari alas hak bekas tanah milik adat C, Nomor: 1376, Persil 22, D.II, atas nama H. Djain Eni yang kemudian dialihkan haknya kepada Ny. Julisma binti Muhamad Thamrin, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 722/JB/Agr/1975, tanggal 31 Desember 1975, yang dibuat dihadapan M. Dahlan selaku PPAT, kemudian dialihkan kembali haknya kepada Insinyur Mayor Harjubli Purba, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 128/2014, tanggal 18 Agustus 2014, yang dibuat dihadapan Muharzah Aman, S.H., selaku PPAT ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil bantahannya sepanjang berkaitan dengan pertimbangan kewenangan absolut Pengadilan Tergugat II Intervensi pada pokoknya menyatakan bahwa kepemilikan Tergugat II Intervensi atas tanah sebagaimana diuraikan dalam obyek sengketa seluas 2.770 m<sup>2</sup>, awalnya dimiliki oleh Saim Saodah yang digadai lepas kepada H. Djain Eni seluas 2.900 m<sup>2</sup> kemudian diberikan kepada Djain Eni dan tercatat sebagai tanah milik adat dengan leter C, Nomor: 1376, Persil 22, D.II, atas nama H. Djain Eni, dengan batas-batas:

Utara : Tanah milik Idi / Dulloh;

Timur : Tanah milik Sain Saodah;

Selatan : Jalan Desa;

Barat : Tanah milik Idi (disesuaikan dengan keadaan tahun 1975);

Kemudian dijual oleh H. Djain Eni kepada Ny. Julisma B.M.T., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 722/JB/AGR/1975, tanggal 31 Desember 1975, yang dibuat dihadapan M. Dahlan selaku PPAT, selanjutnya Kohir C. 1376 atas nama Djain Eni seluas 2.220 m<sup>2</sup> dimutasikan ke Kohir C. 1620 atas nama Ny. Julisma BMT, dan hingga sekarang masih terbit PBB atas namanya;

Menimbang, bahwa dalam proses persidangan Majelis Hakim telah meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak yang berkaitan dan mempunyai nilai relevansi dengan pertimbangan terkait kewenangan absolut Pengadilan, antara lain bukti surat P-27,

Halaman 111 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P-30, P-63, P-64, P-50, P-51, T-4 = T.II.Int-23, T-14 = T.II.Int-35, T.II.Int-1 dan identik dengan T-17, T-15 = T.II.Int-2, T-13.b = T.II.Int-34, T.II.Int-27, P-6, P-8, P-10, P-21, dan bukti T-18.b = T.II.Int-4 yang identik dengan T-18.a ), dan dari bukti-bukti tersebut Majelis Hakim mendapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- 1 bahwa Asnan, Sakirin, Tardin, Tini, Karni, dan Makmur, masing-masing adalah ahli waris Idi Raikin (alm), berdasarkan Surat Pernyataan Waris Nomor: 593/DI-Kel-Srp/2012, tanggal 03 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Serpong, sebagaimana tertuang dalam Akta Kesepakatan Bersama Nomor: 52, tanggal 18 September 2012, yang dibuat dihadapan James Sinaga, S.H., M.kn., Notaris di Tangerang Selatan, dan Surat Kematian Idi Raikin Nomor: 474.3/01.Kel-Srp/2012, tanggal 02 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Lurah Serpong (*vide* bukti P-27 dan P-30);
- 2 berdasarkan Akta Kesepakatan Bersama Nomor: 52, tanggal 18 September 2012, yang dibuat dihadapan James Sinaga, S.H., M.kn., Notaris di Tangerang Selatan, dinyatakan bahwa Idi Raikin memiliki sebidang tanah seluas 2.691 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jalan Kampung Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, yang terdaftar dibuku register tanah leter C Desa di kantor Desa Kademangan, sebagaimana ternyata dari copy Surat Girik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kademangan dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 594/01-Ds.Kdm/2012, tertanggal 05 Januari 2012 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kademangan, yang kemudian oleh ahli waris Idi Raikin telah dijual kepada Handoyo Gunawan dan Antonius Artono (*vide* bukti P-27);
- 3 bahwa Handoyo Gunawan dan Antonius Artono (Para Penggugat), telah membeli sebidang tanah masing-masing berdasarkan:
  - a Akta Jual Beli Nomor: 22/2012 tanggal 07 Pebruari 2012 antara Sarikin, Tardin, Asnan, Karni, Tini, dan Mahmur (masing-masing adalah ahli waris Idi Raikin





- (alm), berdasarkan Surat Pernyataan waris Nomor: 593/DI/Kel-Srp/2012, tanggal 03 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Serpong, dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Serpong, selaku pihak penjual dengan Handoyo Gunawan selaku pihak pembeli, atas sebidang tanah Persil Nomor: 22, Blok 012, Kohir Nomor: C. 1286, seluas 1.215 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P-63);
- b Akta Jual Beli Nomor: 23/2012 tanggal 07 Pebruari 2012 antara Sarikin, Tardin, Asnan, Karni, Tini, dan Mahmur (masing-masing adalah ahli waris Idi Raikin (alm) berdasarkan Surat Pernyataan waris Nomor: 593/DI/Kel-Srp/2012, tanggal 03 Januari 2012, yang dikeluarkan oleh Lurah Kelurahan Serpong, dan dikuatkan oleh Camat Kecamatan Serpong, selaku pihak penjual dengan Antonius Artono selaku pihak pembeli, atas sebidang tanah Persil Nomor: 22, Blok 012, Kohir Nomor: C. 1286, seluas 1.476 m<sup>2</sup> (*vide* bukti P-64);
- 4 Bahwa atas permohonan Handoyo Gunawan dan Antonius Artono (Para Penggugat), Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, telah mengumunkan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah Persil 22, D.I, C. 1286, masing-masing dengan luas 1.215 m<sup>2</sup> dan 1.476 m<sup>2</sup>, Peta Bidang Tanah Nomor NIB 02578 dan NIB 02577, untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (*vide* bukti P-50 dan P-51);
- 5 bahwa Ny. Yulisma, B.M.T., telah membeli sebidang tanah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 722/JB/AGR/1975, tanggal 31 Desember 1975, antara H. Djain Eni selaku pihak Penjual dengan Ny. Yulisma, B.M.T., selaku pihak Pembeli atas sebidang tanah milik adat Persil Nomor: 22. D.II, Kohir Nomor: 1376, dengan luas 2.900 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, dahulu Desa Kademangan, Kecamatan Serpong, Daerah Tingkat





II/Kotapraja Tangerang, Daerah Tingkat I Jawa Barat (*vide* bukti T-4 = T.II.Int-23);

- 6 bahwa pada tanggal 10 Januari 1985, atas permintaan Konversi atas Tanah Bekas Milik Adat yang dimohonkan oleh Julisma Binoe Muhamad Thamrin berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 722/Jb/Agr/1975, tanggal 31 Desember 1975, telah dilakukan Pengumuman selama 2 (dua) bulan atas sebidang tanah seluas 2.900 m<sup>2</sup>, Persil 22. D.II, Kohir Nomor: C. 1376, Pemilik asal H. Djain Eni, untuk memberikan kesempatan mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman dimaksud (*vide* bukti T-14 = T.II.Int-35);
- 7 bahwa kemudian Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan, tanggal 11 Mei 1985, terletak di Desa Kademangan, Gambar Situasi Nomor: 3644, tanggal 11 Mei 1985, luas 2.770 m<sup>2</sup>, terakhir tercatat atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba (*vide* bukti T.II.Int-1 dan identik dengan T-17);
- 8 bahwa Hak Milik Nomor: 44/Kademangan seluas 2.770 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Yulisma Binoe Muhamad Thamrin, yang dialihkan kepemilikannya tersebut kepada Tergugat II Intervensi, tercatat Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 28.04.36.04.02658 (*vide* bukti T-15 = T.II.Int-2);
- 9 bahwa berdasarkan Keterangan Tanah dari Kepala Kantor Dinas Luar TK. I IPEDA Tangerang, tanggal 11 Desember 1984, pada tanggal 30 Juli 1976 dari Kohir C. 1376 atas nama wajib IPEDA Djain Eni, seluas 0.222 Ha dimutasikan ke Kohir C. 1620 atas nama Yulisma, B.M.T., dengan keterangan jual-beli, yang sejalan dengan Keterangan Kepala Desa Kademangan tanggal 17 Nopember 1981 (*vide* bukti T-13.b = T.II.Int-34, T.II.Int-27);
- 10 bahwa dari surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (Tergugat) antara lain:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Nomor: 551/600.7.36.13/VII/2015, tanggal 29 Juli 2015, yang ditujukan kepada Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono, Perihal: Undangan (*vide* bukti P-6);
- b Nomor: 515/600.7.36.13/IX/2015, tanggal 08 September 2015, yang ditujukan kepada 1). Lurah Kademangan, Kecamatan Setu, 2). Risman Sembiring, S.H., selaku kuasa Ir. Mayor Marjubli Purba, 3). Ir. Antonius Artono dan Handoyo Gunawan, Perihal: Undangan (*vide* bukti P-8);
- c Nomor: 761/600.7.36.13/IX/2015, tanggal 23 September 2015, yang ditujukan kepada 1). Ir. Mayor Marjubli Purba, 2). Ir. Antonius Artono dan Handoyo Gunawan, 3). Lurah Kademangan, Perihal: Undangan (*vide* bukti P-10);
- d Nomor: 1164/600.7.36.13/XII/2015, tanggal 17 Desember 2015, yang ditujukan kepada 1). Handoyo Gunawan dan Ir. Antonius Artono, 2). Risman Sembiring, S.H., selaku kuasa hukum Ir. Mayor Marjubli Purba (*vide* bukti P-21);

Dan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang:

Nomor: 607/12-36.03/10/2015, tanggal 21 April 2015, yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional (*vide* bukti T-18.b = T.II.Int-4 yang identik dengan bukti P-18.a);

dinyatakan pada pokoknya bahwa bidang tanah milik adat Nomor: C. 1286, Persil. 22.D.I, seluas 2.691 m<sup>2</sup> atas nama Idi Raikin yang dimohonkan pensertifikatannya oleh Antonius Artono seluas 1.476 m<sup>2</sup>, dan Handoyo Gunawan seluas 1.215 m<sup>2</sup> (Para Penggugat), terletak di Desa Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, di atas tanah tersebut telah terdaftar / telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan atas nama Ir. Mayor Marjubli Purba (Tergugat II Intervensi) seluas 2.770 m<sup>2</sup>;

Keterangan pokok surat Tergugat tersebut sejalan dengan fakta yang didapatkan Majelis Hakim pada waktu dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di areal bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam keputusan obyek sengketa dan alas hak Para

Halaman 115 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 11 Maret 2016, bahwa Para Pihak telah menunjuk areal bidang tanah yang sama atas alas hak masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan sebagaimana terurai di atas, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terkait keberadaan alas hak kepemilikan sebidang tanah Para Penggugat yang diperoleh dari ahli waris Idi Raikin (alm), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 22/2012 tanggal 07 Pebruari 2012 dan Akta Jual Beli Nomor: 23/2012 tanggal 07 Pebruari 2012, dan atas permohonan dari Para Penggugat, oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, telah diumumkan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah Persil 22, D.I, C. 1286, masing-masing dengan luas 1.215 m<sup>2</sup> dan 1.476 m<sup>2</sup>, dan telah pula diterbitkan Peta Bidang Tanah Nomor NIB 02578 dan NIB 02577, dengan keberadaan alas hak kepemilikan sebidang tanah Tergugat II Intervensi yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 722/JB/AGR/1975, tanggal 31 Desember 1975, antara H. Djain Eni selaku pihak Penjual dengan Ny. Yulisma, B.M.T., selaku pihak Pembeli atas bidang tanah milik adat Persil Nomor: 22. D.II, Kohir Nomor: 1376, dengan luas 2.900 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Kademangan, Kecamatan Setu, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, dahulu Desa Kademangan, Kecamatan Serpong, Daerah Tingkat II/Kotapraja Tangerang, Daerah Tingkat I Jawa Barat, dengan Nomor Identifikasi Tanah (NIB) 28.04.36.04.02658, yang telah dimutasikan ke Kohir C. 1620, dan telah pula dilakukan pengumumannya selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 44/Kademangan, tanggal 11 Mei 1985, terletak di Desa Kademangan, Gambar Situasi Nomor: 3644, tanggal 11 Mei 1985, luas 2.770 m<sup>2</sup>, yang kemudian terakhir tercatat atas nama Insinyur Mayor Harjubli Purba (Tergugat II Intervensi), dan menjadi dasar diajukannya gugatan oleh Para Penggugat, ternyata terletak pada areal bidang tanah yang sama atas alas hak masing-masing pihak tersebut, namun berasal dari



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan dan terdapat perbedaan nomor persil, kohir, serta NIB antara alas hak kepemilikan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selain fakta hukum yang terungkap berdasarkan bukti-bukti surat tersebut di atas, Majelis Hakim juga mendapatkan fakta hukum berdasarkan keterangan saksi-saksi yang terkait (*relevan*) dengan pertimbangan terkait eksepsi kompetensi absolut pengadilan, dan diajukan Para Pihak selama persidangan berlangsung, antara lain saksi Saih Tahir (Plt. Lurah Kademangan), yang menerangkan pada pokoknya bahwa Idi Raikin yang mempunyai tanah dan terdaftar dikelurahan pada buku C Desa tercatat C. 1286, Persil 22, D.I, namun tidak didasarkan pada buku C Desa aslinya melainkan hanya fotokopi, Girik C. 1376, Persil 22, D.I, atas nama Djain Eni telah dicoret dan dijual, saksi tidak tahu dimana letaknya, saksi Asnan (anak kandung alm Idi Raikin) yang menerangkan pada pokoknya C. 1286 milik Idi Raikin luasnya 6000 m<sup>2</sup>, tetapi saksi tidak tahu mungkin semasa hidupnya sudah ada tanahnya yang dijual kepada orang lain, antara lain kepada Emon, Nasrudin, kemudian saksi James Sinaga, S.H. (Notaris / PPAT) menerangkan pada pokoknya bahwa sebelum transaksi jual-beli, saksi sudah mendapatkan fotokopi leter C dan tidak pernah melihat asli buku C Desa, saksi Johnny Soedjatmiko Oetomo (mantan karyawan Penggugat yang awalnya membantu Para Penggugat memperoleh dan menelusuri tanah sebagaimana dimaksud dalam alas hak Para Penggugat dan /atau obyek sengketa), menerangkan pada pokoknya bahwa saksi sempat mengecek ke Desa dan melihat C. 1286 atas nama Idi Raikin, sedangkan C. 1376 atas nama Djain Eni, selama ini keterangan dari masyarakat yang saksi dapatkan terkait dengan kepemilikan tanah tersebut juga simpang siur, menurut keterangan RW tanah tersebut milik Saim Saodah, sedangkan menurut keterangan Lurah milik Idi Raikin, menurut Pak Lurah C. 1376 tidak terdaftar (tercatat), keterangan tersebut berbeda dengan keterangan Pak RW yang menyatakan terdaftar (tercatat), bahwa Saim Saodah masih ada hubungan keluarga dengan Asnan putra Idi Raikin, saksi dengar dari Asnan sendiri, saksi Nana Sutisna (Ketua

Halaman 117 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RW) yang menerangkan pada pokoknya bahwa tanah tersebut milik Saim Saodah yang dialihkan kepada Djain Eni dan kemudian kepada Julisma (SHM), dan terakhir saksi dengar beralih kepada Pak Purba, tanah Idi Raikin letaknya tidak dilokasi itu, saksi dulu pernah membatalkan sewaktu Asnan akan menjual tanahnya, karena tanahnya sudah dijual semua oleh Idi Raikin (orang tuanya), luas tanah Idi Raikin lebih kurang 6.600 m<sup>2</sup> C. 1286 dan sudah dijual habis sejak tahun 1986, saksi juga belum pernah melihat buku C Desa asli, bahwa antara Idi Raikin dengan Saim Saodah ada hubungan keluarga, masih keluarga dari neneknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat karena kepentingan Para Penggugat yang didasarkan atas Akta Jual Beli Nomor: 22/2012 tanggal 07 Pebruari 2012 dan Akta Jual Beli Nomor: 23/2012 tanggal 07 Pebruari 2012, dan gugatan Para Penggugat didasarkan atas keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 44/Kademangan (obyek sengketa), yang fakta-fakta hukumnya telah diuraikan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu perlu mendapat kejelasan siapakah pemilik yang sah berkaitan dengan hak-hak keperdataan, sebelum dialihkan dan menjadi salah satu dasar kepemilikan hak dari masing-masing pihak;

Menimbang, bahwa untuk menentukan tentang keberadaannya dan /atau keabsahan pengalihan haknya masing-masing pihak sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi, dikaitkan antara pokok substansi dari gugatan Para Penggugat dengan bukti-bukti yang terkait (*relevan*), serta fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam persidangan perkara ini sebagaimana telah diuraikan di atas, maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Para Penggugat lebih mengarah pada permasalahan sengketa keperdataan (terkait dengan kejelasan kepemilikan tanah / hak-hak keperdataan) dari masing-masing pihak, dan pula sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh Pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001, yang pada pokoknya “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, meskipun obyek sengketa dalam gugatan Para Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara, akan tetapi oleh karena permasalahan hukum yang sesungguhnya adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah yang masuk dalam ranah keperdataan, dan bukan merupakan lingkup sengketa tata usaha negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara (esensi permasalahan hukum yang disengketakan sesungguhnya tidak berada dalam ranah hukum tata usaha negara (administrasi negara), karena mengandung muatan adanya sengketa kepemilikan yang merupakan kewenangan Peradilan Umum, maka secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat angka 1 tentang kewenangan absolut Pengadilan, dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat angka 1 tentang kewenangan absolut Pengadilan diterima secara hukum, maka terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

## **DALAM POKOK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu

Halaman 119 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan lagi, dan Majelis Hakim berpendapat terhadap gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak terima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi pertimbangan Majelis Hakim, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya menggunakan alat-alat bukti yang terkait (*relevan*), dan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dipertimbangkan dianggap dikesampingkan, namun tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Mengingat, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

120

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan;

## DALAM POKOK SENGKETA :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
- 2 Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.720.000,- (Dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari SENIN, tanggal 16 MEI 2016 oleh YUSRI ARBI, S.H., M.H., Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang selaku Hakim Ketua Majelis, BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H., dan POPPY PRASTIANY, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada sari SENIN, tanggal 23 MEI 2016, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh EVY FARIDA DAMAYANTI, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal dan kuasanya, kuasa Tergugat serta kuasa Tergugat II Intervensi.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

BAGUS DARMAWAN, S.H., M.H.

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

Ttd.

POPPY PRASTIANY, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Halaman 121 dari 122 halaman, Putusan No. 54/G/2015/PTUN-SRG



**Ttd.**

**EVY FARIDA DAMAYANTI, S.H., M.H.**