



**PUTUSAN**

**Nomor: 35/G/2016/PTUN-SRG**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**EDIH Bin OSEH** kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal Kosambi

Timur RT. 0017, RW. 005, Desa Kosambi Timur, Kec. Kosambi, Kab.

Tangerang, Propinsi Banten;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2016

memberikan kuasa kepada:

- 1 Bambang Sudiarto, S.H.;
- 2 Bambang Haryanto, S.H.;
- 3 Listyawati, S.H.;
- 4 Ahmad Taufik, S.H.;

Keempatnya kewarganegaraan Indonesia, beralamat kantor di Pejaten Raya

Nomor 50B, Jakarta 12510, pekerjaan Para Advokat dan Konsultan Hukum

pada Kantor *Law Firm* AAP;

Selanjutnya disebut sebagai-----**Penggugat;**

**Melawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, berkedudukan di

Jalan H. Abdul Hamid, Kav. 8 Tigaraksa Tangerang;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 3929/SK.36.03/

IX/2016, tanggal 20 September 2016 memberikan kuasa kepada:

Halaman 1 dari 28 Halaman, Putusan Nomor: 41/G/2013/PTUN-SMD.....



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Sunawan, S.H., Jabatan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 2 Asep Sarip Hidayat, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 3 Dwi Wahyu Apedianto, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 4 Asep Erwin, S.H., Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- 5 Pit Gunawan, S.H., Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid, Kav. 8, Tigaraksa Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat**;

**Dan**

**KURNIAWATI LUHUR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, tempat tinggal Jalan Karang Bolong V/20, RT 004/RW 011, Ancol, Pademangan Jakarta Utara;

Dalam hal ini, berdasarkan surat kuasa khusus yang diubah tertanggal 21 Desember 2016 memberikan kuasa kepada:

- 1 Malindowaty Sitorus, S.H.;
- 2 La Ode Surya Alirman, S.H.;

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor di Komplek Grand Ancol Blok A. Nomor 12-12 Jalan RE. Martadinata Nomor 1 Jakarta Utara 14430, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office Hardi & Associates*;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II Intervensi;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:

- 1 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 35/PEN-DIS/2016/PTUN-SRG, tanggal 13 September 2016 tentang Lolos Dismissal;
- 2 Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 35/PEN-MH/2016/PTUN-SRG, tanggal 13 September 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- 3 Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor: 35/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 13 September 2016;
- 4 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 35/PEN-PP/2016/PTUN-SRG, tanggal 13 September 2016 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- 5 Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 35/PEN-HS/2016/PTUN-SRG, tanggal 13 Oktober 2016 tentang Hari Sidang Terbuka untuk Umum;
- 6 Telah membaca Putusan Sela Nomor: 35/G/2016/PTUN-SRG, tanggal 3 November 2016, tentang diterimanya Kurniawati Luhur, sebagai Tergugat II Intervensi, dalam Perkara Nomor: 35/G/2016/PTUN-SRG;
- 7 Telah membaca Berkas Perkara Nomor: 35/G/2016/PTUN-SRG;
- 8 Telah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan;
- 9 Telah mendengarkan keterangan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Halaman 3 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 9 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13 September 2016 dengan Register Perkara Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 13 Oktober 2016, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

## **OBJEK SENGKETA**

- 1 Bahwa Obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur.
- 2 Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 (9) UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual,final dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat.
- 3 Bahwa tindakan hukum sebagaimana diatas yang bersifat:
  - Kongkrit yaitu obyek sengketa aquo yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara telah nyata, berwujud, dan tidak abstrak, tertentu dan dapat ditentukan, dalam hal ini dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa diatas, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah dan atau mengajukan

### 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

permohonan penerbitan sertifikat diatas tanah bidang milik Penggugat sendiri yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten (dahulu Propinsi Jawa Barat).

- Individual yaitu bahwa obyek sengketa aquo tidak ditujukan kepada umum tetapi ditujukan kepada individu tertentu yang jelas identitasnya yaitu Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur.
  - Final yaitu bahwa obyek sengketa aquo sudah definitive karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak perlu lagi mendapat persetujuan atasan atau instansi lainnya.
- 4 Dengan demikian akibat timbulnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas telah menimbulkan akibat hukum berupa adanya kerugian dan kepentingan pada Penggugat yaitu tidak dapat menguasai, memanfaatkan dan mengajukan permohonan penerbitan kepemilikan hakatas nama Penggugat, oleh karena telah timbul alas hak lain diatas tanah tersebut yang berasal dari alas hak tanah yang tidak benar dan tidak sah, dan tidak berdasarkan hukum.
- 5 Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 53 (1) dan (2)UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 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 disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi.”***

## TENGGANG WAKTU GUGATAN

Halaman 5 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang sah yang dahulu terletak di Desa Kosambi Timur, Kecamatan Teluknaga, Kawedanan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Keresidenan Banten, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan pada Girik C No.314 Persil 29 tertera atas nama Engkung Bin Liun yang terletak di Desa Kosambi Barat Kecamatan Teluk Naga Tangerang Dan saat ini terjadi perubahan/pemekaran wilayah, dimana saat ini letak tanah tersebut di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten Yang masih tertera atas nama Kakek Penggugat dan hingga saat ini belum pernah dialihkan dan dipindah tangankan kepada siapapun;
- 2 Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur tersebut pada saat Penggugat akan menjual tanah milik Penggugat tersebut yaitu tanggal 20 Juli 2016,karena banyak orang disekitar tanah sengketa memberitahukan keberadaan sertipikat hak milik tersebut, yang memberikan keyakinan dan kepastian untuk Penggugat dan ahli waris yang lain untuk melakukan gugatan pembatalan sertipikat tanah ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, wilayah hukum tempat keberadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang menerbitkan Sertipikat Tanah/obyek sengketa ini.
- 3 Dengan demikian batas waktu diajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu dibawah 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum Pasal 55 UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## POSITA HUKUM

Bahwa dasar hukum diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

- 1 Bahwa kakek Penggugat adalah Engkung Liun dan telah meninggal dunia sekitar 17 Mei 1985 Dan mempunyai satu orang istri dan telah meninggal dunia, dari perkawinan diatas mempunyai tiga orang anak yaitu Rilani Bin Engkung, Oseh Bin Engkung, dan Laim Bin Engkung.
- 2 Bahwa dari perkawinan Rilani Bin Engkung Liun dengan istrinya Timol (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (Empat) orang anak yaitu:
  - Lani Binti Rilani
  - Rinah Binti Rilani
  - Samit Bin Rilani
  - Isah Binti Rilani
- 3 Bahwa dari perkawinan Oseh Bin Engkung dengan istrinya Ibu Mursinah (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (Empat) orang anak yaitu:
  - Onih
  - Mursani
  - Nasin Bin Oseh
  - Edih Bin Oseh
- 4 Bahwa dari perkawinan Laim Bin Engkung dengan istrinya Emih (keduanya telah meninggal dunia) lahir 3 (Tiga) orang anak yaitu:
  - Saroh Binti Laim
  - Arni Binti Laim

Halaman 7 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Salmah Binti Laim

5 Bahwa Penggugat (Edih bin Oseh) adalah selaku ahli waris dari Oseh bin Engkung dan Mursinah, yaitu orang tua Penggugat adalah merupakan anak kandung dari Engkung Liun.

6 Bahwa Alm. Engkung Liun selaku pemilik awal yang sah atas tanah sebagaimana dalam bukti Girik C. No 314 Persil 29, selain meninggalkan Para ahli waris/ahli waris pengganti yaitu antara lain Edih bin Oseh/Penggugat, juga telah meninggalkan/ mempunyai tanah dengan Girik C No.314 Persil 29 tertera atas nama Engkung Liun yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Teluk Naga, Kab. Tangerang, Propinsi Banten seluas 5.870 M<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tujuh puluh meter persegi) dengan batas batasnya sebagai berikut:

#### **Dahulu batas-batasnya adalah:**

- Sebelah Utara : Engkung Liun
- Sebelah Timur: Mursalim
- Sebelah Selatan : Witorsa
- Sebelah Barat : Engkung Liun

#### **Sekarang Batas-batasnya adalah:**

- Sebelah Utara : PT.Trisula Indah Lestari
- Sebelah Timur: PT.Trisula Indah Lestari
- Sebelah Selatan : PT.Trisula Indah Lestari
- Sebelah Barat : PT.Trisula Indah Lestari

7 Bahwa atas kepemilikan hakatas tanah tersebut diatas, merupakan harta warisan dari Engkung Liun dan belum dibagi waris diantara para ahli waris yang lain, hingga saat ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain manapun dan tetap dikuasai oleh Penggugat.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa guna mempertegas hak kepemilikan atas tanahnya, Penggugat hendak mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah dalam bentuk Sertipikat Hak Milik ke kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam rangka untuk dijual dan dialihkan, namun Penggugat mendengar ada pihak lain yang telah menguasai dan memiliki tanah tersebut dengan bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur.
- 9 Bahwa pihak yang menguasai dan memiliki tanah berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur tersebut dilakukan dengan cara membeli melalui Rilan Bin Engkung (salah satu ahli waris Engkung Liun) selaku, dan tidak melibatkan ahli waris yang lain dan sah yang juga mempunyai hak yang sama atas tanah waris tersebut.
- 10 Bahwa penerbitan obyek sengketa tersebut, sudah tentu didasarkan pada alas hukum yang tidak sah dan tidak sesuai dengan bukti hukum yang ada, dimana dasar penerbitan obyek sengketa ini adalah adanya Akta Jual beli No.593.2/327/JB/1986 tanggal 17 Juni 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat PPAT H M. Marwata BA antara Sdr. Rilan Engkung selaku Penjual dan M.Tabol B Mutar selaku Pembeli dengan obyek jual-belinya tanah hak milik adat Girik C.1766 Persil 29 b S IV dengan batas-batas tanahnya:
- Sebelah Utara : BudiantoSetiadi
  - SebelahTimur : BambangSusanto
  - Sebelah Selatan : H.AbdulMuin

Halaman 9 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/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

- Sebelah Barat : Syafrida

11 Bahwa untuk kemudian obyek tanah tersebut diatas, telah dijual belikan kembali dari pemilik awalnya Sdr. M.Tabol B Mutar kepada Sdri.Kurniawati Luhur sesuai dengan Akta-Jual Beli No. 593.2/920/JB/1986 tanggal 29 Desember 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat PPAT H M. Marwata BA dengan obyek jual-belinya tanah hak milik adat Girik C.1766 Persil 29 b S IV dengan batas-batas tanahnya:

- Sebelah Utara : BudiantoSetiadi
- SebelahTimur : BambangSusanto
- Sebelah Selatan : H.AbdulMuin
- Sebelah Barat : Syafrida

12 Bahwa dengan dasar tersebut diatas, pihak pemilik terakhir Kurniawati Luhur mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik kekantor Tergugat.

13 Bahwa berdasarkan uraian pada angka 9.10,11 dan 12 diatas, pada kenyataan yang sebenarnya pihak penjual awal yaitu Sdr. Rilan Engkung adalah bukan merupakan pemilik tanah yang sesungguhnya dan bukan pemilik tanah yang sah (Masih ada ahli waris yang lain) sehingga Akta jual-beli diatas adalah tidak sah dan tidak harus mendapat perlindungan hukum.

14 Bahwa dengan demikian ada perbedaan data obyek jual beli dengan data milik waris dari Engkung Bin Liun, yaitu beda nomor Girik C dan Persillnya, dan batas tanahnya.

15 Bahwa pada saat ini atas obyek tanah tersebut dalam keadaan kosong, dan masih dikuasai dan dimiliki oleh ahli waris Engkung Liun.

16 Bahwa oleh karena Penggugat dan ahli waris yang lain sebagaimana uraian diatas, selaku pemilik tanah yang sah secara hukum, namun demikian diatas tanah milik Penggugat tersebut telah timbul alas hak lain yang merupakan hasil rekayasa antara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dan Pemegang Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur adalah merupakan produk keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum dan tidak sah karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo terlebih dahulu tidak melakukan kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 (2) PP No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah, dimana Tergugat sebelum melakukan pengukuran awal wajib untuk menyelidiki riwayat bidang tanahnya dan batas-batas tanahnya, namun hal ini tidak dilakukan dan justru dengan mudahnya menerbitkan obyek sengketa aquo kepada pihak lain, sehingga menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat dan ahli waris yang lain. Dan juga melanggar ketentuan Pasal 12 (1) Sub a PP No.24/1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur prosedur baku dalam rangka penerbitan sertipikat yang menyebutkan:

Ayat (1) Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya meliputi:

a Pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah, artinya Tergugat harus melakukan pengumpulan dan pengolahan data lapangan/fisik tanah selengkap-lengkapannya sebelum sampai pada keputusan menerbitkan obyek sengketa aquo, hal penting agar diketahui:

- Apakah benar, fisik tanah yang dimohonkan haknya milik Pemohon atau bukan,
- Apakah benar, lokasi fisik tanahnya tepat dan benar sesuai dengan surat-surat pendukungnya atau tidak, agar tidak salah lokasi.
- Apakah alas hak awalnya/Girik C Desanya untuk tanah tersebut sesuai dengan lokasi yang dimohonkan sertipikat

Halaman 11 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



17 Bahwa kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat adalah benar dan sah secara hukum sehingga layak dan patut untuk mendapat perlindungan hukum, dengan demikian penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat dengan tertera atas nama Kurniawati Luhur adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum.

18 Bahwa oleh karena itu jelas secara hukum kepentingan hukum Penggugat sangat dirugikan, karena Penggugat mempunyai keyakinan alas hukum yang menjadi dasar penerbitan sertipikat tanah tersebut adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum, dan berdasarkan pada ketentuan pada Pasal 53 (1) dan (2) UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 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 disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi.”***

19 Bahwa penerbitan obyek sengketa tersebut, sudah tentu didasarkan pada alas hukum yang tidak sah dan tidak sesuai dengan bukti hukum yang ada,

20 Bahwa perbuatan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah dengan sengaja menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud yang diberikan wewenang tersebut dengan menerbitkan sertipikat hak milik obyek sengketa kepada pihak lain diatas tanah milik Penggugat yang penuh dengan rekayasa sebagaimana terungkap diatas, adalah suatu perbuatan yang memenuhi ketentuan hukum Pasal 53 (2) huruf a dan b UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

21 Bahwa selain terbukti adanya tujuan lain Tergugat dalam menggunakan kewenangannya yang diberikan UU tersebut diatas, dengan menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara dalam bentuk sertipikat Hak Milik dalam perkara aquo, juga telah melanggar prinsip-prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan Yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baik (AAUPB) yang ada dalam Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme menyebutkan asas-asas tersebut yaitu asas kepastian hukum, asas tertib penyelenggaraan Negara/asas profesionalisme, asas kepentingan Umum, asas keterbukaan dan tidak menyalahgunakan kewenangan serta tugas dan fungsinya, yaitu:

- Asas Kepastian Hukum, yaitu pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa aquo, Tergugat wajib meneliti dan mengkaji dengan sungguh-sungguh terlebih dahulu disemua instansi terkait atas kepastian hukum siapa pemilik sebenarnya dan memperhitungkan dampak penerbitan obyek sengketa aquo yang akan menimbulkan kerugian atau hilangnya hak keperdataan pihak lain dalam hal ini Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah.
- Asas tertib penyelenggaraan Negara/asas profesionalisme, yaitu pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa aquo, Tergugat selayaknya harus memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk dengan kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, yang tidak pernah menjual ataupun mengalihkan, namun faktanya Tergugat menerbitkan sertifikat aquo, dilakukan dengan tidak profesional layaknya sebagai penyelenggara Negara yang tertib hukum, tidak cermat, tidak hati-hati bahkan terdapat unsur kesengajaan karena adanya kemungkinan kerjasama dengan pihak-pihak tertentu (Para Pemohon Sertipikat), sebab apabila Tergugat selaku penyelenggara Negara berlaku cermat dan hati-hati yaitu melakukan kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur baku secara profesional sebelum menerbitkan sertifikat hak tersebut sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 3 (2) PP No.10/1960 Jo. Pasal 12 (1) sub a PP No.24 /1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dapat dipastikan tidak sampai

Halaman 13 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada menerbitkan sertipikat obyek perkara quo, yang nyata-nyata data administrasi dan data yuridis berupa fisik tanah/ lokasi tanah yang dimohonkan haknya adalah berbeda dengan lokasi tanah dalam Girik tanah milik warisan Penggugat.

- Asas Kepentingan Umum, yaitu pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa aquo,

Tergugat harus dapat memperhitungkan terlebih dahulu hak-hak yang ada sebelumnya atas lokasi tanah yang akan diterbitkan haknya dan memeriksa dengan teliti dan lengkap permohonan hak yang akan diajukan, karena diatas obyek tanah tersebut adalah murni kepemilikan dari Penggugat selaku warisan dari kakek mereka dan tidak pernah dialihkan ataupun dipindah tangan kepada pihak lain.

- Asas keterbukaan, pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa aquo, Tergugat seharusnya meneliti dengan teliti dan cermat atas riwayat tanah yang ada dan memastikan keberadaan Girik C tanahnya dan siapa pemilik awalnya di kantor Kelurahan setempat, guna menghindari adanya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah.

22 Bahwa untuk itu Pengugat selaku ahli waris/dan ahli waris lain yang sah dari Engkung Liun selaku pemilik tanah memohon dengan segala hormat untuk kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat mengadakan pemeriksaan Sidang ditempat/Decente atas tanah objek sengketa didalam Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/ Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur dengan bidang tanah waris dari Engkung Liun dengan berdasarkan pada Girik C No.314 Persil 29 luas tanah 5870 M<sup>2</sup> tertera atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Engkung Liun yang terletak di Desa Kosambi Barat Kecamatan Teluk Naga  
Tangerang;

23 Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka tindakan hukum Tergugat yang mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan sertipikat tanah/obyek sengketa dalam perkara aquo adalah telah bertentangan dengan peraturan Per UU yang berlaku sebagaimana dimaksud diatas, dan sesuai dengan ketentuan dalam ilmu hukum dimana suatu keputusan dikatakan sah menurut hukum (rechtmatig) apabila keputusan hukum tersebut memenuhi persyaratan yang telah ditentukan hukum, maka terhadap surat keputusan tersebut mempunyai kekuatan hukum (Rechtskracht) untuk dilaksanakan, dan apabila suatu keputusan tersebut tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan sebagaimana terungkap diatas dengan secara sengaja dan melawan hukum, Tergugat yang memproses dan menerbitkan sertipikat perkara aquo, maka menurut hukum keputusan tersebut menjadi tidak sah yang berakibat hukum menjadi batal

## PETITUM

Bahwa berdasarkan pada hal-hal sebagaimana telah diuraikan diatas, dengan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk kiranya berkenan menjatuhkan putusan akhir sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur;
- 3 Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan

Halaman 15 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur No.06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5645 M<sup>2</sup>

atas nama Kurniawati Luhur;

- 4 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 20 Oktober 2016, pada persidangan tanggal 27 Oktober 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI:

### 1 GUGATAN PENGGUGAT MASUK DALAM RANAH KOMPETENSI PENGADILAN UMUM (KOMPETENSI ABSOLUTE).

a Bahwa Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil/ alasan yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

b Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman **4 point 1 sampai dengan point 5** Penggugat mendalilkan:

1 Bahwa kakek Penggugat adalah Engkung Liun dan telah meninggal dunia sekitar 17 Mei 1985 dan mempunyai satu orang istri dan telah meninggal dunia dari perkawinan diatas mempunyai tiga orang anak yaitu Rilan bin Engkung, Oseh bin Engkung dan Laim bin Engkung.

2 Bahwa dari perkawinan Rilan bin Engkung Liun dengan istrinya Ibu Timol (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (empat) orang anak yaitu:

- Lani binti Rilan
- Rinah binti Rilan
- Samit bin Rilan
- Isah bin Rilan

#### 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)



3 Bahwa dari perkawinan Oseh bin Engkung dengan istrinya Ibu Mursinah (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (empat) orang anak yaitu:

- Onih
- Mursani
- Nasih bin Oseh
- Edih bin Oseh

4 Bahwa dari perkawinan Laim bin Engkung dengan istrinya Ibu Emih (keduanya telah meninggal dunia) lahir 3 (tiga) orang anak yaitu:

- Saroh binti Laim
- Arni binti Laim
- Salman binti Laim

Berdasarkan dalil yang diberikan oleh Penggugat sendiri, bahwa Edih bin Oseh merupakan ahli waris dari Engkung Liun, tetapi tidak mengikutsertakan para ahli waris lain sebagai Penggugat, dapat ditarik kesimpulan ada apa sebenarnya? Hanya Edih bin Osen yang menggugat, tetapi ahli waris lain tidak ikut menggugat? atau Apakah Edih bin Osen tidak kebagian jatah dari penjualan tanah aquo?. Dengan demikian ini merupakan sengketa waris dan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk mengadili perkara yang berkaitan dengan perkara mengenai sengketa kepemilikan, oleh karenanya sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

5 Bahwa dalam posita gugatan Penggugat **halaman 4 point 5** Penggugat mendalilkan “Penggugat (Edih bin Oseh) adalah selaku ahli waris dari Oseh bin Engkung dan Mursinah, yaitu orang tua Penggugat adalah merupakan anak kandung dari Engkung Liun”



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil penggugat sendiri pada **halaman 4 point 3** mendalilkan “Oseh bin Engkung dengan dengan istrinya Ibu Mursinah (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (empat) orang anak yaitu:

- Onih
- Mursani
- Nasih bin Oseh
- Edih bin Oseh

Namun kembali lagi Apakah hanya Edih bin Oseh satu-satunya ahli waris dari Engkung Liun (kakeknya) dan Oseh bin Engkung (ayahnya), sehingga hanya Penggugat yang mempermasalahkan hal yang menjadi obyek aquo, tetapi saudara-saudara kandungnya sendiri tidak ikut sebagai pihak dalam perkara aquo. Timbul lagi pertanyaan ada apa sebenarnya? Lagi-lagi ini merupakan sengketa waris dan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk mengadili perkara yang berkaitan dengan perkara mengenai sengketa kepemilikan, oleh karenanya sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

6 Bahwa pada akhirnya pada **halaman 5 point 7** Penggugat sendiri yang menjelaskan:

” Bahwa atas kepemilikan hak atas tanah tersebut diatas, merupakan harta warisan dari Engkung Liun dan belum dibagi waris diantara para ahli waris yang lain, hingga saat ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain manapun dan tetap dikuasai oleh Penggugat”

Dari Posita gugatan diatas dapat kita tarik kesimpulan:

1 Bahwa harta warisan dari Engkung Liun dan belum dibagi waris diantara para ahli waris yang lain, dengan demikian ada ketidakadilan dalam

#### 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)



- pembagian waris dalam sengketa ahli waris ini, sehingga hanya Penggugat (Edih bin Oseh) saja yang mempermasalahkan objek perkara ini.
- 2 Bahwa Penggugat menjelaskan hingga saat ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain manapun dan tetap dikuasai oleh Penggugat. Pengkaburan hukum oleh Penggugat karena telah terjadi peralihan jualbeli dari salah satu ahli waris Engkung Liun yaitu Rilana Engkung (salah satu ahli waris Engkung Liun) dengan Nomor Akta Jual Beli Nomor 593.2/327/JB/1986 tertanggal 17 Juni 1986.
  - 3 Bahwa Penggugat menguasai fisik tanah aquo. Perlu kita teliti lebih lanjut apakah Penggugat membayar kewajibannya karena berdasarkan Nomor SPPT 32.19.161.003.002-0018.0/98-01 tertera nama Pemilik Sertipikat Hak Milik No.00060/Kosambi Barat.
  - 7 Bahwa demikian jelas diperoleh fakta-fakta bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitik beratkan mengenai sengketa waris dan kepemilikan mengenai keabsahan dari suatu peristiwa hukum dengan telah terjadinya kematian dari Almarhum Engkung Liun (Kakek Penggugat), sehingga atas peristiwa tersebut telah terjadi perbuatan hukum yaitu jual beli atas sebidang tanah girik C No.314 Persil 29 b S IV tertera atas nama Engkung Liun yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten seluas 5.870 M<sup>2</sup> dengan nomor Akta Jual Beli Nomor 593.2/327/JB/1986 tertanggal 17 Juni 1986 dan Penggugat merasa sebagai satu-satunya ahliwaris dari Almarhum Engkung Liun (karena hanya Penggugat yang mempermasalahkan tanah aquo), oleh karena itu seakan-akan Penggugat adalah satu-satunya orang yang berhak mewarisi tanah girik C No.314 Persil 29b S IV tertera atas nama Engkung Liun yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten

Halaman 19 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang, Propinsi Banten seluas 5.870 M<sup>2</sup> yang telah menjadi SHM No.00060/Kosambi Barat milik Kurniawati Luhur tersebut.,

- 8 Berdasarkan hal tersebut diatas sudah sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Tangerang), untuk menentukan bagaimana status kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa tersebut. Sebab apabila Penggugat memperlakukan prosedur dalam proses Penerbitan Hak atas Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, atas nama Kurniawati Luhur adalah tidak beralasan hukum karena proses penerbitan hak atas objek sengketa tersebut telah sesuai dengan prosedur menurut tatacara sebagaimana ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, 35 s/d 38 Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Oleh karena itu bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk mengadili perkara yang berkaitan dengan perkara mengenai sengketa kepemilikan, oleh karenanya sudah seharusnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

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

- a Bahwa Gugatan PENGGUGAT telah daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 Hari), sebab gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-

#### 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

Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

- b) Bahwa dalam gugatan PENGGUGAT Penggugat **halaman 5 point 10** yang pada intinya menyatakan: “*adanya Akta Jual Beli Nomor 593.2/327/JB/1986 tertanggal 17 Juni 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat PPAT H.M. Marwata BA antara Sdr. Rilan Engkung selaku Penjual dan M. Tabol B Mutar selaku Pembeli dengan obyek jualbelinya tanah hak milik adat Girik C.1766 Persil 29 b S IV.....*”;
- c) Bahwa perlu dicermati bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup>, terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, atas nama Kurniawati Luhur terbit berdasarkan peralihan jualbeli dari Rilan Engkung kepada M. Tabol. B. Mutar (AJB No. 593.2/327/JB/1986 tertanggal 17 Juni 1986) kemudian beralih lagi dari M. Tabol. B. Mutar kepada Kurniawati Luhur (AJB No. 593.2/920/Jb/1986 tertanggal 29 Desember 1986) dan Penggugat menjelaskan dalam positanya halaman 5 point 10 mengetahui peralihan tersebut dan menjelaskannya dalam gugatan, sedangkan fakta dipersidangan persiapan (desmisal). Tergugat baru menemukan warkah sertipikat aquo setelah sidang persiapan (desmisal). Dengan kata lain Penggugat telah mengetahui permasalahan ini terhitung sejak 17 Juni 1986 sesuai dengan posita gugatan penggugat. kurang lebih sekitar 30 tahun yang lalu, *in casu* telah melewati rentang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- d) Melampaui Tenggang Waktu 5 (lima) Tahun;

Halaman 21 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) tercatat atas nama Kurniawati Luhur;
- 2 Bahwa Sertipikat pada huruf (a) tersebut di atas berasal dari Konversi Bekas Hak Milik Adat Girik C No.314 Persil 29 b S IV tertera atas nama Engkung Liun yang dimohon oleh Kurniawati Luhur berdasarkan Akta Jual beli AJB No. 593.2/920/Jb/1986 tertanggal 29 Desember 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan H.M Marwata BA, Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Teluknaga;
- 3 Bahwa Sertipikat hak atas tanah tersebut memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subyek dan obyek hak atas tanah yang tercantum dalam Sertipikat tersebut, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan atau Gambar Situasi serta Buku Tanah hak yang bersangkutan;
- 4 Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa ***“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan***

#### 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)



*ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat tersebut.”;*

- 5 Bahwa dengan demikian, Penggugat sudah tidak berwenang lagi untuk menggugat Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) tercatat atas nama Kurniawati Luhur, sebab telah daluwarsa atau **melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena objek gugatan telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun;

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

*“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”* artinya seharusnya pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 20 Desember 2000, dan saat ini adalah tahun 2012 in casu gugatan PENGGUGAT tersebut *telah lewat waktunya*. Maka gugatan PENGGUGAT tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

***Berdasarkan hal tersebut, gugatan PENGGUGAT harus ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).***

Berdasarkan eksepsi-eksepsi:

- 1 GUGATAN PENGGUGAT MASUK DALAM RANAH KOMPETENSI PENGADILAN UMUM (KOMPETENSI ABSOLUTE);
- 2 GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA (TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU 90 HARI);

*Maka Eksepsi TERGUGAT diatas adalah tepat dan beralasan menurut hukum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai gugatan PENGGUGAT, dan selanjutnya gugatan PENGGUGAT harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);*

**A DALAM POKOK PERKARA:**

- 1 Bahwa dalil-dalil yang TERGUGAT ajukan dalam bagian Eksepsi, adalah merupakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara (*mutatis mutandis*);
- 2 Bahwa TERGUGAT menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERGUGAT;
- 3 Bahwa dalam posita gugatan Penggugat **halaman 6 point 13**, Penggugat mendalilkan “..... pada kenyataannya yang sebenarnya pihak penjual awal yaitu Sdr. Rilang Engkung adalah bukan merupakan pemilik tanah yang sesungguhnya dan bukan pemilik tanah sah (masih ada ahli waris lain) sehingga Akta Jual Beli diatas adalah tidak sah dan tidak harus mendapatkan perlindungan hukum”. Padahal

**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

perkara aquo ini bermula dari penjualan tanah oleh Sdr. Rilan Engkung yang notabene merupakan salah satu ahli waris;

Oleh karenanya maka perkara aquo bukan merupakan Objek Tata Usaha Negara, tetapi masuk pada ranah kompetensi pengadilan umum. Terlebih lagi berdasarkan peralihan jualbeli dari Rilan Engkung kepada M. Tabol. B. Mutar (AJB No. 593.2/327/JB/1986 tertanggal 17 Juni 1986);

4 Bahwa dalam posita gugatan halaman 4 point 1 sampai dengan point 4 menjelaskan:

1 Kakek Penggugat adalah Engkung Liun dan telah meninggal dunia sekitar 17 Mei 1985 dan mempunyai satu orang istri dan telah meninggal dunia dari perkawinan diatas mempunyai tiga orang anak yaitu Rilan bin Engkung, Oseh bin Engkung dan Laim bin Engkung;

2 Bahwa dari perkawinan Rilan bin Engkung Liun dengan istrinya Ibu Timol (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (empat) orang anak yaitu:

- Lani binti Rilan;
- Rinah binti Rilan;
- Samit bin Rilan;
- Isah bin Rilan;

3 Bahwa dari perkawinan Oseh bin Engkung dengan istrinya Ibu Mursinah (keduanya telah meninggal dunia) lahir 4 (empat) orang anak yaitu:

- Onih;
- Mursani;
- Nasih bin Oseh;
- Edih bin Oseh;

4 Bahwa dari perkawinan Laim bin Engkung dengan istrinya Ibu Emih (keduanya telah meninggal dunia) lahir 3 (tiga) orang anak yaitu:

Halaman 25 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



- Saroh binti Laim
- Arni binti Laim
- Salman binti Laim

Bahwa Tergugat tegaskan untuk membuktikan kebenaran terhadap kepemilikan tanah tidak cukup dengan hanya melakukan “*premature claim*” semata, dan menggunakan segala dalil dan alasan pembenaran tertentu, namun lebih dari itu yaitu bukti kesalahan atau batalnya suatu Sertipikat tanah yang dimaksudkan haruslah dapat dibuktikan terlebih dahulu akan kebenarannya berdasarkan hukum yang berlaku.

Bahwa penentuan ahli waris harus dibuktikan dengan suatu penetapan pengadilan bukan hanya sekedar dalil karena pernikahan itu sendiri kategorinya pernikahan resmi yang tercatat di catatan sipil dan pernikahan diluar nikah yang tidak tercatat dicatatan sipil. Dengan demikian anak yang lahir dari pernikahan tersebut memiliki perlakuan yang berbeda. Oleh sebab itu, perkara aquo merupakan ranah pengadilan umum;

5 Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut:

- a Surat Keputusan telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan;
- b Bahwa dalam posita gugatan **halaman 8 point 21**, padahal Tergugat telah melaksanakan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) tercatat atas



nama Kurniawati Luhur adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya karena telah dibuat sesuai prosedur hukum (*due process of law*) sesuai asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB). Maka gugatan PENGGUGAT tidak benar, dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Asas Kepastian Hukum, bahwa Tergugat telah mengadakan pemeriksaan terhadap kelengkapan berkas permohonan penerbitan Hak Milik, permohonan pengakuan hak atas tanah, mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;*
- 2 Asas kecermatan, bahwa Tergugat telah mengkaji berkas pemohon secara yuridis dan mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;*
- 3 Asas Kepentingan Umum, bahwa Tergugat telah meneliti perolehan tanah aquo berdasarkan peralihan hak jual beli dengan itikad yang baik, dengan kata lain telah terjadi peralihan hak dari salah satu ahli waris (padahal posita gugatan menyatakan tidak pernah dialihkan ataupun dipindahtangankan kepada siapa pun)*
- 4 Asas Keterbukaan, bahwa Tergugat telah memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mengajukan keberatan dalam waktu 60 hari (pasal 26 ayat*

*(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*

a Bahwa dalam posita gugatan halaman 6 point 14 Tergugat menolak tegas dalil Penggugat karena Girik C dalam Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) tercatat atas nama Kurniawati Luhur berbeda dengan Girik milik Engkung bin Liun. Dapat Tergugat ambil kesimpulan bahwa Penggugat tidak memahami jual beli berdasarkan girik karena apabila terjadi jual beli berdasarkan girik, maka obyek tanah kepemilikan seseorang akan mendapat nomor C baru karena asal mula girik yang lama tidak boleh dirubah karena itu adalah kepemilikan semua tanah milik adat berasal;

6 Bahwa TERGUGAT menolak petitum PENGGUGAT pada butir 4 karena PENGGUGAT tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, maka gugatan PENGGUGAT harus ditolak seluruhnya, oleh karena gugatan PENGGUGAT ditolak seluruhnya maka yang harus dihukum membayar biaya perkara adalah PENGGUGAT;

Berdasarkan alasan-alasan dan fakta-fakta sebagaimana telah diuraikan, maka TERGUGAT mohon kepada Ketua Majelis Hakim Perkara yang memeriksa dan memutus Perkara ini, berkenan memeriksa dan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- 1 Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- 2 Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tertanggal 15 Mei 2000 dan Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tertanggal 26 April 2000 seluas 5645 M<sup>2</sup> (Lima Ribu Enam Ratus Empat Puluh Lima Meter Persegi) tercatat atas nama Kurniawati Luhur.
- 3 Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 November 2016, pada persidangan tanggal 17 November 2016, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

I. Gugatan TUN No. 35/G/2016/PTUN-SRG terbukti secara sah dan meyakinkan melanggar kompetensi absolut;

- 1). Menurut Prof. Subekti dan Supomo “ Perkataan pokok perkara meliputi dasar tuntutan dan peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan”, merujuk pada pokok perkara dan dasar tuntutan peristiwa-peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan Penggugat TUN yang tercantum secara jelas dan tegas digugatan TUN NO. 35/G/2016/PTUN-SRG tentang Hak warisan dan pembagian tanah seluas 5.645 M<sup>2</sup> yang terletak di Kosambi Barat yang dinilai sebagai tidak adil dan tidak sah, berpedoman pada Prinsip Kompetensi Absolut masuk Yurisdiksi peradilan umum berdasarkan yurisprudensi perkara tata usaha negara No. 93K/TUN 1996 tanggal 24 Februari 1998 jo No. 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001

Halaman 29 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/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

menyebutkan: Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksa dan memutuskannya;

- 2). Sebagai Gugatan TUN tanpa dasar dan cacat hukum;

Bahwa objek sengketa dalam Gugatan ini adalah terhadap Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertifikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan surat ukur No. 06/Kosambi Barat /2000 tanggal 26-4-2000 dengan luas 5.645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur, adalah suatu putusan Pejabat Tata Usaha Negara sepenuhnya sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak pernah terbukti melanggar Hak Orang atau Badan Hukum Perdata, secara hukum tidak memberikan peluang pada Penggugat TUN secara tanpa dasar dan bukti berkualitas hukum dijadikan Pejabat Tata Usaha Negara i.c Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Tergugat, mengajukan Gugatan TUN bersifat cacat hukum dan diskualifikasi;

- 3). Sebagai Gugatan TUN mengandung cacat Daluarsa;

Penggugat TUN dalam gugatan halaman 3 point 3 mengakui: "Batas waktu diajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum pasal 55 UU No. 5/1986 jo UU No. 9/2004 jo UU No. 51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, padahal berpedoman pada bunyi pasal 55 UU No. 5/1986, jo UU No.9/2004 jo UU No. 51/2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menegaskan: "Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Usaha Negara". Sedangkan peristiwa hukum pendaftaran Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 13-9-2016 dengan objek perkara prihal penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tanggal 15 Mei 2000

#### 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

dengan Surat ukur No. 06/Kosambi Barat tanggal 26-04-2000 dengan luas tanah 5.645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur;

Terbukti memiliki selisih waktu selama 16 Tahun 5 bulan dan/atau berselisih waktu  $\pm$  3860 hari nyata-nyata jauh melampaui batas tenggang waktu yang 90 (Sembilan puluh) hari dari diterima atau diumumkan Keputusan Badan Usaha Tata Negara, sesuai peraturan dan perundang-undangan berlaku Gugatan TUN ini melanggar secara nyata pasal 55 UU No. 5/1986 jo UU No. 9/2004 jo UU No. 51/2009 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyaratkan "Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jelas dan tegas mengandung cacat hukum dan diskualifikasi demikian pula sungguh tidak logis bersifat kabur dan membingungkan oleh Penggugat TUN secara tidak jujur berbohong dihadapan Majelis Hakim TUN yaitu "batas waktu diajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu dibawah 90 (Sembilan puluh) hari, mengandung cacat hukum daluarsa dan diskualifikasi;

## DALAM POKOK PERKARA

### II. GUGATAN TANPA DASAR

Berdasarkan ulasan Posita dan peristiwa-peristiwa hukum oleh Penggugat TUN pada point No.9 secara sangat keliru tidak jujur dan cacat hukum menyatakan tanah seluas 5.645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur dan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat hak kepemilikannya sebagai pembelian dari Rilan Engkung (salah satu ahli waris Engkung Liun), nyata-nyata berwujud kebohongan dan tidak kebenaran, secara kabur dan kontradiksi dalam point 10 gugatan Penggugat mengaku secara tegas pula Penerbitan Objek sengketa tersebut sebagai berdasarkan adanya peristiwa hukum dibuatnya Akta Jual Beli No. 593.2/JB/1986 tanggal 17 Juni 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat PPAT H M. Marwata BA antara Sdr. Rilan Engkung selaku Penjual

Halaman 31 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/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

dan M. Tabol B Mutar selaku Pembeli dengan obyek jual-beli tanah hak milik adat

Girik C.1766 Persil 29 b S IV dengan batas-batas tanahnya:

- Sebelah Utara : Budianto Setiadi
- Sebelah Timur : Bambang Susanto
- Sebelah Selatan : H. Abdul Muin
- Sebelah Barat : Syafrida

1) Berwujud dalil Gugatan TUN yang kabur, kontradiksi dan cacat hukum.

Merujuk pada point 13 gugatan Penggugat TUN secara tanpa dasar bukti-bukti berkualitas hukum, secara sepihak dan tanpa dasar menyatakan Sdr. Rilan Engkung bukan merupakan pemilik tanah yang sesungguhnya dan bukan pemilik tanah yang sah (masih ada ahli waris yang lain), dengan tanpa adanya bukti hukum berkualitas menyatakan Akta Jual – beli tersebut adalah tidak sah dan tidak harus mendapatkan perlindungan hukum, merujuk pada ulasan data-data peristiwa-peristiwa hukum yang tercantum secara jelas dan rinci dalam Posita hukum gugatan TUN mutlak berwujud pengakuan sepihak mengandung unsur kebohongan dan/atau dusta yang sama sekali tidak didukung dengan bukti-bukti berkualitas hukum apapun, menunjukkan secara jelas dan nyata asal-usul dan dasar pengajuan Gugatan ke PTUN ini adalah berkaitan dengan pembagian warisan yang dinilai Penggugat TUN sebagai tidak merata dan/atau tidak adil tergolong dalam Yurisdiksi Peradilan Umum; Berpedoman pada objek perkara Gugatan a quo sebagai berkaitan dengan pembagian warisan Engkung Liun yang dianggap tidak adil, diluar rasio hukum yang bersifat sepihak diluar batas kewenangannya tanpa didukung oleh putusan Pengadilan Agama dan Peradilan Umum menuduh pembuatan Akta Jual-beli No. 593.2/JB/1986 tanggal 17 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Pejabat PPAT HM. Marwata BA antara penjual Sdr. Rilan Engkung dan pembeli M. Tabol B Mutar sebagai tidak sah dan tidak dilindungi hukum; Sesuai asas kepastian hukum dan Peraturan Perundang-undangan berlaku:

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat TUN sebelum mengajukan Gugatan TUN yang kasarnya bersifat babi-buta dan coba-coba secara akal licik secara hukum terlebih dahulu harus membuktikan kebenaran diri Penggugat TUN sebagai Ahli Waris Engkung Liun melalui penetapan Pengadilan Agama atau Pengadilan Umum;

Demikian pula sesuai fakta Ahli Waris Engkung Liun yaitu Rilan Engkung melalui Akta Jual-beli No. 593.2/JB/1986 tanggal 17 Juni 1986 yang dibuat dihadapan Pejabat PPAT HM. Marwata BA tanah Hak Milik adat Girik C.1766 Persil 29 b S IV jelas dan nyata-nyata adalah dijual kepada M. Tabol B Mutar dan sama sekali bukannya dijual kepada Kurniawati Luhur, sebagaimana secara sangat keliru dan cacat hukum menyatakan di point 9 Gugatan TUN berakibat hukum berwujud Gugatan bersifat mengada-ada dan berbohong mengandung cacat hukum, salah pihak dan error in persona;

III. Berpedoman pada asas kepastian hukum dan Hukum Acara TUN Gugatan TUN a quo nyata-nyata mengandung unsur pelanggaran:

- Gugatan Penggugat TUN bersifat kabur, tanpa dasar dan cacat hukum;
- Gugatan error in persona dan kurang pihak;

Bertitik dari pasal 2 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 dan UU No. 5/1986 jo UU No. 9/2004 jo UU No. 51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan TUN a quo yang bertautan dengan Hak Warisan atau Sengketa Hak Milik yang menjadi Yurisdiksi Absolut Peradilan Umum. Penggugat TUN terlebih dahulu wajib membuktikan kebenaran diri melalui bukti-bukti Hak Waris Penggugat TUN melalui Penetapan Pengadilan Agama dan/atau menyelesaikan masalah Hak Warisan atau Hak Milik Tanah mutlak berwujud Yurisdiksi Absolut Peradilan Umum;

IV. Bahwa menurut penjelasan Undang-undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan TATA USAHA NEGARA antara lain menyatakan:

Halaman 33 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara merupakan salah satu pelaksana kekuasaan Kehakiman yang ditugasi untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam bidang Tata Usaha Negara sesuai dengan maksudnya maka sengketa itu haruslah merupakan sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan Tata Usaha yang dianggap melanggar Hak Orang atau Badan Hukum Perdata. Secara hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00060/Kosambi tanggal 15 Mei 2000 dan Surat ukur No. 06/Kosambi Barat/2000 tanggal 20-04-2000 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan luas 5.645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur, berdasarkan Akta Jual-beli No. 593.2/JB/1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat PPAT HM. Marwata BA antara Sdr. Rilang Engkung selaku penjual dan M. Tabol B Mutar selaku pembeli dengan Objek Jual-belinya tanah Hak Milik Adat Girik C.1766 persil 29 b S IV, kemudian Objek tanah tersebut dijual-belian kembali antara pemilik awalnya Sdr. M. Tabol B Mutar kepada Sdri. Kurniawati Luhur dengan Akta Jual-beli No. 593.2/9.20 /JB 1986 tanggal 29 Desember 1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat/PPAT HM. Marwata BA sepenuhnya adalah sah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan berlaku yang dilindungi hukum berwujud suatu keputusan Tata Usaha yang sama sekali tidak melanggar Hak Orang atau Badan Hukum Perdata, dalam konteks ini terbukti secara sah dan meyakinkan Gugatan TUN a quo sebagai Gugatan tanpa dasar cacat hukum dan bersifat akal-akalan belaka;

- V. Bahwa secara hukum, Penggugat TUN yang tidak sanggup dan/atau gagal membuktikan kebenaran dirinya sebagai Ahli Waris Engkung Liun yang sah melalui putusan Peradilan Umum dan/atau Putusan Pengadilan Agama dengan tanpa adanya bukti berkualitas hukum apapun, secara sangat keliru dan sepihak mengakui dirinya sebagai Ahli Waris Engkung Liun yang sah, demikian pula dengan niat dan itikad tidak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik secara tanpa dasar secara tanpa dasar dan cacat hukum mengajukan Gugatan TUN dengan menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai TERGUGAT jo Secara tanpa dasar Menggugat Kurniawati Luhur yang sama sekali tidak ada terkaitan atau hubungan hukum apapun dengan Rilan Bin. Engkung secara berbohong dan cacat hukum menyatakan di point 9 Gugatan Kurniawati Luhur sebagai membeli melalui Rilan Bin. Engkung;

Berdasarkan alasan-alasan fakta dan peristiwa-peristiwa hukum terurai secara jelas di atas Tergugat II Intervensi memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpedoman pada logika hukum, asas keadilan dan kepastian hukum berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## I Dalam Eksepsi

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

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 00060/Kosambi Barat tanggal penerbitan 15 Mei 2000 dan Surat ukur No. 06/Kosambi Barat/2000 tanggal 26-04-2000 dengan luas 5.645 M<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur tidak terbukti melanggar hukum dan dilindungi hukum;
4. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak memiliki Yurisdiksi untuk mengadili perkara yang terkait dengan sengketa Hak Warisan dan Hak Milik tanah yang masuk ranah Peradilan Umum;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 35 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo at bono);

Menimbang bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik tertanggal 6 Nopember 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 5 Januari 2017 dan tertanggal 22 Desember 2016. Replik dan Duplik tersebut, tercantum dalam Berita Acara

Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermaterai cukup dan telah disahkan dalam persidangan, selanjutnya diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, sebagai berikut:

- |     |             |   |   |
|-----|-------------|---|---|
| 1.  | Bukti P - 1 | : | Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/389/ SK.K/Ds.Kt/X/2015, tertanggal 13 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);  |
| 2.  | Bukti P - 2 | : | Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/390/ SK.K/Ds.Kt/X/2015, tertanggal 13 Oktober 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);  |
| 3.  | Bukt P - 3  | : | Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/15/ Ds.Blmbng/XI/2015, tertanggal 24 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);  |
| 4.  | Bukt P - 4  | : | Surat Keterangan Kematian Nomor: /21/Pem-Ds.KST/XI/2015, tertanggal 24 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);       |
| 5.  | Bukt P - 5  | : | Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 593./17/Ds. Blmbng/XI/2015, tertanggal 24 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli); |
| 6.  | Bukt P - 6  | : | Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 873./09/Pem-Ds.KST/XI/2015, tertanggal 06 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli); |
| 7.  | Bukt P - 7  | : | Tidak diserahkan/dicabut;   |
| 8.  | Bukt P - 8  | : | Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 873./08/Ds.Kst/XI/2015, tertanggal 24 Nopember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);     |
| 9.  | Bukt P - 9  | : | Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3603140101690009 atas nama Edih bin Oseh (fotokopi sesuai dengan asli);                   |
| 10. | Bukt P - 10 | : | Akta Jual Beli Nomor 593.2/327/JB/1986, tanggal 17 Juni 1986 (fotokopi dari fotokopi);                                    |
| 11. | Bukt P - 11 | : | Akta Jual Beli Nomor 593.2/920/Jb/1986, tanggal 29 Desember 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);                           |
| 12. | Bukt P - 12 | : | Daftar Buku C Desa Kosambi Barat Kec. Kosambi Nomor 314 tertera atas nama Engkun b Liung (fotokopi sesuai legalisir);     |
| 13. | Bukt P - 13 | : | Surat Keterangan Nomor: 593.7/165-Kab Brt/1999 tanggal 18Juni 1999 (fotokopi sesuai fotokopi);                            |

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah disahkan dalam persidangan, selanjutnya diberi tanda T-1 sampai dengan T-17, sebagai berikut:

1.	Bukti T - 1	: Buku Tanah Hak Milik Nomor: 0006/Kosambi Barat tanggal 15 May 2000, Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tanggal 26 April 2000, luas 5.645 M2 atas nama Kurniawati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
2.	Bukti T - 2	: Surat Ukur Nomor 06/Kosambi Barat/2000, tanggal 26 April 2000, luas 5.645 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
3.	Bukti T - 3	: Akta Jual Beli Nomor 593.2/327/JB/1986, tanggal 17 Juni 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
4.	Bukti T - 4	: Akta Jual Beli Nomor 593.2/920/Jb/1986, tanggal 29 Desember 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
5.	Bukti T - 5	: Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor 1458/BA/04.XII/1999, tertanggal 11-12-1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
6.	Bukti T - 6	: Surat Permohonan Pendaftaran Hak atas nama Kurniawati Luhur, tertanggal 2-8-1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
7.	Bukti T - 7	: Daftar Hadir Panitia Pemeriksa Tanah Panitia A dalam rangka Permohonan Hak Milik atas nama Kurniawati Luhur terletak di Desa/ Kel. Kosambi Barat, Kecamatan Teluknaga seluas 5.645 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
8.	Bukti T - 8	: Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, Kelurahan Kosambi Barat NIB. 65 5617/1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
9.	Bukti T - 9	: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama Kurniawati Luhur, tertanggal 2-8-1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
10.	Bukti T - 10	: Surat Keterangan Domisili Nomor 470.4/205-Ksb Brt/99, tertanggal 03 Agustus 1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
11.	Bukti T - 11	: Surat Pernyataan Kurniawati Luhur, tertanggal 16 Desember 1987 (fotokopi sesuai dengan asli);
12.	Bukti T - 12	: Surat Pernyataan Tabol, tertanggal 15 Desember 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
13.	Bukti T - 13	: Keterangan Tanah oleh Kepala Desa Kosambi, tertanggal 16-12-1987 (fotokopi sesuai dengan asli);
14.	Bukti T - 14	: Surat Keterangan Tanah oleh Kepala Desa Kosambi, tertanggal 16 Desember 1987 (fotokopi sesuai dengan asli);
15.	Bukti T - 15	: Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1997 dan tahun 1998 atas nama Kurniawati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
16.	Bukti T - 16	: Surat Keterangan Nomor 593.7/165-Ksb Brt/1999, tertanggal 18 Juni 1999 (fotokopi sesuai dengan asli);
17.	Bukti T - 17	: Buku C Desa atas nama Engkung b Lian Surat Keterangan Nomor 593.7/165-Ksb Brt/1999, tertanggal 18 Juni 1999 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah disahkan dalam persidangan, selanjutnya diberi tanda T.I - 1 sampai dengan T.I - 8, sebagai berikut:

Bukti T.I - 1	:	Sertifikat Hak Milik Nomor: 00060/Kosambi Barat tanggal 15 May 2000, Surat Ukur No.06/Kosambi Barat/2000 tanggal 26 April 2000, luas 5.645 M2 atas nama Kurniawati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.I - 2	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 36.19.161.003.002-0018.0, tanggal 6/08/2012, Wajib Pajak Kurniati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.I - 3	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor: 36.19.161.003.002-0018.0, tanggal 29/07/2013, Wajib Pajak Kurniati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.I - 4	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Nomor: 36.19.161.003.002-0018.0, tanggal 18/08/2014, Wajib Pajak Kurniati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.I - 5	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Nomor: 36.19.161.003.002-0018.0, tanggal 25/08/2015, Wajib Pajak Kurniati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.I - 6	:	Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB Nomor: 36.19.161.003.002-0018.0, tanggal 31/08/2016, Wajib Pajak Kurniati Luhur (fotokopi sesuai dengan asli);
Bukti T.I - 7	:	Foto Lokasi Tanah terletak di Kampung Sungai Buntut Rt.003, Rw.05 Desa/Kel. Kosambi Barat Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai foto);
Bukti T.I - 8	:	Foto yang menunjukkan ada tanda patok Tanah terletak di Kampung Sungai Buntut Rt.003, Rw.05 Desa/Kel. Kosambi Barat Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai dengan asli foto);

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

## SAKSI KE-1 PENGGUGAT:

**H.M. TABRANI BIN H. MASIN**, Tempat dan tanggal lahir Tangerang, 20 Desember 1957, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal Kampung Tawang, RT/RW 001/005, Kelurahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Pekerjaan

Wiraswasta;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat maupun kuasanya namun tidak kenal dengan Tergugat maupun kuasanya serta tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi bekerja di Kantor Desa Kosambi Barat sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1993, tahun 1993 sampai dengan tahun 2001 diangkat sebagai Kepala Desa, selanjutnya 2001 sampai dengan tahun 2006 saksi masih menjabat sebagai Kepala Desa Kosambi Barat selanjutnya 2006 sampai dengan tahun 2008 diangkat sebagai Kepala Kelurahan karena ada pemekaran;
- Bahwa saat itu yang menjabat sebagai Kepala Desa bernama Saran;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa yaitu pada tahun 2001;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T-3 dan T-4, saksi mengetahui akta jual beli dimaksud yaitu saat saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Kosambi Barat dan diminta menjadi saksi jual beli antara Rilan Engkung dengan Tabol dan juga jual beli antara Tabol dengan Kurniawati Luhur;
- Bahwa proses pada saat menandatangani AJB tersebut yaitu saksi pertama yang menandatangani, kemudian Pak Kades selanjutnya Camat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui para pihak pada saat melakukan jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui objek jual beli tersebut;
- Bahwa saksi tidak membaca dahulu isi AJB yang akan ditandatangani tersebut;
- Bahwa saksi mengakui menandatangani AJB tersebut tanggal 24 April 1986;
- Bahwa saksi menandatangani Bukti T-3 dan T-4 dimaksud;
- Bahwa Kades juga menandatangani Bukti T-3 dan T-4 dimaksud;

Halaman 39 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa ada perbedaan tanda tangan dari Kades;
- Bahwa Engkung Liun punya tanah namun tidak mengetahui luasnya;
- Bahwa setahu saksi, Engkung Liun sudah wafat dan belum pernah melakukan jual beli;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah Engkung Liun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Kurniawati Luhur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait permohonan Kurniawati Luhur;
- Bahwa pada saat menjabat sebagai Kades, pernah datang pihak yang mengaku dari Kurniawati Luhur datang ke Kantor Desa mengajukan permohonan tersebut namun tidak ingat terkait kelengkapan permohonan yang diajukan tersebut;
- Bahwa dasar permohonan tersebut adalah Girik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pemilik C 1766;
- Bahwa pada saat Tabol jual tanah kepada Kurniawati Luhur, alas haknya adalah C 1766;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa C 1766 terdaftar dalam Buku C Desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui letak tanah C 314;
- Bahwa Rilan Engkung tidak punya tanah di Kosambi Barat;
- Bahwa Saran menjabat sebagai Kepala Desa Kosambi Barat sejak tahun 1983 sampai dengan 1993;
- Bahwa pemekaran tersebut menjadi tiga wilayah yaitu, Desa Kosambi, Kosambi Barat dan Kosambi Timur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM No. 60 (objek sengketa) baik letak bidang tanahnya maupun nama pemiliknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pengukuran terkait penerbitan SHM No. 60;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pengumuman terkait penerbitan SHM No. 60;

### 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 tidak mengetahui isi Bukti T-3 dan T-4;
- Bahwa setahu saksi yang wajib membayar PBB adalah wajib pajak;
- Bahwa saksi tidak ingat batas bidang tanah C 314 dahulu;
- Bahwa saksi tidak memproses permohonan Kurniawati di Kantor Desa;
- Bahwa saksi tidak pernah terlibat dalam penerbitan SHM No. 60;
- Bahwa saksi tidak ingat saat terlibat dalam Panitia A;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T-7 dan T-8, saksi mengakui menandatangani dokumen dimaksud;
- Bahwa dokumen dimaksud ditandatangani saksi di kantor Desa;
- bahwa saksi tidak mengetahui pihak yang melakukan pengukuran tersebut;
- bahwa selain Kurniawati Luhur, ada pihak lain yang mendaftar permohonan, karena pada saat itu ada Ajudikasi sehingga ada petugas dari BPN yang datang ke desa dan ada petugas dari desa yang juga ditunjuk namun saat itu saksi tidak ditunjuk;

## SAKSI KE-2 PENGGUGAT:

**M. HUSEN SUHENDAR**, Tempat dan tanggal lahir Nagrapageuh, 6 Februari 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal Kampung Kebon Besar, RT/RW 002/003, Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Pekerjaan Pensiunan PNS;

- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Penggugat maupun kuasanya namun tidak kenal dengan Tergugat maupun kuasanya serta tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi tinggal di Kosambi sejak tahun 1986 sampai dengan 2016;

Halaman 41 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di Desa/Kelurahan Kosambi sejak tahun 1993 sampai dengan 2016 namun saksi diangkat sebagai CPNS di Kelurahan Kosambi Barat tahun 2005 dan diangkat menjadi PNS tahun 2007;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Engkung Liun, hanya tahu nama;
- Bahwa Engkung Liun punya tanah di Kosambi Barat, terletak di Kampung Sape Baleg, Blok II, nomor C 314;
- Bahwa di Kosambi Barat tidak ada buku C Desa namun ada di Kosambi Timur;
- Bahwa saksi kenal dengan Rilan merupakan anak dari Engkung;
- Bahwa Rilan tidak punya tanah namun Engkung punya tanah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permohonan hak milik atas nama Kurniawati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui C 1766 atas nama Kurniawati Luhur di Buku C Desa Kosambi Barat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tabol, hanya tahu nama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah Tabol;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM No. 60 atas nama Kurniawati Luhur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada pihak Kurniawati yang mengajukan permohonan sertipikat;
- Bahwa saksi pernah diminta untuk pasang patok dari orang suruhan Kurniawati yang bernama Pak Joko;
- Bahwa saksi melihat fisik tanah tersebut sebanyak dua kali;
- Bahwa Kurniawati Luhur yang membayar PBB bidang tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM No. 60 atas nama Kurniawati Luhur;
- Bahwa saksi tidak ingat pernah terlibat dalam penerbitan hak atas tanah;

#### 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 setelah diperlihatkan Bukti T-7 dan T-9, saksi mengakui menandatangani dokumen dimaksud;
- Bahwa saksi tidak ingat pernah terlibat dalam penerbitan SHM No. 60;
- Bahwa saksi tidak ingat lokasi bidang tanah C 314 dengan lokasi saat pasang patok di lokasi yang sama atau berbeda karena yang membuat BPN;
- Bahwa terkait nama yang tercantum dalam Bukti T-7, saksi hanya kenal dengan Tabrani;
- Bahwa pada saat pengukuran saksi tidak ikut menyaksikan;
- Bahwa saksi menandatangani Bukti T-9 tersebut di kantor BPN;
- Bahwa saksi memasang patok di tanah Kurniawati Luhur sekitar tiga tahun yang lalu;
- Bahwa patok yang dipasang saksi tersebut tidak sama dengan patok yang dipasang saat pengukuran oleh BPN;

## SAKSI KE-3 PENGGUGAT:

**S A R A N**, Tempat dan tanggal lahir Tangerang, 5 April 1958, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal Kosambi Barat, RT/RW 007/003, Kelurahan Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Pekerjaan Wiraswasta;

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat maupun kuasanya, tidak kenal dengan Tergugat maupun kuasanya serta tidak kenal dengan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya serta tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Kosambi Barat sejak tahun 1984 sampai dengan 1992;
- Bahwa saksi pernah menandatangani AJB;

Halaman 43 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti T-3 dan T-4, saksi mengakui menandatangani dokumen tersebut;
- Bahwa suasana pada saat menandatangani AJB saat itu yaitu sekitar tahun 1985/1986, saksi kedatangan tamu bernama Tabol, terkait jual beli tanah antara Engkung Liun dengan Tabol. Pada saat itu diketahui bahwa Tabol membeli tanah dari Engkung Liun, oleh karena Engkung Liun pada saat itu sudah meninggal maka yang jual beli tanah dilakukan oleh Rilan yang merupakan ahli waris dari Engkung Liun. Ketika itu saksi minta waktu kepada Tabol untuk mencari data terkait tanah Engkung Liun akan tetapi ada pihak dari Tabol yang memaksa saksi untuk menandatangani AJB;
- Bahwa PPAT yang membuat AJB tersebut;
- Bahwa saksi yang menandatangani AJB tersebut kemudian baru PPAT;
- Bahwa Fauzi yang memaksa saksi menandatangani AJB tersebut;
- Bahwa yang dilakukan Fauzi saat itu, meja kerja saksi ditendang;
- Bahwa Fauzi saat itu tidak membawa senjata tajam;
- Bahwa Engkung Liun punya 3 orang anak yang bernama Rilan Bin Engkung, Oseh Bin Engkung, dan Laim Bin Engkung;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Oseh Bin Engkung, dan Laim Bin Engkung mengetahui AJB tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui alas hak Engkung Liun yaitu C 314;
- Bahwa saksi tidak mengetahui C 1766;
- Bahwa Rilan tidak punya tanah di Kosambi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah Engkung Liun;
- Bahwa pada saat penandatanganan AJB dilakukan di Kantor Desa;
- Bahwa AJB tersebut diantar oleh Tabrani dan Fauzi;

### 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 kenal dengan Urin, saat itu juga datang Alek yang memaksa Samin untuk menandatangani AJB dan saksi juga menandatangani AJB tersebut karena ketakutan;
- Bahwa setelah menandatangani AJB, saksi tidak mendapat imbalan;
- Bahwa bentuk fisik bidang tanah objek sengketa saat itu berupa sawah, namun sejak tahun 1995 karena sering kena rob menjadi empang;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi bidang tanah tersebut 2 km;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah Kurniawati Luhur tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat pernah menandatangani surat kuasa dari Tabol untuk membayar uang dari Kurniawati;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait Oseh Bin Engkung, dan Laim Bin Engkung mengetahui AJB tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada saat penandatanganan AJB yang kedua saudara dari Rilan masih hidup atau sudah meninggal dunia;
- Bahwa tempat tinggal Oseh di Desa Blimbing;
- Bahwa ada surat lain yang ditandatangani saksi selain AJB tersebut yaitu surat kuasa dari Rilan ke Tabol;
- Bahwa tidak ada surat kuasa antara Oseh dengan Naim;
- Bahwa setahu saksi AJB tersebut pihaknya antara Rilan dengan Tabol dan Tabol dengan Kurniawati;
- Bahwa saksi pernah menandatangani surat ukur;
- bahwa terkait ada perbedaan tanda tangan dalam kedua AJB tersebut supaya AJB tersebut tidak disalahgunakan dikemudian hari;

Menimbang bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi untuk didengar keterangannya walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu;

Halaman 45 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah dipersidangan pada pokoknya sebagai berikut:

## SAKSI KE-1 TERGUGAT II INTERVENSI:

**DJOKO SARWONO**, Tempat dan tanggal lahir Jakarta, 30 September 1964, Jenis

Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Tempat tinggal di Keroncong Permai EP. 9/29, RT/RW 010/003, Kelurahan Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, Pekerjaan Karyawan Swasta;

- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Penggugat maupun kuasanya demikian juga tidak kenal dengan Tergugat maupun kuasanya namun kenal dengan Tergugat II Intervensi maupun kuasanya akan tetapi tidak ada hubungan keluarga maupun hubungan pekerjaan dengan para pihak;
- Bahwa Kurniawati Luhur mempunyai bidang tanah di Kelurahan Kosambi Barat seluas 5.926 M2;
- Bahwa saksi sering lokasi bidang tanah milik Kurniawati Luhur dan bidang tanah tersebut berupa empang;
- Bahwa sejak tahun 2010, saksi yang disuruh membayar PBB;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan lokasi bidang tanah tersebut 25 km;
- Bahwa saksi bekerja di pabrik berlokasi di Tangerang dan dipercaya sebagai marketing untuk wilayah Jakarta dan Tangerang oleh Pak Lingga (Anak dari Kurniawati Luhur)
- Bahwa kalau dengan bidang tanah objek sengketa, saksi disuruh mengontrol aset milik Kurniawati Luhur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembuatan sertifikat;

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut menjadi empang sejak tahun 2010 karena tanah itu dekat dengan laut;
- Bahwa selain empang, tanah tersebut tidak dimanfaatkan untuk kegiatan yang lain;
- Bahwa bukan pemilik sendiri yang memanfaatkan untuk empang tersebut namun ada orang lain yang memanfaatkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait orang tersebut sudah mendapat ijin dari pemilik tanah atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah tersebut, akan tetapi ada patoknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses jual beli tanah tersebut;
- Bahwa pemilik tanah tahu, ada orang lain yang memanfaatkan tanah tersebut akan tetapi tidak mempermasalahkan;
- Bahwa tidak ada orang lain yang keberatan di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Edih bin Oseh;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Engkung;
- Bahwa kondisi terakhir di lokasi bidang tanah objek sengketa, masih berupa empang dan ada pengerukan jalan;
- Bahwa batas tanah tersebut dengan tanah milik Agung Sedayu;

Menimbang bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini, Penggugat melalui Kuasanya dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya, telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing pada persidangan tertanggal 15 Februari 2017 dan 16 Februari 2017, namun Tergugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 20 Februari 2017 melalui persuratan dan diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 27 Februari 2017;

Halaman 47 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 9 September 2016 yang termuat juga dalam tentang-duduk-sengketa putusan ini;

Menimbang bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00060/Kosambi Barat, tanggal penerbitan 15 Mei 2000, Surat Ukur Nomor 06/Kosambi Barat/2000 tanggal 26 April 2000 dengan luas 5.645 m<sup>2</sup> atas nama Kurniawati Luhur (*vide* bukti TI-1, bukti T.1) yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap objek sengketa tersebut, Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah memberikan jawabannya, Tergugat pada persidangan tanggal 27 Oktober 2016 dan Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 17 November 2016, jawaban-jawaban tersebut memuat juga eksepsi-eksepsi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya, oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya terlebih dahulu, sebagai berikut;

## Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan tentang eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 UU No. 5/1986 yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat dalam surat jawabannya tertanggal 20 Oktober 2016 mengajukan eksepsi-eksepsi, yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat masuk dalam ranah kompetensi pengadilan umum (kompetensi absolut);
- 2 Bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 hari);

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya tertanggal 17 November 2016 mengajukan eksepsi-eksepsi, yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini:

- 1 Bahwa gugatan Penggugat termasuk dalam eksepsi kompetensi absolut;
- 2 Bahwa gugatan daluarsa;
- 3 Bahwa gugatan Penggugat kabur;
- 4 Bahwa gugatan Penggugat *error in persona* dan kurang pihak;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi-eksepsi tersebut tidak ada yang termasuk eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;

Halaman 49 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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



Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tentang kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan bahwa Pengadilan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009), salah satu unsur pengertian sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan di dalam Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara serta berpedoman pada Yurisprudensi dan kebiasaan praktek beracara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut :

- 1 Subyek hukum/pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat;
- 2 Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi obyek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut :
  - a Unsur Penetapan Tertulis;
  - b Unsur Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
  - c Unsur Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d Unsur bersifat konkret, individual dan final;

e Unsur timbulnya akibat hukum;

3 Pokok Gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (absolut maupun relatif)

Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitikberatkan mengenai sengketa waris dan kepemilikan yang menjadi kewenangan peradilan umum untuk memutuskannya;

Menimbang bahwa terhadap dalil tersebut, berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik dan bukti-bukti surat serta keterangan saksi di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan kompetensi absolut, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari Almarhum Oseh Bin Engkung Liun berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 873/09/Pem-Ds.KST/XI/2015, tanggal 06 November 2015 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kosambi Timur dan tercatat pada register Kecamatan Kosambi Nomor 873/044-Kec KSB, tanggal 29 Februari 2016 (*vide* bukti P-6);
- Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Oseh Bin Engkung Liun adalah salah seorang anak dari Engkung Bin Liun, hal mana Engkung Bin Liun telah meninggal dunia pada 17 Mei 1985 berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/389/SK.K/Ds.Kt/X/2015, tanggal 13 Oktober 2015, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kosambi (*vide* bukti P-1);
- Bahwa Almarhum Engkung Bin Liun memiliki tiga orang anak yaitu Rilani Bin Engkung, Oseh Bin Engkung dan Laim Bin Engkung (berdasarkan pengakuan Penggugat dan keterangan saksi bernama Saran);

Halaman 51 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Almarhum Engkung Bin Liun meninggalkan sebidang tanah seluas 5.870 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Engkung Liun;
- Sebelah Timur : Mursalim;
- Sebelah Selatan : Witarsa;
- Sebelah Barat : Engkung Liun;

Berdasarkan Girik C No. 314, Persil 29 yang terdaftar di Desa Kosambi Barat (*vide* bukti P-12);

- Bahwa salah seorang anak Almarhum Engkung Bin Liun yang bernama Rilan Bin Engkung menjual bidang tanah tersebut kepada M. Tabol B Mutar berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593.2/327/JB/1986, tanggal 17 Juni 1986 yang dibuat dihadapan H. M. Marwata BA selaku Camat Teluk Naga, yang merupakan tanah hak milik adat persil nomor 29b.S.IV, kohir nomor 1766 (*vide* bukti P-10);
- Bahwa kemudian bidang tanah tersebut dijual lagi dari M. Tabol B Mutar kepada Kurniati Luhur berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593.2/920/Jb/1986, tanggal 29 Desember 1986 yang dibuat dihadapan H. M. Marwata BA selaku Camat Teluk Naga (*vide* bukti P-11 = T.4);
- Bahwa selanjutnya Kurniati Luhur (Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan pendaftaran hak kepada Tergugat berdasarkan surat permohonan pendaftaran hak tanggal 2 Agustus 1999 (*vide* bukti T.6);
- Bahwa atas permohonan pendaftaran hak terhadap bidang tanah tersebut oleh Tergugat II Intervensi, kemudian Tergugat menerbitkan sertifikat objek sengketa;
- Bahwa berdasarkan pengakuan para pihak, letak bidang tanah objek sengketa dan letak bidang tanah Girik C No. 314, Persil 29 berada pada letak bidang tanah yang sama;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa setelah mempelajari gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, diperoleh fakta bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subyek hukum/pihak berperkara adalah Penggugat (EDIH BIN OSEH) yang termasuk dalam kategori orang atau badan hukum perdata, dan pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak/subyek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa selanjutnya untuk menentukan apakah Keputusan Tergugat yang digugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara sehingga pokok gugatan merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Bahwa di dalam posita gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa kepentingannya dirugikan atas Keputusan Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik 00060/Kosambi Barat tanggal 15 Mei 2000, Surat Ukur No. 06/Kosambi Barat/2000 tanggal 26 April 2000 luas 5.645 M2 atas nama Kurniawati Luhur dan paralel dengan posita tersebut selanjutnya didalam petitumnya, Penggugat mengajukan tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, sehingga untuk memberikan penilaian hukum apakah Keputusan Tergugat tersebut dapat menjadi obyek gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpedoman pada pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian gugatan Penggugat pada halaman 4 s/d halaman 6 dinyatakan bahwa Penggugat adalah salah seorang ahli waris dari alm. Oseh bin Engkung yang merupakan anak kandung dari alm. Engkung Liun selaku pemilik awal yang sah atas tanah sebagaimana dalam bukti Girik C No.314 Persil 29 seluas 5.870 m2 yang terletak di Desa Kosambi Barat Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang, dimana

Halaman 53 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah dimaksud merupakan tanah warisan dan belum pernah dibagi diantara para ahli waris yang lain;

Menimbang bahwa berdasarkan surat Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi berdasarkan sertifikat objek sengketa diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 593.2/920/Jb/1986 tanggal 29 Desember 1986 yang dibuat dihadapan H.M Marwata BA selaku Camat Teluk Naga;

Menimbang bahwa mencermati bukti P-5, P-6 dan P-8 masing-masing berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 593.117/Ds.Blmbng/XI/2015 tanggal 24 Nopember 2015, Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 873/09/Pem-Ds.KST/XI/2015 tanggal 06 Nopember 2015 dan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 873/08/Ds.Kst/XI/2015 tanggal 24 Nopember 2015 diperoleh fakta hukum bahwa Laim Bin Engkung Liun, Oseh Bin Engkung Liun dan Rilan Bin Engkung Liun adalah anak kandung dari Engkung Bin Liun, masing-masing mempunyai ahli waris sebagaimana tercantum didalam surat keterangan ahli waris tersebut (vide gugatan Penggugat halaman 4, bukti P-5, P-6 dan P-8);

Menimbang bahwa keterangan saksi H.M. TABRANI BIN H. MASIN, saksi M. HUSEN SUHENDAR dan saksi SARAN masing-masing menerangkan bahwa Rilan tidak punya tanah di Kosambi, yang punya tanah adalah Engkung Liun;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim bahwa terhadap sengketa *in litis* masih terdapat permasalahan terkait sengketa kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa karena masih adanya pengakuan dua pihak terhadap satu bidang tanah yang letaknya sama antara Penggugat dengan alas hak sebagaimana bukti bertanda P-12 dimana bidang tanah tersebut merupakan harta warisan dari Engkung Bin Liun dan belum dibagi waris diantara para ahli waris, sedangkan di pihak lain, Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sertifikat objek sengketa yang riwayat perolehannya berdasarkan bukti bertanda P-11 = T.4 dan bukti bertanda P-10.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu, kemudian harus ditentukan siapa yang berhak atas bidang tanah objek sengketa terlebih dahulu;

Menimbang bahwa oleh karena terdapat permasalahan hukum menyangkut tentang sengketa kepemilikan hak bukan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, sehingga Majelis Hakim berpendapat sepatutnya sengketa kepemilikan hak dari objek sengketa *a quo* diselesaikan terlebih dahulu dengan suatu putusan pengadilan dalam perkara perdata sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara memeriksa dari segi keabsahan kewenangan proses penerbitan sertifikat objek sengketa;

Menimbang bahwa terkait masih adanya sengketa kepemilikan hak terhadap bidang tanah yang telah terbit sertifikat di atasnya, hal tersebut telah diatur penyelesaiannya secara hukum melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 88K/TUN/1993 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat keputusan tata usaha negara, tetapi jika dalam sengketa tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum. Selanjutnya Putusan Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum bahwa “gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya”. Lebih lanjut melalui Putusan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum “bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap sengketa *in litis*, peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang secara absolut untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, melainkan merupakan kompetensi peradilan umum untuk mengadili sengketa kepemilikan terkait hak keperdataan dari sengketa *in litis*;

Menimbang bahwa dengan tidak berwenangnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in litis*, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah dikabulkan;

Menimbang bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## Dalam Pokok Sengketa

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut dikabulkan, maka pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian telah beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di

### 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

persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kompetensi Absolut;

### Dalam Pokok Sengketa

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 370.000,00 (tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada **hari Kamis, tanggal 26 Februari 2017** oleh Kami, M. Ferry Irawan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Elfiany, S.H., M.Kn., dan Andi Fahmi Azis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Kamis, tanggal 2 Maret 2017**, oleh

Halaman 57 dari 59. Putusan Nomor 35/G/2016/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

Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Dhonni Adhita Saputra, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat II Intervensi dan tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**ELFIANY, S.H., M.Kn.**

ttd

**M. FERRY IRAWAN, S.H., M.H.**

ttd

**ANDI FAHMI AZIS, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.**



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

Rincian Biaya Perkara:

1	Pendaftaran gugatan	Rp. 30.000,00
2	Panggilan	Rp. 220.000,00
3	ATK	Rp. 100.000,00
4	Meterai Putusan	Rp. 6.000,00
5	Leges Putusan	Rp. 3.000,00
6	Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,00
7	Redaksi Putusan	<u>Rp. 5.000,00</u>
Jumlah		Rp. 370.000,00

(tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah)