



PUTUSAN

Nomor: 38/G/2019/PTUN-SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

SRI MULYANI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jalan Cendrawasih No. 65, Rt.02, Rw.01, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. M. F. ARDIANSYAH, S.H.;
2. NOFRIZAL, S.H., M.H.;
3. FATIMAH ZAHRA VIOLETA, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum ARDIANSYAH & Rekan, beralamat di Wisma Gandaria Lt. 1, Jalan Gandaria III No. 7-8, Jakarta Selatan dalam hal ini dapat bertindak secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2019;

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN, Tempat Kedudukan di Jl. Letnan Soetopo, Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. RIDUAN, S.H., M.Si., NIP. 19650910 198703 1 004, Pangkat/Gol. Pembina (IV/a), Jabatan: Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
2. RD. AGUS TEPRIADI, S.H., NIP. 19620824 198702 1 001, Pangkat/Gol. Penata Tk. I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;



3. AMRINIF, S.H., NIP.19860601 200903 2 002, Pangkat/Gol. Penata (III/c), Jabatan: Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara;
4. IWAN SISWANTO, S.T., NIP. 19621017 198503 1 021, Pangkat/Gol. Penata Tk. I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Kadastral;
5. DEWI NOVITA SARI, S.T., NIP. 19791128 200312 2 006, Pangkat/Gol. Penata Tk. I (III/d), Jabatan: Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah & Pembinaan PPAT;
6. DAYINTA CITRA SINTARESMI, S.H., NIP. 19901107 201402 2 004, Pangkat/Gol. Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan: Analis Hukum Pertanahan;
7. NOVITA ELISABETH PARDEDE, S.H., NIP. 19891105 201101 2 006, Pangkat/Gol. Penata Muda (III/a), Jabatan: Analis Permasalahan Pertanahan;

Ketujuhnyanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih domisili pada alamat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Jl. Letnan Soetopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya BSD, Kota Tangerang Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 61/SKU-36.07.600.MP.02.02/IX/2019 tanggal 11 September 2019 dan Surat Kuasa Khusus Nomor: 85/SKU-36.07.MP.02.02/X/2019 tanggal 22 Oktober 2019;
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

Dan;

SUPRIYADI, Warga Negara Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Gelatik, RT/RW 001/003 Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;
Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada DAHLAN PIDO, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum beralamat di Villa Bintaro Indah Blok A 3 No. 8, Kelurahan Jombang, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 September 2019;
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca dan memperhatikan:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 38/PEN-DIS/2019/PTUN.SRG, tanggal 12 Agustus 2019, tentang Penetapan Pemeriksaan perkara ini dengan Acara Biasa;
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 38/PEN-MH/2019/PTUN.SRG, tanggal 12 Agustus 2019, tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 38/PEN-PPJS/2019/PTUN.SRG, tanggal 12 Agustus 2019, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 38/PEN-PP/2019/PTUN-SRG, tanggal 12 Agustus 2019, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 38/PEN-HS/2019/PTUN-SRG, tanggal 28 Agustus 2019, tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Nomor: 38/G/2019/PTUN-SRG tanggal 25 September 2019;
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan, membaca alat bukti Para Pihak, serta mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 12 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 12 Agustus 2019, dengan Register Perkara Nomor: 38/G/2019/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 28 Agustus 2019 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

OBJEK SENGKETA

OBJEK SENGKETA Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi; Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

I. TENGGANG WAKTU GUGATAN :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi dalam Perkara Perdata Nomor : 103/Pdt.G/2019/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang yang diajukan oleh Supriyadi dimana menurut dalil Supriyadi bahwa sertipikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat, namun meskipun demikian Penggugat belum mengetahui kepastian dan kebenaran tentang adanya sertipikat dimaksud karena hal tersebut masih berupa pengakuan sepihak Supriyadi dalam surat gugatannya;
2. Bahwa Penggugat menduga apabila Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi dimaksud benar adanya, maka sertipikat tersebut akan **TUMPANG TINDIH (OVERLAP)** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama Sri Mulyani (Penggugat), dan oleh karenanya untuk memastikan hal tersebut maka Penggugat menunggu pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) yang akan dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara dimaksud;
3. Bahwa pada **tanggal 19 Juli 2019**, saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, ternyata batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Supriyadi **TUMPANG TINDIH (OVERLAP)** dengan sebagian tanah Penggugat yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama Sri Mulyani (Penggugat);
4. Bahwa oleh karenanya mengacu pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pada tanggal 22 Juli 2019 melalui Kuasa Hukumnya Penggugat mengirimkan Permohonan Keberatan kepada Tergugat dimana didalam surat tersebut Penggugat mempertanyakan tentang kebenaran sertipikat dimaksud, dan sekaligus mengajukan Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertifikat kepada Tergugat apabila sertipikat tersebut benar diterbitkan oleh Tergugat, dan hal ini

Halaman 4 dari 47. Putusan Nomor 38/G/2019/PTUN-SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor : 059/S/AR&R/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019, Perihal : Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7731/Sawah; Bahwa perlu Penggugat sampaikan, dalam Perkara Perdata Nomor : 103/Pdt.G/2019/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang, Tergugat tidak ditarik sebagai pihak oleh Supriyadi dan oleh karenanya TIDAK DIKETAHUI SECARA PASTI apakah Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi tersebut benar-benar diterbitkan oleh Tergugat atau bukan, dan oleh karenanya untuk mengetahui hal tersebut maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan Surat Nomor : 059/S/AR&R/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019 dimaksud kepada Tergugat;

5. Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2019, Tergugat dengan Surat Nomor: MP.01.01/531-36.07/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019 Perihal: Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik 7731/Sawah, memberikan tanggapan/jawaban atas Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Penggugat yang isi inti dari tanggapan Tergugat adalah :

5.1. Bahwa **BENAR** Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (Tergugat) telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi (Objek Sengketa);

5.2. Bahwa **PATUT DIDUGA** Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi **TUMPANG TINDIH (OVERLAP)** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama Sri Mulyani (Penggugat);

5.3. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan (Tergugat) **MENOLAK UNTUK MEMBATALKAN** Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi;

6. Bahwa berdasarkan pada Surat Nomor: MP.01.01/531-36.07/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut maka Penggugat baru mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi benar diterbitkan oleh Tergugat, dan terhitung sejak Penggugat mengetahui hal tersebut maka sertipikat dimaksud baru menjadi OBJEK SENGKETA;

7. Bahwa berdasarkan pada surat tanggapan Tergugat yang menolak untuk membatalkan Sertipikat Objek Sengketa, maka mengacu pada ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administratif, pada tanggal 12 Agustus 2019 Penggugat mendaftarkan gugatan a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

8. Bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administratif, dinyatakan :

(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.

Bahwa surat jawaban terkait dengan penolakan Tergugat atas Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat yang diajukan oleh Penggugat diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2019, dan gugatan a quo Penggugat daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 12 Agustus 2019 dan berdasarkan hal tersebut maka gugatan a quo didaftarkan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administratif;

9. Bahwa selain itu dalam Surat Edaran Mahkamah Agung R.I (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 tentang Juklak beberapa ketentuan dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dimana pada angka romawi V angka 3 disebutkan :

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistik sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut” ;

10. Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (Objek Sengketa), oleh karena itu tepat dan beralasan hukum apabila dalam menghitung tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 haruslah dihitung secara kasuistik sejak Penggugat mengetahui kepastian adanya Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi yang diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Nomor: MP.01.01/531-36.07/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Tergugat;

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana sudah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;

12. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa pada tanggal 7 Agustus 2019 dan Penggugat mendaftarkan gugatannya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 12 Agustus 2019, sehingga pengajuan gugatan tersebut masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang-undang yaitu 90 (sembilan puluh) hari sejak diterima atau diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara a quo;



II. KEPENTINGAN PENGGUGAT

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

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

2. Bahwa Penggugat adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat) atas bidang tanah yang terletak di Jalan Cendrawasih No. 25, Rt. 01 (dahulu) sekarang Rt.06 Rw.01, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat) merupakan hasil **pemisahan** dari Sertipikat induk SHM Nomor: 637/Sawah terbit tanggal 30 Juli 1986, Gambar Situasi Nomor: 3479 tanggal 3 Mei 1986, seluas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat);

3. Bahwa Penggugat sangat dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat Objek Sengketa karena Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat **TUMPANG TINDIH (OVERLAP)** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat);

4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang



Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengugat dapat mengajukan gugatan karena kepentingannya telah dirugikan dengan terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara a quo, Jo Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Hukum Administratif yang menyatakan Pihak ketiga yang berkepentingan yang dirugikan oleh keputusan upaya administratif dapat mengajukan gugatan terhadap hasil tindak lanjut upaya administratif tersebut;

III. KEPUTUSAN TERGUGAT BERSIFAT KONKRET, INDIVIDUAL DAN FINAL.

1. Bahwa ketentuan Undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 1 angka 9 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

“Keputusan Tata Usaha Negara 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, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

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

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

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



f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.

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

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Pasal 1 angka 9 jo. Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu :

1. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dikeluarkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

2. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban orang lain;

3. Bersifat konkret, artinya tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan berupa penetapan yang mengandung isi / substansi dan maksud yang jelas serta berbentuk tertulis yaitu :

“Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah tanggal terbit 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi”;

4. Bersifat Final, yaitu keputusan sudah definitif dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan tidak memerlukan persetujuan



lagi dari pihak lain atau instansi lain atau instansi di atasnya dan menimbulkan suatu akibat hukum yaitu berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik yang menjadi OBJEK SENGKETA mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat.

IV. ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan Cendrawasih No. 25, Rt.06 Rw.01, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat), dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 **yang diterbitkan oleh Kantor Petanahan Kota Tangerang Selatan (Tergugat);**

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat) merupakan hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 637/Sawah, Gambar Situasi Nomor: 3479 tanggal 3 Mei 1986, seluas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang pada **tanggal 30 Juli 1986**

Bahwa dahulu, lokasi tanah seluas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) dikenal dengan alamat Desa Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Provinsi Jawa Barat, dan dengan adanya pemekaran wilayah saat ini setempat dikenal dengan alamat Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dan oleh karenanya Buku Tanah berikut warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 637/Sawah terbit tanggal 30 Juli 1986 berada dan tersimpan di Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Bahwa sejak tahun 1986 dan hingga sampai saat ini bidang tanah seluas seluas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) tersebut secara terus menerus dikuasai oleh Penggugat dengan tanpa adanya gangguan dari pihak manapun;

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 637/Sawah terbit tanggal 30 Juli 1986, Gambar Situasi Nomor: 3479 tanggal 3 Mei 1986, seluas 3.900



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Penggugat) dan **sertipikat hasil pemisahannya** yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018 atas nama Penggugat penerbitannya telah prosedural sesuai dengan ketentuan yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah, Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

3. Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi dalam Perkara Perdata Nomor : 103/Pdt.G/2019/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang yang diajukan oleh Supriyadi dimana menurut dalil Supriyadi bahwa sertipikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat, namun meskipun demikian Penggugat belum mengetahui kepastian dan kebenaran tentang adanya sertipikat dimaksud karena hal tersebut masih berupa pengakuan sepihak Supriyadi dalam surat gugatannya;

4. Bahwa Penggugat menduga apabila Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi dimaksud benar adanya, maka sertipikat tersebut akan **TUMPANG TINDIH (OVERLAP)** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama Sri Mulyani (Penggugat), dan oleh karenanya untuk memastikan hal tersebut maka Penggugat menunggu pelaksanaan Pemeriksaan Setempat (PS) yang akan dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa dan mengadili perkara dimaksud;



5. Bahwa pada **tanggal 19 Juli 2019**, saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, ternyata batas-batas tanah yang ditunjuk oleh Supriyadi **TUMPANG TINDIH (OVERLAP)** dengan sebagian tanah Penggugat yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama Sri Mulyani (Penggugat);

6. Bahwa oleh karenanya mengacu pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka pada tanggal 22 Juli 2019 melalui Kuasa Hukumnya Penggugat mengirimkan Permohonan Keberatan kepada Tergugat dimana didalam surat tersebut Penggugat mempertanyakan tentang kebenaran sertipikat dimaksud, dan sekaligus mengajukan Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertifikat kepada Tergugat apabila sertipikat tersebut benar diterbitkan oleh Tergugat, dan hal ini sesuai dengan surat Kuasa Hukum Penggugat Nomor: 059/S/AR&R/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019, Perihal: Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 7731/Sawah;

Bahwa perlu Penggugat sampaikan, dalam Perkara Perdata Nomor: 103/Pdt.G/2019/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang, Tergugat tidak ditarik sebagai pihak oleh Supriyadi dan oleh karenanya TIDAK DIKETAHUI SECARA PASTI apakah Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi tersebut benar-benar diterbitkan oleh Tergugat atau bukan, dan oleh karenanya untuk mengetahui hal tersebut maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengirimkan Surat Nomor: 059/S/AR&R/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019 dimaksud kepada Tergugat;

7. Bahwa berdasarkan surat jawaban Tergugat Nomor: MP.01.01/531-36.07/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019 baru Penggugat ketahui ternyata Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi tersebut benar diterbitkan oleh Tergugat, dan terhitung sejak Penggugat mengetahui hal tersebut maka sertipikat dimaksud baru menjadi OBJEK SENGKETA;



8. Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan diatas, Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani **adalah pemisahan** dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 637/Sawah, Gambar Situasi Nomor : 3479 tanggal 3 Mei 1986, seluas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Sri Mulyani yang diterbitkan pada **tanggal 30 Juli 1986**, dan hal tersebut merupakan bukti bahwa Sertipikat Penggugat telah lebih dahulu diterbitkan jauh sebelum **Objek Sengketa yang baru diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 November 2018;**

9. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku, karena dalam proses penerbitan Objek Sengketa dimaksud Tergugat telah mengabaikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), yaitu :

9.1. Ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Pasal 14 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14.

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur.

Bahwa perlu Penggugat sampaikan bahwa Sertipikat Objek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan pada program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) dan yang dimaksud dengan **“Pendaftaran tanah secara sistematis”** adalah kegiatan pen-daftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek



pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan dan hal ini sesuai dengan Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (10) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa Pasal 14 ayat (2) huruf a menyatakan kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran, dan berdasarkan Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (14) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang dimaksud dengan "**Peta Dasar Pendaftaran**" adalah peta yang memuat titik-titik dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang bidang tanah.

Bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 14 ayat (2) huruf a tersebut maka Peta Dasar Pendaftaran adalah peta yang salah satu isinya mencatat tentang batas-batas bidang tanah;

Bahwa sebagaimana Penggugat uraikan diatas, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 637/Sawah terbit tanggal 30 Juli 1986, Gambar Situasi Nomor: 3479 tanggal 3 Mei 1986, seluas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi), dan berdasarkan hal tersebut maka tentunya batas-batas bidang tanah milik Penggugat tercatat dalam Peta Dasar Pendaftaran yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka apabila Tergugat cermat dan teliti dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya maka tidaklah mungkin Tergugat tidak mengetahui keberadaan batas-batas tanah milik Penggugat yang tercatat dalam Peta Dasar Pendaftaran apalagi batas-batas tanah yang tercatat dalam Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 diterbitkan oleh Tergugat sendiri, dan akibat ketidak-cermatan Tergugat tersebut telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap kedua Sertipikat tersebut;

9.2. Ketentuan Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan :



Pasal 17

- (1). Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas disetiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2). Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

Bahwa sebagai pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang dimohonkan haknya, Penggugat sama sekali tidak pernah diberitau oleh pihak manapun tentang adanya rencana pengukuran dan penetapan batas-batas tanah dimaksud, dan Penggugat sendiri baru mengetahui secara pasti adanya Sertipikat Objek Sengketa berdasarkan Surat Nomor : MP.01.01/531-36.07/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa sesungguhnya diatas bidang tanah Penggugat terdapat pagar tembok dan kolam renang pribadi yang dibangun oleh Penggugat dan hal tersebut merupakan bukti penguasaan fisik Penggugat terhadap bidang tanah miliknya, dan oleh karenanya guna memenuhi ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka seharusnya Penggugat diberitau dan diundang untuk hadir dalam penetapan batas-batas tanah yang dimohonkan penerbitan haknya tersebut;

Bahwa dengan tidak memberitau dan tidak mengundang Penggugat dalam penetapan batas-batas tanah dan pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat maka Tergugat telah tidak melaksanakan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

9.3. Ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mewajibkan Tergugat untuk memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah dan surat ukur atau gambar situasi yang telah terdaftar dalam menetapkan batas-batas bidang tanah;



Adapun ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

“Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau oleh Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan”;

Bahwa bidang tanah Penggugat seluas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) tercatat dengan Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 dan **YANG DITERBITKAN OLEH TERGUGAT**, dan berdasarkan fakta tersebut maka sebagai pihak yang menerbitkan Surat Ukur dimaksud maka tentunya Tergugat sangat mengetahui tentang adanya Surat Ukur Nomor : 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 yang mencatat batas-batas tanah milik Penggugat, dan oleh karenanya apabila Tergugat teliti dan cermat saat pelaksanaan proses penerbitan Objek Sengketa dan tidak mengabaikan ketentuan Pasal 18 ayat (3) dimaksud maka tentunya Tergugat tidak akan menerbitkan Objek Sengketa tersebut;

Bahwa pada faktanya Tergugat telah mengabaikan ketentuan Pasal 18 ayat (3) dimaksud dan akibat dari ketidak-telitian dan ketidak-cermatan Tergugat tersebut mengakibatkan terjadinya TUMPANG TINDIH (Overlap) antara Objek Sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 7556/Kel. Sawah tanggal 15 Oktober 2018, milik Penggugat;

10. Bahwa akibat ketidak-telitian dan ketidak-cermatan Tergugat telah mengakibatkan terjadinya Tumpang Tindih (Overlap) antara Objek Sengketa dengan Sertipikat Penggugat dan hal tersebut memunculkan ketidakpastian hukum terhadap kedua sertipikat dimaksud, dan hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA Jo. Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

- Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) huruf c UUPA menyatakan :
Pasal 19.



(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a.
- b.
- c. **Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

- Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

“Sertipikat adalah tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik, atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

- Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan :

Pasal 3

Pendaftaran tanah bertujuan:

10.1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

10.2. dst.

11. Bahwa penerbitan Sertipikat Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (b), Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu bertentangan dengan :

11.1. Asas Kecermatan (*zorgvuldigheids beginsel*), karena Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat dengan tanpa melakukan penelitian data fisik dan data yuridis secara menyeluruh serta mengabaikan kepentingan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 150 K/TUN/1992, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 213 K/TUN/2007, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 101 K/TUN/2014, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 02/G/2013/PTUN-JKT, dinyatakan Indikator asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati, untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN, dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta peraturan perundang-undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan pihak ketiga, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.

11.2. Asas Kepastian Hukum yang mengutamakan Indasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, dimana penerbitan Sertipikat Objek Sengketa diatas bidang tanah milik Penggugat yang tercatat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 seluas 350 M² atas nama Penggugat menimbulkan terjadinya dualisme kepemilikan hak;

Asas Kepastian Hukum Materiil.

Bahwa mengacu pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 505K/TUN/2012 dan Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 99/PK/2010, Hakim Agung memberikan makna bahwa asas kepastian hukum menghendaki agar Badan atau Pejabat TUN dalam mengeluarkan KTUN, wajib mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan;

Asas Kepastian Hukum Formil.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 121/G/121/PTUN-BDG, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 04/G.TUN/2001/PTUN.YK, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.10/B/TUN/PT.TUN SBY, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 373 K/TUN/2002, dan Putusan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 99/PK/2010, Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung menekankan pada pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar menurut UU;

Bahwa mengacu pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana tersebut diatas, maka tindakan Tergugat selaku Badan atau Pejabat Administrasi Negara yang TIDAK CERMAT dalam menerbitkan Objek Sengketa dan mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) dan oleh karenanya sudah sepatutnya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dibatalkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor : 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M² (lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama Supriyadi dari Buku Tanah yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;

ATAU:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyerahkan Jawaban tertanggal 25 September 2019 pada persidangan tanggal 25 September 2019 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:



I. DALAM EKSEPSI

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

1. Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 7731/Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 03480/Sawah/2018, tanggal 04 November 2018, luas 540 m² (Lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama SUPRIYADI, IDA, DAHLIAH, TATI YANAH, SOFIAN HADI, SUKAESIH, EKO SUSANTO, KRISDIAN HARDI;
2. Yang semula atas nama SUPRIYADI, kemudian dimohon revisi nama Pemegang Hak menjadi atas nama Ahli Waris Almarhumah Nasih Enah yaitu SUPRIYADI, IDA, DAHLIAH, TATI YANAH, SOFIAN HADI, SUKAESIH, EKO SUSANTO, KRISDIAN HARDI sebagaimana warkah penerbitan objek sengketa, yang menurut dalil Penggugat sebagai **Objek Perkara** Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Jo, Pasal 47 Undang Nomor 51 Tahun 2009, Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya-tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :
 - 1) Permasalahan hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha negara;
 - 2) Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat,
 - 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara.
4. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat membahas hal-hal yang berkaitan dengan adanya tumpang tindih kepemilikan di atas tanah Penggugat dengan bukti kepemilikan berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 7556/Sawah diterbitkan pada tanggal 15 Oktober 2018 berasal



dari Pemisahan/Pemecahan Hak Milik Nomor 637/Sawah yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor 637/Sawah tercatat atas nama SRI MULYANI dengan sisa luas 3.550 m2 berasal dari Konversi dari bekas hak milik adat persil nomor 12/44 D.II C. 484/1634 ;

5. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat, mempermasalahkan hak keperdataan atas tanah yang terdapat dua bukti kepemilikan dimaksud tentunya salah satu bukti kepemilikan atas tanah haruslah diperiksa kepemilikan siapakah yang lebih kuat atas tanah tersengketa apakah ada unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam penerbitan bukti kepemilikan (Objek perkara aquo), oleh sebab itu sudah sepatutnya/ seharusnya diperiksa dalam acara pemeriksaan pada peradilan umum.
6. Bahwa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*.
7. Bahwa secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, karena dari permasalahan hukum yang sengketa a quo yang diajukan Penggugat, dari maksud dan tujuannya bertentangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu, gugatan Penggugat, harus ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus in litis objek sengketa.
8. **GUGATAN PENGGUGAT DALUARSA**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam dalil surat gugatan Penggugat pada Romawi I, yang pada intinya menerangkan Penggugat baru mengetahui terbitnya Surat Keputusan objek sengketa yang merugikan kepentingan Penggugat tanggal 19 Juli 2019, pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) adalah sangat patut untuk di tolak karena Penggugat seyogyanya sudah mengetahui terbitnya Surat Keputusan objek sengketa sejak adanya gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang dengan perkara Nomor 103/Pdt.G/2019/PN.TNG tanggal 01 Februari 2019 atau setidaknya pada waktu sidang dengan agenda jawaban yakni pada tanggal 27 Maret 2019, sehingga dapat dipastikan Penggugat telah mengetahui bahwa di atas bidang tanah obyek sengketa telah terbit sertipikat objek perkara in litis.
2. 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.*
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap pengajuan surat gugatan objek sengketa, oleh 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 Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan 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;
9. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;



10. Bahwa Penggugat pada posita gugatannya pada Romawi IV angka 4 adalah mempersoalkan penerbitan objek perkara yakni Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 7731/Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, Surat Ukur Nomor 03480/Sawah/2018, tanggal 04 November 2018, luas 540 m2 (Lima ratus empat puluh meter persegi) atas nama SUPRIYADI, IDA, DAHLIAH, TATI YANAH, SOFIAN HADI, SUKAESIH, EKO SUSANTO, KRISDIAN HARDI yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut tumpang tindih dengan tanah milik Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 7556/Sawah, atas nama Sri Mulyani diterbitkan pada tanggal 15 Oktober 2018 Surat Ukur tanggal 25 September 2018 Nomor 3302/Sawah/2018 seluas 350 m2 dan Penggugat merasa dirugikan kepentingannya sebagaimana dijelaskan pada posita gugatan Penggugat romawi II;
11. Bahwa keberatan-keberatan Penggugat tersebut adalah memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum sebagai berikut :
12. “Perbuatan melawan hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*
13. Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:
- ada perbuatan melawan hukum;
 - ada kesalahan;
 - ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - ada kerugian.
14. Bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus melawan hukum” adalah:
- “Suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan:
- Hak orang lain, atau ;*
 - Kewajiban hukumnya sendiri, atau ;*
 - Kesusilaan yang baik, atau ;*
 - Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda.”*
15. Sedangkan yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian” adalah “Suatu perbuatan yang dilakukan oleh satu pihak yang



menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun im-materiil.”;

16. Kemudian dengan yang dimaksud “Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”, adalah memiliki arti “Kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun dari kelalaian dari pihak tersebut”, dalam hal ini yang dimaksud dengan “kesengajaan” adalah “Suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut”, sedangkan definisi dari “kelalaian” adalah “Seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)”;
17. Kemudian dengan dimaksud atas “perbuatan itu harus ada hubungan kausal” yaitu berarti “adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”;
18. Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dengan si pembuat sendiri;
19. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Penggugat pada Romawi II angka 1 tentang alasan mengajukan gugatan ke PTUN adalah patut untuk ditolak sebab dari esensi permasalahan hukum yang disengketakan Penggugat bukan permasalahan ranah sengketa hukum tata administrasi negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, tetapi substansi permasalahan yang sesungguhnya merupakan tindakan melawan hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum.
20. Bahwa pokok substansi dari gugatan Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (terkait dengan adanya unsur pidana) dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2001, yang pokoknya “Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”.

21. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada Romawi IV angka 9 sampai dengan 11 mempersoalkan penerbitan objek sengketa yang bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah tidak benar. Permasalahan sengketa ini terjadi karena Penggugat tidak melaksanakan kewajiban memelihara tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang bunyinya : “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”, dan Penggugat dalam permasalahan ini tidak melakukan pemeliharaan atas tanahnya sehingga diklaim oleh pihak lain, yang mana sengketa ini adalah sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan pemegang hak objek sengketa yakni SUPRIYADI, IDA, DAHLIAH, TATI YANAH, SOFIAN HADI, SUKAESIH, EKO SUSANTO, KRISDIAN HARDI.
22. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

23. **Dalam Eksepsi:**

- Menerima Eksepsi Tergugat Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang mengadili perkara (Kewenangan Absolut);
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

24. **Dalam Pokok Sengketa:**

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

Atau:

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

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah memanggil dan mengabulkan permohonan Intervensi dari SUPRIYADI selaku ahli waris pemegang sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berdasarkan Putusan Sela Nomor: 38/G/2019/PTUN-SRG tanggal 25 September 2019, yang telah menetapkan SUPRIYADI sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa, Tergugat II Intervensi pada Persidangan tanggal 2 Oktober 2019 telah menyerahkan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat tertanggal 1 Oktober 2019 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Dalam Posita gugatan Penggugat poin I (satu Romawi), tentang Tenggang Waktu Gugatan

a. Bahwa Gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang ini tidak punya kewenangan untuk mengadili Perkara Kepemilikan hak milik tanah, karena menurut kaidah hukum dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 22 K/TUN/1998, tanggal 27 Juli 2001**, menyatakan:

"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang berkaitan dengan masalah kepemilikan, tidak termasuk wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Pengadilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan".

Sedangkan dalam **Pasal 77 Undang-undang (UU) No 51 tahun 2009**, tentang perubahan kedua atas UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN, secara ABSOLUT PTUN tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat di PTUN Serang harus di tolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Hal ini juga dikatakan oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pada Jawabannya di halaman 2, poin 5 dan 6;

b. Penggugat (Sri Mulyani) telah juga melewati Tenggang Waktu Gugatan 90 hari, karena Penggugat baru mengajukan gugatannya ke PTUN Serang, dalam Registrasi Kapaniteraan PTUN Serang **tertanggal 12 Agustus 2019, No. 38/G/2019/PTUN-SRG**, (sudah lewat waktu 4 bulan).

Alasan Penggugat baru mengetahui objek sengketa pada tanggal 07 Agustus 2019 dengan diterbitkannya surat No. M.01.01/531-36.07/VII/2019 sangat **tidak dapat dibenarkan dan mengada-ada**,



karena Penggugat telah mengetahui lebih awal bahwa Tergugat Intervensi telah memiliki Sertifikat Hak Milik Tanah No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, **atas nama Supriyadi** sejak saat Tergugat Intervensi mengajukan **Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ke Pengadilan Negeri (PN) Tangerang tanggal 30 Januari 2019** dengan Registrasi Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang No. 103/Pdt.G/2019/PN.TNG, **pada gugatan Penggugat di halaman 3 poin 6;**

c. TERBUKTI DAN TIDAK TERBANTAHKAN sejak saat diketahui pada **Gugatan PMH tanggal 30 Januari 2019**, dan seterusnya di **Replik, Pembuktian dan Kesimpulan Penggugat** di PN. Tangerang, saat ini Tergugat Intervensi di PTUN Serang, maka pada saat itulah Penggugat mengetahui bahwa sudah terbit Sertifikat hak milik Tergugat Intervensi **seperti disebutkan dalam Pasal 55 Undang-undang (UU) No 5 tahun 1986**, sebagaimana dirubah dengan UU No. 9 tahun 2004, dan perubahan kedua dengan UU No. 51 tahun 2009 tentang PTUN, yang menyebutkan:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan) hari terhitung sejak saat diketahui/diterimanya atau diumumkanannya Keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara'.

d. Bahwa keberatan Penggugat tersebut merupakan/memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) seperti yang diatur oleh Pasal 1365 KUHPerdat:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."

Yang unsur-unsur seperti uraian di bawah ini:

- 1). Adanya Perbuatan;
- 2). Adanya Melawan Hukum;
- 3). Adanya Kerugian;
- 4). Adanya Sebab Akibat;
- 5). Adanya Kerugian.

e. Sehingga TERBUKTI DAN TIDAK TERBANTAHKAN, SECARA ABSOLUT PTUN Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, sehingga Gugatan Penggugat di PTUN



Serang harus ditolak oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo;

Sedangkan **dalam SEMA No. 2 tahun 1991, sebagai JukLak Pasal 55 UU PTUN** di atas, mengatur sejak kepentingannya dirugikan oleh Keputusan TUN.

Hal yang sama dikemukakan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pada halaman 3;

Dan hal ini merupakan **pengakuan sendiri oleh Penggugat dalam alasan Gugatan, poin 3 halaman 9:**

“Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik No. 07731/Kelurahan Sawah, seluas 540 M2, atas nama Supriyadi, dalam Perkara Perdata No. 103/Pdt.G/2019/PN.TNG, bahwa Sertifikat diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provisi Banten) telah diketahui lebih awal”;

f. Sehingga Penggugat yang menyatakan sama sekali tidak pernah diberitahu oleh pihak manapun adanya Sertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, seluas 540 M2, atas nama Supriyadi, yang menjadi Obyek Sengketa saat ini, **adalah tidak benar**

g. Bahwa **Gugatan Penggugat di PTUN Serang saat ini kepada Tergugat Intervensi, adalah mempersoalkan tumpang tindihnya (OVERLAP) Kepemilikan tanah Penggugat** yang bersertifikat No. 7556/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 15 Oktober 2018, seluas 350 M2, atas nama Sri Mulyani, yang berasal dari pemecahan hak milik No. 637/Sawah, yang tercatat juga atas nama Sri Mulyani, tumpah tindih **dengan Kepemilikan tanah milik Tergugat Intervensi**, yang bersertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, **atas nama Supriyadi;**

h. **Menjadi aneh dan tidak wajar** dan menjadi pertanyaan besar, serta bertujuan apa Penggugat berniat melakukan pemecahan tanah yang bersertifikat No. 637/Sawah, seluas 3.550 M2, atas nama Sri Mulyani di pecah menjadi dua kepada atas nama sendiri juga (Sri Mulyani), diketahui pada Sertifikat No. 7556/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 15 Oktober 2018, seluas 350 M2.

Alasan pemecahan Sertifikat menjadi 2 (dua), bisa diterima jika hal itu untuk diwariskan, dihibahkan, diwaqafkan, atau dijual kepada orang lain, namun dalam peristiwa ini Sertifikat tetap juga atas nama Penggugat,



dan perbuatan ini yang menjadi tidak lazim, tidak wajar dan abu-abu sehingga terjadi adanya tumpang tindih (OVERLAP);

i. **TERBUKTI DAN TIDAK TERBANTAHKAN**, dari *bukti dokumen dan fakta-fakta hukum*, bahwa Kepemilikan tanah yang bersertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, atas nama Supriyadi berasal dari atas nama Nasih Enah (Nenek dari Tergugat Intervensi) yang dibeli dari Nimah binti Anim, tanggal 25 Mei 1971, Girik C No. 2071, Persil 44 D. II, luas 2.000 (dua ribu meter persegi) yang kemudian tanggal 14 April 1978 di jual kepada Achmad seluas 1.460 M2, sehingga masih tersisa 540 M2 milik Tergugat Intervensi, dan sampai saat ini tidak pernah lagi dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada Penggugat, karena didalamnya ada Kuburan kakek nenek sejak 1950.

Sedangkan alas hak Kepemilikan Penggugat yang bersertifikat No. 637/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 15 Oktober 2018, seluas 350 M2, atas nama Sri Mulyani berasal dari Girik No. 484/1634 seluas 2.500 M2, tetapi Penggugat mendalilkan SHM No. 637, gambar situasi No. 3479, tanggal 3 Mei 1986, seluas 3.900 M2, sehingga selisihnya seluas 1.400 M2 diduga tanah tersebut sebagai bagian milik Tergugat Intervensi dengan luas 540 M2;

j. Sehingga adanya Gugatan Penggugat terhadap Sertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, atas nama Supriyadi, yang berasal dari Girik C No. 2071, persil 44 kelas D. II milik orang tua Tergugat Intervensi yang tidak pernah dialihkan kepada Penggugat, untuk diminta pembatalannya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, adalah permohonan yang fatal, karena Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan) tidak melakukan hal yang bertentangan dengan *Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam* UU No. 5 tahun 1986 tentang PTUN sebagaimana telah diubah dengan UU No. 51 tahun 2009, serta UU No. 28/1999 (pasal 3), Jo. UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, seperti yang disebutkan dalam pasal 1 ayat (17), yakni:

“Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB adalah prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam



mengeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan dalam penyelenggaraan pemerintahan."

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tercantum dalam Eksepsi dianggap telah dimuat dalam Pokok Perkara ini;

2. Bahwa ***Gugatan Penggugat di PTUN Serang saat ini kepada Tergugat Intervensi, adalah mempersoalkan tumpang tindihnya (OVERLAP) Kepemilikan tanah Penggugat*** yang bersertifikat No. 7556/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 15 Oktober 2018, seluas 350 M2, atas nama Sri Mulyani, berasal dari pemecahan hak milik No. 637/Sawah, yang tercatat juga atas nama Sri Mulyani, tumpah tindih **dengan Kepemilikan tanah milik Tergugat Intervensi**, yang bersertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, **atas nama Supriyadi**;

3. **Menjadi aneh dan tidak wajar** karena pemecahan tanah yang bersertifikat No. 637/Sawah, seluas 3.550 M2, atas nama Sri Mulyani di pecah menjadi dua kepada atas nama sendiri juga (Sri Mulyani), diketahui pada Sertifikat No. 7556/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 15 Oktober 2018, seluas 350 M2. Alasan pemecahan menjadi dua, bisa diterima jika hal itu untuk diwariskan, dihibahkan, diwaqafkan, atau dijual kepada orang lain, namun dalam peristiwa ini Sertifikat tetap juga atas nama Penggugat, **dan perbuatan ini yang menjadi tidak lazim, tidak wajar dan abu-abu sehingga terjadi adanya tumpang tindih (OVERLAP)**;

4. ***Bahwa bukti dokumen dan fakta-fakta hukum***, Kepemilikan tanah yang bersertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, atas nama Supriyadi berasal dari Girik C No. 2071, persil 44 kleas D. II milik orang tua Tergugat Intervensi yang tidak pernah dialihkan kepada Penggugat.

Sedangkan alas hak Kepemilikan Penggugat yang bersertifikat No. 637/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 15 Oktober 2018, seluas 350 M2, atas nama Sri Mulyani berasal dari Girik No. 484/1634 seluas 2.500 M2, mana yang menjadi acuan karena Penggugat mendalilkan juga dari pemecahan Sertifikat No. 637, seluas 3.900 M2, sehingga selisihnya seluas 1.400 M2 diduga tanah tersebut sebagai bagian milik Tergugat Intervensi dengan luas 540 M2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa keberatan Penggugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) seperti yang diatur oleh **Pasal 1365**

KUHPerdat:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang, yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini, untuk kiranya memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Serang tidak berwenang untuk mengadili Perkara A quo (Kewenangan Absolut);
3. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah melewati batas tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari;
4. Menyatakan sah Keputusan Tata Usaha Negara (K-TUN) berupa Sertifikat No. 07731/Kel. Sawah, milik Supriyadi, luas 540 M2.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Kepemilikan tanah dengan Sertifikat No. 07731/Kelurahan Sawah, terbit tanggal 09 November 2018, seluas 540 M2, adalah milik atas nama Supriyadi, yang berasal dari Girik C No. 2071, persil 44 kelas D. II milik orang tua Tergugat Intervensi yang tidak pernah dialihkan kepada Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat dari Perkara A quo;

Atau:

Apabila Majelis Hakim PTUN Serang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), demi tegaknya Keadilan dan Kebenaran di negara hukum Indonesia;

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 9 Oktober 2019, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertulis tertanggal 16 Oktober 2019 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 15 Oktober 2019, isi Replik dan Duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-4 sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 637/Desa Sawah terbit tanggal 30 Juli 1986, Gambar Situasi Nomor: 3479 terbit tanggal 3 Mai 1986, Luas 3.900 M² (tiga ribu sembilan ratus meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P – 2 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kel. Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 terbit tanggal 25 September 2018, Luas 350 M² (tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Sri Mulyani (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P – 3 : Surat dari M.F. Ardiasyah, S.H. pada Kantor Hukum ARDIANSYAH & Rekan Nomor: 059/S/AR&R/VII/2019 tanggal 22 Juli 2019 perihal Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertifikat (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P – 4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan Nomor: MP.01.01/531-36.07/VII/2019 tanggal 7 Agustus 2019 perihal Permohonan Keberatan dan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 7731/Sawah (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa Penggugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-41 sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 07731/Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, Luas 540 M² atas nama Supriyadi, Ida, Dahlia, Tati, Yanah, Sofian Hadi, Sukaesih, Eko Susanto, Krisdian Hardi. (Fotokopi sesuai dengan aslinya)
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 07556/Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 3302/Sawah/2018 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25 September 2018, Luas 350 M² atas nama Sri Mulyani.

(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. Bukti T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 637/Sawah terbit tanggal 30 Juli 1986, Gambar Situasi Nomor: 3479 tanggal 3 Mei 1986, Luas 3.900 M² atas nama Sri Mulyani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Surat Permohonan Sertipikat tanggal 16 Januari 1986 atas nama Srimuljani; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Surat Pernyataan Tanah Yang Dipunyai Pemohon tanggal 16 Januari 1986. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T – 6 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Inspeksi IPEDA Serang Nomor: Ket-1100/WPJ.04/KT.3113/1986 tanggal 25 Maret 1986 atas nama Sri Mulyani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T – 7 : Surat Kepala Inspeksi IPEDA Serang Nomor: SP-1101/WPJ.04/KI.3113/1986 tanggal 25 Maret 1986 perihal Keterangan Tanah atas nama Wajib IPEDA Sri Mulyani. (Fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T – 8 : Surat Pengumuman Kepala Kantor Agraria Nomor: 562/Kag.Kab./PT/V/1986 tanggal 16 Mei 1986 atas nama pemohon Srimuljani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T – 9 : Surat Pengumuman Kepala Kantor Agraria Nomor: 562/Kag.Kab./PT/V/1986 tanggal 16 Mei 1986 atas nama pemohon Srimuljani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T – 10 : Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan No. 484/1634 atas nama Sri Mulyani (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti T – 11 : Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA/Surat Tanda Pembayaran IPEDA No. 181139 Tahun 1985 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti T – 12 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Sawah tanggal 9 Januari 1986 atas nama Srimuljani (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti T – 13 : Surat Pernyataan Belum Ada Sertipikat tanggal 30 Desember 1985 atas nama Srimuljani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. Bukti T – 14 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Sawah Nomor: 594/05/S.L./'86 tanggal 23 Januari 1986 atas nama Srimulyani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. Bukti T – 15 : Formulir Bukti Pembayaran Pelayanan Pendaftaran Tanah tanggal 9 April 1986 atas nama Sri Mulyani. (Fotokopi sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya);
16. Bukti T – 16 : Surat Keterangan dan Pernyataan dari Srimuljani tanggal 30 Desember 1985 bahwa Surat Zegel Asli telah hilang. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti T – 17 : Surat Pernyataan kepemilikan tanah dari Srimuljani, Nomor 594/102/SL/86 tanggal 30 Desember 1985. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti T – 18 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Sawah tanggal 9 Januari 1986 atas nama Srimuljani. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti T – 19 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Srimuljani (Fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti T – 20 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Sawah Nomor: 2476 tanggal 9 April 1986 atas nama Srimuljani (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti T – 21 : Surat Supriyadi tanggal 7 September 2018 perihal Permohonan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. Bukti T – 22 : Surat Pernyataan Supriyadi (CS) tanggal 7 September 2018 tentang Penguasaan Tanah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. Bukti T – 23 : Surat Pernyataan Supriyadi (CS) tanggal 7 September 2018 terkait Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. Bukti T – 24 : Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan Sawah Nomor: 268/Kel.-PTSL/2018 tanggal 7 September 2018. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. Bukti T – 25 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat dari Lurah Kelurahan Sawah Nomor: 268/Kel.-PTSL/2018 tanggal 7 September 2018. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. Bukti T – 26 : Surat Tugas dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. Bukti T – 27 : Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Panitia Pemeriksaan Tanah "A". (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. Bukti T – 28 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas NIB: 16472. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. Bukti T – 29 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Nomor: 1/153067 atas nama Nasih Enah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. Bukti T – 30 : Surat Pernyataan Terima Luas oleh Supriyadi (CS) tanggal 7 September 2018 (Fotokopi dari fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Bukti T – 31 : Surat Pernyataan Waris Almarhum Nasih Enah Nomor: 474/171-PEM tanggal 11 Desember 2017. (Fotokopi dari fotokopi);
32. Bukti T – 32 : Surat Pernyataan Waris Almarhum Nasih Enah Nomor: 474/132-PEM tanggal 5 Oktober 2018. (Fotokopi dari fotokopi);
33. Bukti T – 33 : Surat Kuasa Waris Almarhum Nasih Enah Nomor: 474/132-PEM tanggal 5 Oktober 2018. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
34. Bukti T – 34 : Kartu Tanda Pendudukan atas nama Supriyadi, Ida, Dahliah, Tati Yanah, Sofian Hadi, Sukaesih, Eko Susanto, Krisdian Hardi, Subagio, Hamdani. (Fotokopi dari fotokopi);
35. Bukti T – 35 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Tahun 2014, 2015, 2017 atas nama Nasih Enah. (Fotokopi dari fotokopi);
36. Bukti T – 36 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun Pajak 2014, 2015, 2017, 2018 tanggal 17 April 2018 atas nama Nasih Enah. (Fotokopi dari fotokopi);
37. Bukti T – 37 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. I/153067, Kohir 2071 Persil No. 44 D. II atas nama Nasih Enah (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
38. Bukti T – 38 : Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dalam Rangka Permohonan Pengakuan Hak Milik atas tanah program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atas nama Supriyadi (CS) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
39. Bukti T – 39 : Peta Bidang Tanah No. 1608/2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
40. Bukti T – 40 : Surat Ukur Nomor: 03302/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama pemohon Sri Mulyani (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
41. Bukti T – 41 : Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018 atas nama pemohon Supriyadi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, dengan diberi tanda Bukti T.Int. – 1 sampai dengan Bukti T.Int. – 9 sebagai berikut :

1. Bukti T.Int. – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor:07731/Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 4 November 2018, Luas 540 M2 atas nama Supriyadi, Ida Supriyadi, Dahliah, Tati Yanah, Sofian Hadi, Sukaesih, Eko Susanto, Krisdian Hardi. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T.Int. – 2 : Surat Keterangan dari Kepala Kelurahan Sawah Nomor 590/52-Pem tanggal 5 Juli 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
 3. Bukti T.Int. – 3 : Surat Pernyataan Waris almarhum Nasih Enah Nomor: 472/730-Kesos tanggal 11 Desember 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
 4. Bukti T.Int. – 4 : Surat Keterangan Kematian Suami/Istri Nomor: 474.3/177/Pem/2017 tanggal 19 Desember 2019 atas nama Nasih Binti Enah (Almarhumah) dan Mamad Bin Senen (Almarhum) (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 5. Bukti T.Int. – 5 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah (IPEDA) Nomor: I/153067 Kohir 2071 Persil No. 44 D. II atas nama Nasih Enah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 6. Bukti T.Int. – 6 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Tahun 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun Perkotaan 2019 atas nama wajib pajak Nasih Enah. (Fotokopi sesuai hasil *print out*);
 7. Bukti T.Int. – 7 : Surat Panggilan Kepolisian Resort Tangerang Selatan Nomor: S.Pgl/1898/IX/2019/Reskrim tanggal 20 September 2019 atas nama Supriyadi; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
 8. Bukti T.Int. – 8 : Brosur Iklan ANWA Residence Apartment at Bintaro (asli);
 9. Bukti T.Int. – 9 : Putusan Perkara No. 103/Pdt.G/2019/PN.Tng antara Supriyadi Lwan Ny. Jawiyah Toha Istri alm. Toha Kardjono (Fotokopi sesuai dengan salinan resminya);

Bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti lain yaitu Saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. **YATMI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Tangerang
30 Agustus 1965, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal: Jalan Gelatik RT.001/RW. 003 Kelurahan Sawah Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bertempat tinggal didekat lokasi objek sengketa sejak kecil;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa dahulu tanah objek sengketa milik Nasih Enah seluas 2000 meter dan dijual ke Bapak Ahmad sebanyak 1460 meter, sisa tanah seluas 540 meter dibuat menjadi makam keluarga;
- Bahwa saksi mengetahui yang Bapak Ahmad adalah adik ipar dari Jawiyah Toha yaitu Bapak dari Sri Mulyani;
- Bahwa saksi mengenal Sri Mulyani, karena teman sejak kecil;
- Bahwa saksi tidak pernah berkomunikasi lagi dengan Sri Mulyani sejak menikah;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah sengketa ada pohon duren, rambutan dan kelapa;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa di tanah makam terdapat lebih dari 10 (sepuluh) makam, yang didalamnya terdapat makam Nasih Enah yaitu orang tua Supriyadi;
- Bahwa saksi mengetahui ada jalan setapak menuju makam yang dimiliki tanah keluarga Saksi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah dari Bapak Ahmad dijual lagi sebagian ke Endawati, adik dari Sri Mulyani;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah Endawati dan makam dipisah dengan tembok;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Sri Mulyani berada di sebelah Timur dari makam;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah Supriyadi yaitu:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Srimulyani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Keluarga Bapak Toha, ayahnya Srimulyani;
 - Sebelah Selatan sekarang tanah Bapak Indra yang dahulu Manijebig; dan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Bapak Ahmad yang dijual ke Ibu Endawati;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Supriyadi dan Sri Mulyani sudah ada sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui dahulu didekat lokasi ada pembangunan Apartemen Anwa, yang tanah tersebut adalah tanah dari Toha ayahnya Sri Mulyani;

Halaman 38 dari 47. Putusan Nomor 38/G/2019/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa tumpang tindih saat dilakukan pengukuran oleh BPN Kota Tangerang Selatan;

2. SLAMET RIYADI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat / Tanggal Lahir: Tangerang, 6 Mei 1969, Agama: Islam, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal: Jl. Cendrawasih RT/RW 001/001 Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa saksi merupakan staf di Bagian Pemerintahan Kelurahan Sawah;
- Bahwa saksi bertugas membuat pengantar pembuatan Kartu Keluarga, KTP, masalah pertanahan, kemudian PBB;
- Bahwa saksi mengetahui Supriyadi mengajukan Program PTSL tahun 2018, pada saat itu selaku koordinator di Kelurahan Sawah;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pengajuan berkas administrasi Supriyadi lengkap;
- Bahwa saksi hanya mengajukan permohonan kepada BPN setelah berkas pengajuan Supriyadi telah lengkap;
- Bahwa saksi mengetahui sengketa ini yaitu Sri Mulyani, anak dari Hj. Jawiyah Toha;
- Bahwa saksi mengetahui kondisi lahan saat sidang lapangan;
- Bahwa saksi pernah melihat isi dari Buku C Desa Sawah;
- Bahwa saksi pernah melihat persil nomor 2071 saat pengajuan oleh Supriyadi;
- Bahwa saksi mengetahui saat pengajuan di berkas pengajuan tercantum nama Supriyadi CS yang berarti lebih dari satu nama;
- Bahwa saksi diberi tahu oleh BPN melalui Muhammad Tesir sebagai pegawai pada PTSL dibagian pencetakan gambar ukur, bahwa tanah Supriyadi tumpang tindih setelah sertipikat tercetak;
- Bahwa saksi mengetahui Persil 484 atas nama Supriyadi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Supriyadi dan Hj. Jawiyah berdempetan;
- Bahwa saksi mengetahui tumpang tindih tanah sebagian, yang ditunjukan oleh Bapak Muhammad Tesir;
- Bahwa saksi mengetahui tanah seluas 540 m2 milik Supriyadi termasuk makam;

Bahwa dalam sengketa ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 6 Desember 2019 di lokasi objek sengketa yaitu di Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cendrawasih No. 25, RT. 06 RW. 01, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan, Provinsi Banten, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Bahwa dalam Persidangan tanggal 11 Desember 2019, Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 11 Desember 2019, Tergugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 11 Desember 2019 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 11 Desember 2019, selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi 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

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo* yang dimohonkan Penggugat untuk dibatalkan oleh Pengadilan adalah objek sengketa berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor: 07731/Kelurahan Sawah terbit tanggal 9 November 2018, Surat Ukur Nomor: 03480/Sawah/2018 tanggal 4 November 2018, seluas 540 M2 atas nama Supriyadi (Bukti T.II.Int-1, Bukti T-1);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berdasarkan Putusan Sela Nomor 38/G/2019/PTUN.SRG tertanggal 25 September 2019 telah mengabulkan permohonan Intervensi dari SUPRIYADI dan telah mendudukannya sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa alasan gugatan yang diajukan Penggugat untuk memohon pembatalan objek sengketa (Bukti T.II.Int-1) adalah Penggugat mendalilkan dugaan dengan terbitnya Objek Sengketa (Bukti T.II.Int-1) atas nama pihak Tergugat II Intervensi, Supriyadi, maka telah tumpang tindih (*overlap*) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 7556/Kelurahan Sawah terbit tanggal 15 Oktober 2018 Surat Ukur No. 3312/Sawah/2018 tanggal 25 September 2018 atas nama Penggugat (Bukti P-2). Sedangkan dari hasil Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 19 Juli 2019 ternyata batas-batas tanah yang ditunjuk Tergugat II Intervensi (Supriyadi) tumpang tindih dengan sebagian tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang tercatat dalam Bukti P-2 (*vide* Gugatan tanggal 12 Agustus 2019 halaman 9 angka 4, halaman 10 angka 5).;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawaban tanggal 25 September 2019 selain menjawab mengenai Pokok Sengketa juga telah mengajukan Eksepsi antara lain mengenai:

- 1) Eksepsi Kewenangan Absolut (Pengadilan TUN Serang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara aquo);
- 2) Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa.;

Sedangkan pihak Tergugat II Intervensi dalam Jawaban tanggal 1 Oktober 2019 selain menjawab mengenai Pokok Sengketa juga mengajukan Eksepsi yang diberi sub judul tentang Eksepsi Tenggang Waktu Gugatan, namun setelah Majelis Hakim mencermatinya ternyata dalil eksepsi ini juga memuat dalil tentang Eksepsi Kewenangan Absolut serta dalil bantahan berkaitan dengan Pokok Sengketa.;

Menimbang, bahwa dengan diajukannya Eksepsi Absolut oleh pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya masing-masing, maka sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 77, Majelis Hakim berpendapat penting untuk mempertimbangkan terlebih dahulu tentang Eksepsi Absolut tersebut serta Eksepsi lain yang dikemukakan, dengan ketentuan jika terbukti salah satu dari eksepsi tersebut, maka dalil tentang Eksepsi selebihnya berikut mengenai Pokok Sengketa tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim dalam menyusun sistematika Putusan ini adalah terlebih dahulu menyusun pertimbangan hukum mengenai Eksepsi-eksepsi dan dilanjutkan dengan pertimbangan hukum tentang Pokok Sengketa.;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Eksepsi pertama dari pihak Tergugat dan pihak Tergugat II Intervensi adalah Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang pada pokoknya dikemukakan sebagai berikut:

- 1) Bahwa Objek sengketa Bukti T.II.Int-1 yang semula atas nama Supriyadi, kemudian dimohon revisi nama pemegang hak menjadi atas nama ahli waris almarhumah Nasih Enah yaitu Supriyadi, Ida, Dahliah, Tati Yanah, Sofian Hadi, Sukaesih, Eko Susanto, Krisdian Hardi, hal ini menurut Penggugat merupakan objek perkara Tata Usaha Negara. Dan posita gugatan Penggugat membahas hal-hal berkaitan dengan tumpang tindih kepemilikan di atas tanah Penggugat, dengan bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 7556/Sawah (Bukti P-2) atas nama Penggugat, sehingga



Penggugat mempermasalahkan hak keperdataan atas tanah yang terdapat dua bukti kepemilikan, sehingga harus diperiksa kepemilikan siapa lebih kuat atas tanah tersengketa dan hal ini merupakan wewenang Peradilan Umum (vide Jawaban Tergugat tanggal 25 September 2019 halaman 1-2);

2) Bahwa Gugatan Penggugat mempersoalkan tumpang tindih (*Overlap*) antara kepemilikan tanah Penggugat bersertipikat hak milik No. 7556/Kelurahan Sawah atas nama Sri Mulyani (Bukti P-2) yang *overlap* dengan kepemilikan tanah Tergugat II Intervensi bersertipikat hak milik No. 07731/kelurahan Sawah atas nama Supriyadi /Bukti T.II.Int-1 (vide Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 01 Oktober 2019 halaman 5 huruf g).;

Menimbang, bahwa untuk menguji Eksepsi tentang Kewenangan Absolut selanjutnya Majelis Hakim menyusun fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Gugatannya di halaman 10 angka 5 Penggugat mengakui saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang ternyata batas-batas tanah yang ditunjuk Tergugat II Intervensi Supriyadi sesuai Sertipikat Objek Sengketa Bukti T.II.Int-1 adalah tumpang tindih dengan sebagian tanah Penggugat sesuai Sertipikat Hak Milik No.7556/Kelurahan Sawah (Bukti P-2).;

2. Bahwa pada tanggal 6 Desember 2019 saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim perkara *a quo*, yang turut serta dihadiri oleh pihak Penggugat Prinsipal dan tim kuasa hukumnya, pihak Kuasa Hukum Tergugat dan Petugas Juru Ukur Tergugat bernama Arif Nugroho yang melakukan pengukuran pemecahan awal sertipikat, pihak Prinsipal Tergugat II Intervensi dan Kuasa Hukumnya, Saksi Fakta yang hadir dalam Persidangan tanggal 20 November 2019 bernama Ibu Yatmi, dan faktanya mereka seluruhnya menunjuk atas satu lokasi bidang tanah yang sama, yang berada di atas satu bidang tanah itu nyata telah terbit 2 (dua) bukti kepemilikan hak atas tanah, yakni Sertipikat Hak Milik No. 7556/Kelurahan Sawah atau Bukti P-2 atas nama Penggugat, dan juga diterbitkan sertipikat objek sengketa Bukti T.II.Int-1 atas nama Tergugat II Intervensi.;

3. Bahwa di sekeliling tanah tersebut baik pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi masing-masing telah mendirikan pagar seng mengelilingi tanah, dan pihak Tergugat II Intervensi mengakui telah menanam patok-patok, sedangkan pihak Penggugat mengakui telah menanam pohon-pohon kelapa yang tumbuh diatas tanah tersebut, dan masing-masing pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui memiliki akses jalan sendiri menuju tanah tersebut yang juga ditutup dan dijaga masing-masing pihak.;

4. Bahwa para Saksi Fakta bernama Yatmi dan Slamet Riyadi yang hadir di Persidangan tanggal 20 November 2019 hanya menjelaskan mengenai asal usul riwayat kepemilikan atas tanah yang diterbitkan Sertipikat objek sengketa Bukti T.II.Int-1 dan Bukti P-2 tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum menguji lebih lanjut mengenai dalil Eksepsi Absolut tersebut, maka Majelis Hakim memperhatikan bahwa di dalam peradilan administrasi dikenal suatu prasyarat untuk adanya "*standing to the sue*", yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas dapat mengajukan gugatan ke badan peradilan administrasi. Masalah kepentingan adalah hal yang sangat krusial dalam praktek peradilan administrasi. Secara negasi dikatakan, tanpa adanya "kepentingan" tidak akan ada "gugatan". Sesuai adagium yang sangat populer "*no interest, no action*" atau "*point de interet poin de action*" atau "*geen processueel belang - geen rechtsingang*";

Menimbang, bahwa pengertian "kepentingan" dimaksud adalah kepentingan hukum dari seorang individu subjek hukum yang harus dilindungi dari suatu kerugian materiil yang nyata dan terukur, sebagai akibat terbitnya suatu keputusan tata usaha negara, dan dengan mengajukan proses gugatan pihak Penggugat bertujuan untuk memulihkan kerugian yang timbul tersebut ke keadaan semula.;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim berkeyakinan atas fakta hukum bahwa di atas satu lokasi bidang tanah dilaksanakannya sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 Desember 2019, telah diterbitkan 2 (dua) surat kepemilikan hak atas tanah, yakni Sertipikat Hak Milik Bukti P-2 atas nama Penggugat, serta sertipikat hak milik Bukti T.II.Int-1 atas nama Tergugat II Intervensi, sehingga di atas tanah tersebut terdapat dualisme kepentingan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, masing-masing mengakui kepemilikan atas tanah berdasarkan sertipikat hak miliknya.;

Menimbang, bahwa dari semua hak atas tanah yang ada, hak milik atas tanah yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik atau SHM menempati kasta tertinggi dan memiliki manfaat paling besar bagi pemiliknya. Sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria khususnya Pasal 20 mengatur bahwa hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa Bukti T.II.Int-1 atau Sertipikat Hak Milik Nomor 07731/Kelurahan Sawah atas nama Tergugat II Intervensi, serta Bukti P-2 atau Sertipikat Hak Milik Nomor 7556/Kelurahan Sawah atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, keduanya telah diterbitkan Tergugat di atas satu lokasi bidang tanah yang sama persis sehingga tumpang tindih, maka Majelis Hakim menyimpulkan, secara hukum Tergugat telah melakukan pencatatan dua hak kepemilikan berbeda di atas satu bidang tanah yang sama.;

Menimbang, bahwa dalam sidang Pemeriksaan Setempat, baik pihak Penggugat maupun Tergugat II Intervensi sama-sama mengakui bidang tanah merupakan miliknya secara waris serta masing-masing mengakui penguasaan tanahnya, dan Tergugat juga mengakui telah menerbitkan kedua sertifikat hak milik diatas satu bidang tanah tersebut.;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas satu lokasi tanah terbit 2 (dua) sertifikat hak milik, maka diperlukan pengujian juridis mengenai dualisme kepemilikan hak atas tanah.;

Menimbang, bahwa pengujian mengenai kepemilikan keperdataan hak atas tanah adalah merupakan pengujian dari sisi hukum keperdataan mengenai milik, dan sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum khususnya Pasal 50 mengatur : "Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama." maka Majelis Hakim berpendapat agar peradilan administrasi dapat menentukan pihak mana yang secara hukum memiliki "kepentingan" atas tanah tersebut, maka pertama-tama harus dilakukan pengujian atas dualisme kepemilikan keperdataan tanah itu di Peradilan Umum. ;

Menimbang, bahwa karena dalam menentukan kepemilikan keperdataan tanah masih harus menempuh pengujian di Peradilan Umum, maka Majelis Hakim berpendapat tentang Eksepsi Kewenangan Absolut yang dikemukakan Tergugat dan Tergugat II Intervensi adalah eksepsi yang berdasarkan hukum untuk diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Kewenangan Absolut telah diterima maka mengenai eksepsi selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut.;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kewenangan Absolut yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diterima, maka atas Pokok Perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut.;

Menimbang, bahwa oleh karena atas Eksepsi Kewenangan Absolut telah diterima, maka adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan atas gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi tentang Kewenangan Absolut telah diterima, dan atas gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*), sehingga pihak Penggugat berada di posisi yang kalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini, dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pasal 110 kepada Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

I. DALAM EKSEPSI

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

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet ontvankelijkge verklaard*);
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.469.000 (Tiga Juta Empat Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam musyawarah mufakat Majelis Hakim yang dilaksanakan pada hari **Senin** tanggal **16 Desember 2019** oleh Kami, **ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.** dan **ANDI FAHMI AZIS, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **HAMBALI, S.H., M.H.** sebagai Panitera Pengganti, dan Putusan tersebut diucapkan di muka persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **18 Desember 2019** yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat II Intervensi Prinsipal dan Kuasa Hukumnya dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.

ELIZABETH I.E.H.L TOBING, S.H., M.Hum.



ANDI FAHMI AZIS, S.H.

PANITERA PENGANTI,

HAMBALI, S.H., M.H.



Rincian Biaya Perkara Nomor 38/G/2019/PTUN-SRG

1.	-----	Biaya Pendaftaran Gugatan	
	-----	: Rp	30.000,-
2.	-----	Biaya ATK Perkara	: Rp
	-----		150.000,-
3.	-----	Biaya Panggilan	: Rp
	-----		27.000,-
4.	-----	Biaya PNBP Panggilan Pertama	: Rp
	-----		30.000,-
5.	-----	Biaya Materai Putusan Sela:	
	-----	Rp	6.000,-
6.	-----	Biaya Pemeriksaan Setempat	
	-----	: Rp	3.200.000,-
7.	-----	Biaya Hak Redaksi Putusan	
	-----	: Rp	10.000,-
8.	-----	Biaya Uang Leges Putusan :	
	-----	Rp	10.000,-
9.	-----	Biaya Meterai Putusan :	
	-----	Rp	6.000,-
Jumlah	-----	: Rp	3.469.000,-
(Tiga Juta Empat Ratus Enam Puluh Sembilan Ribu Rupiah)			