



**PUTUSAN**

**Nomor 22/G/2018/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 yang dilaksanakan di Gedung yang telah ditentukan untuk itu terletak di Jalan Syech Nawawi Al Bantani Km. 5 Nomor 3 Kota Serang, Provinsi Banten, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana di bawah ini, dalam sengketa antara:

1. **SIPIN NARAULI BIN TOBLO (Anak Kandung Pertama)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia Pamulang Timur, RT. 002/018, Kel. Pamulang Timur, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Wiraswasta;
2. **ANTIN BINTI TOBLO (Anak Kandung Ketiga)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia Pamulang Timur, RT. 002/012, Kel. Pamulang Timur, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **NURHAYATI BINTI TOBLO (Anak Kandung Keempat)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia Pamulang Timur, RT. 002/018, Kel. Pamulang Timur, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
4. **MUHAMMAD YASIN BIN TOBLO (Anak Kandung Kelima)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia Pamulang Timur, RT. 001/012, Kel. Pamulang Timur, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, pekerjaan Wiraswasta;
5. **MAIMUNAH BINTI MUHAMMAD (Cucu dari TOBLO)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Pamulang Barat, RT.002/008, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;
6. **NASAN BIN NOSID (Cucu DIGUL)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia RT/RW 002/018, Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;
7. **MUINAH BINTI MULI (Cucu DIGUL)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Pamulang Timur RT/RW 001/017, Pamulang Timur,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan  
Mengurus Rumah Tangga;

8. **MUIDAH BINTI M. NOOR (Cucu DIGUL)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Kayu Putih RT/RW 004/001, Pondok Cabe Udik, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan

Mengurus Rumah Tangga;

9. **MUKIYAN BINTI MURSIN (Cucu DIGUL)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia RT/RW 002/018, Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

10. **ASMAH BINTI DIGUL (Anak Kandung Istri Pertama)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Talas III No.63 RT/RW 006/001, Pondok Cabe Ilir, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Ibu Rumah Tangga;

11. **SAIDIH BIN DIGUL (Anak Kandung Istri Kedua)**, warga negara Indonesia, tempat tinggal di Jl. Akasia Pamulang Timur, RT/RW 002/018, Kel. Pamulang Timur, Kec. Pamulang, Kota Tangerang Selatan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Juli 2018 memberikan kuasa khusus kepada:

1. **SOLAHUDIN PUGUNG, S.H., M.H.**
2. **RADEN ASMORO WENING, S.H.**
3. **SALINDRO ADIYANTO, S.H.**
4. **ADI SURYA WIJAYA, S.H., M.H.**
5. **KOBUL NUGRAHA, S.H.**
6. **PUTRA KURNIADI, S.H.**
7. **MEDI SUMAEDI, S.H.**
8. **AGUS SALIM, S.H.**

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum & Asisten Advokat atau Paralegal, berkantor pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Mahasiswa Pancasila (LBH-MAPANCAS), berkedudukan di Jl. Cempaka Bawah 25, No. 45, Kel. Rengas, Kec. Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;

Selanjutnya disebut sebagai-----**PARA PENGGUGAT;  
MELAWAN**

- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG SELATAN**, tempat kedudukan di Jl. Letnan Sutopo Lingkar Timur BSD, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 42/36.07.600/IX/2018 tanggal 19 September 2018, diwakili oleh Kuasanya, atas nama:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. KADI MULYONO, A.Ptnh, M.M., NIP. 19710822 199103 1 006, Jabatan: Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;
  2. DRS. SUSYONO, NIP. 19660504 198810 1 001, Jabatan: Kepala Seksi Pengadaan Tanah;
  3. DWI W. APEDIANTO, B.A, S.H., NIP.19610523 198503 1 004, Jabatan: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
  4. AMRINIF, S.H., NIP.19860601 200903 2 002, Jabatan: Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
  5. HODIDJAH, S.Sos, M.M., NIP. 19721216 199203 2 001, Jabatan: Kepala Sub Seksi Fasilitas Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah;
  6. NOVITA ELISABETH PARDEDE, S.H., NIP. 19891105 201101 2 006, Jabatan: Analis Permasalahan Pertanahan;
- Keenamnya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, memilih domisili pada alamat Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Jl. Letnan Soetopo Lingkar Timur, Rawa Mekar Jaya BSD, Kota Tangerang Selatan; Dan selanjutnya memberikan Surat Kuasa Substitusi Nomor 63/36.07.600/XII/2018 tanggal 18 Desember 2018, kepada Rendi Triyadi, A.Md., S.Kom, NIP 19900321 201101 1 004, Pangkat/Gol. Penata Muda (III/a), Jabatan Analis Permasalahan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan; Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 22/PEN-DIS/2018/PTUN-SRG, tanggal 7 Agustus 2018 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 22/PEN-MH/2018/PTUN-SRG, tanggal 7 Agustus 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 22/PEN-PPJS/2018/PTUN-SRG, tanggal 7 Agustus 2018 tentang penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 22/PEN-PP/2018/PTUN-SRG, tanggal 8 Agustus 2018 tentang Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 22/PEN-HS/2018/PTUN-SRG, tanggal 5 September 2018 tentang Hari Sidang;
6. Berkas Perkara Nomor: 22/G/2018/PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 5 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 7 Agustus 2018, dengan Register Perkara Nomor: 22/G/2018/PTUN-SRG, dan telah diperbaiki terakhir dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 5 September 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### A. Objek Sengketa

Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:

- (1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
- (2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
- (3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
- (4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 Maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 Maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;

### B. Keputusan Tergugat Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yang kemudian disebut dengan **Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara atau UUPTUN**, menyebutkan yang dikategorikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:  
*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasar peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*
2. Bahwa Tergugat jelas merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan keputusan Tergugat melekat 3 (tiga) sifat yaitu:



- a. **Kongkrit** karena objek yang diputuskan dalam keputusan Tergugat tersebut tidak bersifat abstrak, melainkan berwujud tertentu atau dapat ditentukan, yaitu:
- (1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  - (4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
- b. **Individual**, karena keputusan tersebut tidak ditujukan atau diperuntukkan untuk umum tetapi ditujukan atau diperuntukkan kepada individu dalam hal ini adalah Para Penggugat;
- c. **Final** dan menimbulkan akibat hukum, karena keputusan Tergugat tersebut tidak perlu lagi meminta persetujuan dari instansi lain dan atau atasan Tergugat, serta keputusan Tergugat tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu, Para Penggugat tidak dapat memiliki Seripikat Hak Milik atas tanah milik Para Penggugat sendiri;
3. Bahwa dengan demikian, Keputusan Tergugat tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara, karenanya berdasarkan Pasal 1, angka (10), dan Pasal 47, Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan aquo merupakan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara khususnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang – Banten.
- C. Gugatan Masih Dalam tenggang Waktu**
1. Bahwa objek Sengketa tersebut baru diketahui **secara Pasti** oleh Para Penggugat setelah Para Penggugat berkirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, melalui Kuasa Hukum yaitu dari Lembaga Bantuan Hukum Mahasiswa Pancasila (LBH-MAPANCAS), dengan Surat No. 001/LBH-MPCS/IV/2018, tertanggal 27 April 2018, Perihal Permohonan Audiensi dan Transparansi, dan mendapatkan jawaban resmi dari Kantor Pertanahan kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan Surat No. 590/500.12.36.07/V/2018, tertanggal 08 Mei 2018, yang mana jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tersebut berisi: "bahwa bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah terbit empat Sertipikat Hak Milik masing-masing yaitu:
- (1.1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (1.2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (1.3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  - (1.4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
2. Bahwa setelah mendapat jawaban **resmi** dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan Surat No. 590/500.12.36.07/V/2018, tertanggal 08 Mei 2018 tersebut, **sejak itulah** Para Penggugat mengetahui secara **Pasti** bahwa di atas tanah Girik milik almarhum orang tua mereka dengan No. C. 792/246 atas nama Toblo bin Bungkel dan C. 206/57 atas nama Digul bin Bungkel, telah terbit 4 (empat) buah sertipikat hak milik sebagaimana yang sudah disebutkan pada bagian di atas;
  3. Bahwa atas terbitnya 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik masing-masing yaitu:
    - (3.1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
    - (3.2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
    - (3.3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
    - (3.4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  4. Para Pengugat telah mengajukan Surat Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan Surat No. 004/LBH-MPCS/VI/2018, tertanggal 05 Juni 2018. Akan tetapi surat Para Penggugat tersebut



- sampai saat ini belum juga mendapat tanggapan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten;
5. Bahwa sejak mengetahui adanya terbit 4 (empat) buah Sertipikat Hak Milik sebagaimana pada angka 1 (satu), huruf (C) bagian huruf C ini, melalui jawaban resmi dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dengan Surat No 590/500.12.36.07/VI/2018, tertanggal 08 Mei 2018 tersebut, serta Permohonan Pembatalan Sertipikat hak Milik Para Penggugat melalui Surat No. 004/LBH-MPCS/VI/2018 tertanggal 05 Juni 2018, yang sampai saat ini tidak mendapat jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten. Maka pada Hari Senin, Tanggal 06 Agustus 2018, Para Penggugat secara resmi mengajukan Gugatan Ke-Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Provinsi Banten, yang berkedudukan di Jl. Syech Nawawi Al-Bantani KM.5 No. 3, Banjarsari, Serang, Kota Serang, Banten 42123;
  6. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka pengajuan gugatan Aquo masih dalam tenggang waktu;
  7. Bahwa **merujuk pada Yurisprudensi** Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandar Lampung No. 25/G/2017/PTUN-BL, yang di putus tanggal 23 Februari 2018, yang juga objek sengketanya baru diketahui oleh Penggugat, setelah 2 tahun terbit, maka gugatan aquo berkesesuaian;

**D. Kepentingan dan Kerugian Para Penggugat.**

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Toblo bin Bungkel yang meninggal dunia tahun 1998 dan Ahli Waris dari Digul bin Bungkel yang meninggal tahun 1983 merupakan pihak yang sangat dirugikan dengan adanya keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa:
  - (1.1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (1.2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (1.3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  - (1.4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Karena Para Penggugat adalah pemilik SAH atas bidang tanah tersebut sesuai dengan alat bukti berupa Girik C. 792/246, atas nama Toblo bin Bungkel dan, Girik C 206/57 atas nama Digul Bin Bungkel;
3. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan Sertipikat aquo telah menimbulkan kerugian langsung kepada Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak bisa menikmati tanah aquo maupun mengurus hal-hal yang berkaitan dengan legalitas tanah tersebut semisal mengurus Sertipikat Hak Milik dan lain-lain.

## E. Posita & Riwayat Singkat Tanah

1. Bahwa Penggugat I sampai Penggugat V merupakan Ahli Waris almarhum Toblo bin Bungkel yang meninggal dunia pada tahun 1998, adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan Girik C. 792, yang terdiri dari beberapa persil yaitu:
  - (a) Persil 9 S II, luas 1.130 m<sup>2</sup>;
  - (b) Persil 33 S. IV, luas 1.000 m<sup>2</sup>;
  - (c) Persil 6 D. IV, luas 5.780 m<sup>2</sup>;
  - (d) Persil 6 D. IV, luas 3.000 m<sup>2</sup>;
  - (e) Persil 36 D. II, luas 1.790 m<sup>2</sup>;
  - (f) Persil 36 D. II, luas 3.000 m<sup>2</sup>,yang pada waktu itu terletak di Desa Pamulang (sebelum Desa Pamulang terbagi menjadi dua, yaitu Desa Pamulang Barat dan Desa Pamulang Timur, sekitar tahun 1980'an)
2. Bahwa sekitar tahun 1980'an, Desa Pamulang terpecah menjadi dua, yaitu Desa Pamulang Barat dan Desa Pamulang Timur. Akibat perpecahan tersebut, Girik C 792 mengalami perubahan nomor menjadi C. 246 berikut perubahan persil-persilnya yaitu:
  - (1) Persil 7 IV, luas 1.000 m<sup>2</sup>;
  - (2) Persil I IV, luas 5.780 m<sup>2</sup>;
  - (3) Persil I IV, luas 3.000 m<sup>2</sup>;
  - (4) Persil 10 II, luas 1.790 m<sup>2</sup>;
  - (5) Persil 10 I, luas 3.000 m<sup>2</sup>;dan Girik C. 792 yang sudah berubah nomor menjadi C. 246 tersebut ikut masuk ke-dalam wilayah Desa Pamulang Timur, akan tetapi Girik C. 792 yang sudah berubah menjadi C. 246 tadi, sesuai dengan Surat Keterangan dari Kelurahan Pamulang timur dengan Surat No. 594/32-Pem/2017, tertanggal 28 Mei 2018, **tetap atas nama Toblo bin Bungkel**;
3. Bahwa Penggugat VI sampai Penggugat XI merupakan Ahli Waris dari almarhum Digul bin Bungkel yang meninggal dunia pada tahun 1983, adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dengan Girik C. 206 sesuai surat pembayaran luran Pembangunan Daerah Tahun 1976, dengan persil-persilnya sebagai berikut:
  - (1) 7 S IV. Luas 2500 m<sup>2</sup>;





(2) 6 d IV, luas 1.960 m<sup>2</sup>,

yang pada waktu itu masuk ke-dalam wilayah Desa Pamulang, namun setelah Desa Pamulang mengalami pemekaran pada sekitar tahun 1980'an yang menajdi dua bagian yaitu, Desa Pamulang Barat dan Desa Pamulang Timur, Girik C. 206 pun mengalami perubahan nomor menjadi C. 57 dan **tetap atas nama Digul bin Bungkel** yang persil-persilnya terdiri dari:

- (1) Persil 2 I, luas 2500 m<sup>2</sup>;
- (2) Persil 1 IV, luas 1.960 m<sup>2</sup>;
- (3) Persil 3 III, luas 7.530 m<sup>2</sup>;
- (4) Persil 3 III, luas 400 m<sup>2</sup>;
- (5) Persil 3 III, luas 210 m<sup>2</sup>;
- (6) Persil 10 II, luas 7910 m<sup>2</sup>;

4. Bahwa dengan kata lain, Penggugat I sampai Pengggat V dan, Penggugat VI sampai Penggugat XI, atau dalam gugatan Aquo disebut dengan sebutan Para Penggugat, adalah merupakan Ahli waris dari almarhum Toblo bin Bungkel dan almarhum dari Digul bin Bungkel yang memiliki tanah dengan Girik C. 792 yang berubah menjadi C. 246 dan Girik C. 206 yang berubah menjadi C. 57; Dua girik dengan persil-persilnya tersebut di atas bermacam-macam lokasinya, namun beberapa diantaranya berada dalam satu hamparan yang sekarang tanahnya telah terbit empat Sertipikat Hak Milik, yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- sebelah barat berbatasan dengan Kali, Dulu tanah Minah Bin Bungkel dan dulu tanah Nisan Bin Bungkel;
- sebelah timur berbatasan dengan Umi Bin Bungkel, Minah Bin Bungkel, Toro Sutoro;
- sebelah selatan berbatasan dengan Selokan
- sebelah utara berbatasan dengan dahulu H. Joleng, dahulu Digul Bin Bungkel sekarang H. Ramli.

5. Bahwa oleh karena tanah tersebut sekarang sudah rata dengan tanah, maka baik Para Penggugat atau siapapun yang melihat lokasi tanah itu sudah tidak bisa lagi melihat batas-batasnya;

6. Bahwa almarhum Toblo bin Bungkel yang meninggal dunia pada tahun 1998 tersebut mempunyai 5 (lima) anak, yaitu:

- (a) Sipin Nurauli Bin Toblo
- (b) Nurhayati Binti Toblo
- (c) Antin Binti Toblo
- (d) Muhammad Yasin Bin Toblo



- (e) Muhamad tetapi meninggal dunia dan meninggalkan seorang anak yang bernama Maemunah.

Sedangkan Digul bin Bungkel yang meninggal dunia pada tahun 1983 mempunyai dua istri, istri yang pertama bernama Kairah dan mempunyai 7 orang anak yaitu:

- (1) Asmah (masih hidup);
- (2) Sa'diyah (sudah meninggal) dan meninggalkan anak bernama Nasan;
- (3) M. Tohir (meninggal dunia);
- (4) Rodiyah (meninggal dunia) meninggalkan anak bernama Muinah;
- (5) M. Nur (meninggal dunia) dan meninggalkan anak bernama Muidah;
- (6) Mursin (meninggal dunia) dan meninggalkan seorang anak bernama Mukiyah.

Istri kedua bernama Demas hanya mempunyai seorang anak bernama Saidih (Penggugat VI).

7. Bahwa Para Penggugat tidak pernah memperjual belikan tanah dengan Girik C. 792 yang telah berubah menjadi C. 246 dan Girik C. 206 yang telah berubah menjadi C. 57, milik almarhum orang tua mereka, demikian juga sepengetahuan Para Penggugat almarhum orang tua mereka yaitu, Toblo bin Bungkel dan Digul bin Bungkel semasa masih hidupnya juga tidak pernah memperjual belikan tanah dengan dua girik tersebut;
8. Bahwa selama ini sejak almarhum orang tua mereka masih hidup sampai sekarang (**sudah lebih dari 50/lima puluh tahun**), tanah tersebut tetap digarap oleh keluarga mereka terutamanya oleh Bpk Sipin bin Toblo tanah dengan Girik C. 792 yang berubah menjadi 246 dan tanah dengan Girik C. 206 yang berubah menjadi C. 57, dan hal itu diketahui dan disaksikan oleh tetangga Para Penggugat;
9. Bahwa kemudian sejak tanggal 08 Mei 2018, Para Penggugat mengetahui secara Pasti setelah Para Penggugat menyurati Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan, melalui Surat No. 001/LBH-MPCS/IV/2018, tertanggal 27 April 2018, untuk menanyakan perihal kepastian keberadaan 4 (empat) SHM tersebut, dan atas surat dari Para Penggugat itu, pihak Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan menjawab dengan surat No. 590/500.12.36.07/V/2018, tertanggal 08 Mei 2018, yang menyebutkan, bahwa benar di atas tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

girik Para Penggugat telah terbit 4 (empat) Seripikat Hak Milik masing-masing yaitu:

- (9.1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
- (9.2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
- (9.3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
- (9.4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;

- 10. Bahwa atas terbitnya 4 (empat) Sertipikat Hak Milik di atas, Para Pengugat telah mengajukan Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten sebagai pihak yang paling bertanggungjawab, dengan Surat No. 004/LBH-MPCS/VI/2018, tertanggal 05 Juni 2018, akan tetapi sampai saat ini surat Para Penggugat tersebut tidak mendapatkan jawaban;
- 11. Bahwa Para Pengugat juga sudah menulis surat dengan Surat No. 003/LBH-MPCS/V/2018 tertanggal 28 Mei 2018, kepada pihak Kelurahan Pamulang Timur tempat dimana lokasi tanah itu berada, untuk meminta penjelasan tentang status tanah tersebut, yang berisi:
  - (1) *apakah tanah dengan Girik 792/246 tersebut sudah pernah diperjual belikan,*
  - (2) *apakah tanah dengan Girik C. 792/246 tersebut masih atas nama Toblo bin Bungkel dan Digul bin Bungkel.*
- 12. Bahwa berdasarkan surat jawaban dari Kelurahan Pamulang Timur dengan Surat No. 594/32-Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018, tanah dengan Girik C. 792 pernah mengalami perubahan menjadi C. 246, akan tetapi Girik tersebut **tetap** terdaftar dalam **Buku C** Kelurahan Pamulang timur **atas nama Toblo bin Bungkel**. Dalam surat jawaban Kelurahan Pamulang Timur itu juga disebutkan ada testimoni dari Staf PPAT Kecamatan Ciputat yang berbunyi: *"Kohir C. 792 Desa Pamulang ada transaski jual beli tahun, 1975, 1977... yang menjadi dasar terbitnya SHM 463 dan 568, akan tetapi jual beli tersebut tidak tercatat di Kelurahan Pamulang Timur (Kelurahan Pamulang Timur tidak punya datanya);*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam surat jawaban Kelurahan Pamulang Timur dengan Surat No. 594/32-Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018 tersebut, juga disebutkan: "*Kohir C. 246 Desa Pamulang Timur ada transaksi jual beli tahun 1983 yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 57, akan tetapi Kelurahan Pamulang Timur tidak memiliki datanya;*"
14. Bahwa sebagaimana yang sudah disampaikan di muka, Kel. Pamulang Timur dan Kel. Pamulang Barat dahulunya adalah berada dalam satu desa, yaitu Desa Pamulang dan mengalami pemekaran sekitar tahun 1980'an, hingga berubah menjadi Desa Pamulang Barat dan Desa Pamulang Timur, itu artinya:
- a. andaipun benar testimoni yang ada dalam surat balasan Kel. Pamulang Timur No. 594/32. Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018, Perihal informasi, pada angka 2, paragraf 2, yang menyatakan: "*berdasarkan keterangan Staff PPAT Kec. Ciputat, pada Blok Adam telah ada transaksi jual beli tahun....., 1975, 1977, sebagai dasar terbitnya SHM No.....463 dan 568 atas nama Haryanto Yahya Budiman...*".
- Itu berarti transaksi jual beli tahun 1975 dan 1977 dimaksud, terjadi pada saat Desa Pamulang Timur dan Desa Pamulang Barat belum terbentuk dan masih berada dalam satu desa yaitu Desa Pamulang. Jika demikian, maka berdasarkan Akta Jual Beli yang ada, maka jual beli tersebut tercatat dengan Akta Jual Beli sebagai berikut:
1. Akta Jual Beli No. 2000/AGR/JB/1975, tertanggal 28 Oktober 1975;
  2. Akta Jual Beli No. 1560/JB/AGR/1977, tertanggal 13 September 1977;
- b. andaipun benar testimoni yang ada dalam surat balasan Kel. Pamulang Timur No. 594/32. Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018, Perihal informasi, pada angka 2, paragraf 2, yang menyatakan: "*berdasarkan keterangan Staff PPAT Kec. Ciputat, pada Blok Adam..... telah terjadi jual beli..... Kohir C. 246 Desa Pamulang Timur yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 57 tahun 1983*".
- Itu berarti transaksi jual beli tahun 1983 tersebut, terjadi pada saat Desa Pamulang Timur sudah berdiri sendiri. Jika demikian, maka berdasarkan Akta Jual Beli yang ada, maka jual beli tersebut tercatat dengan Akta Jual Beli sebagai berikut:
1. Akta Jual Beli 1164/JB/AGR/1982, tertanggal 17 Mei 1982;
  2. Akta jual Beli 1165/JB/AGR/1982, tertanggal 17 Mei 1982;
15. Bahwa jika mencermati satu persatu 4 (empat) Akta Jual Beli tersebut di atas, yaitu:



- (a) Akta Jual Beli No. 2000/AGR/JB/1975, tertanggal 28 Oktober 1975, yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 463 atas nama Haryanto Yahya Budiman;
- (b) Akta Jual Beli No. 1560/JB/AGR/1977, tertanggal 13 September 1977 yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 568 atas nama Haryanto Yahya Budiman;
- (c) Akta Jual Beli No. 1164/JB/AGR/1982, tertanggal 17 Mei 1982, yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 57 atas nama Wahyuningsih Marpaung;
- (d) Akta jual Beli 1165/JB/AGR/1982, tertanggal 17 Mei 1982 yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 58 atas nama Wahyuningsih Marpaung.

Maka secara nyata terdapat ketidak sesuaian data yang ada, dengan uraian sebagai berikut:

- a. Didalam AJB 2000/JB/AGR/1975, tanah yang dijual adalah Girik C. 792 dengan Persil **6 D III, luas 2.400 m2**, tertulis **Blok Pulo**, yang menjadi alas hak terbitnya SHM No. 463, atas nama Haryanto Yahya Budiman, sedangkan dalam Girik C. 792 yang luran Pembangunan Daerahnya dibayar tahun 1961 dan 1976, Persil 6 D III, di dalam AJB 2000 itu **tidak ada/tidak tercatat**. Persil-persil yang tercatat di dalam Girik C. 792 yang luran Pembangunan Daerahnya dibayar tahun 1961 dan 1976 adalah sebagai berikut:
  - Persil 9 S. II, luas 1.130 m2;
  - Persil 33 S. IV, luas 1.000 m2;
  - Persil 6 D. IV, luas 5.780 m2;
  - Persil 6 D. IV, luas 3.000 m2;
  - Persil 36 D. II, luas 1.790 m2;
  - Persil 36 D. II, luas 3.000 m2;
- b. Dalam AJB 1560/JB/AGR/1977, tanah yang dijual adalah Kohir C. 792 Persil 9 S II **Blok Topeng**, luas **935**, yang menjadi alas hak terbitnya SHM No. 568, atas nama Haryanto Yahya Budiman, sedangkan dalam Girik C. 792 yang luran Pembangunan Daerahnya dibayar tahun 1961 dan 1976, memang benar ada Persil 9 S II, tetapi luasnya bukan 935 m2 sebagaimana dalam AJB melainkan **1.130** m2, demikian juga dengan lokasinya, yaitu berada di Blok Topeng, **bukan Blok Adam** sebagaimana testimoni yang ada dalam Surat Kel. Pamulang Timur No. 594/32. Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018;
- c. Dalam AJB 1164/JB/AGR/1982 tertanggal 17 Mei 1982, tanah yang dijual adalah Kohir C. 246 Persil 1 D. IV, luas **3.820** m2, yang





menjadi alas hak terbitnya SHM No. 57, atas nama Wahyuningsih Marpaung, sedangkan dalam Kohir C. 246 yang luran Pembangunan Daerahnya dibayar Tahun 1981, tidak tertulis Persil I D. IV sebagaimana dalam AJB tersebut (melainkan hanya tercatat I. IV) yang luasnya **5.780 m2, dan 3.000 m2, dan tidak ada tanah dengan luas 3.820** tersebut, yang ada adalah:

- Persil 1 IV, luas 5.780 m2;
- Persil 1 IV, luas 3.000 m2;
- Persil 10 II, luas 1.790 m2;
- Persil 10 I, luas 3.000 m2;
- Persil 7, luas 1.000 m2;

d. Dalam AJB 1165/JB/AGR/1982 tertanggal 17 Mei 1982, tanah yang dijual adalah Kohir 57, Persil 1 D IV, luas **2.320** m2 yang menjadi alas hak terbitnya SHM No. 58 atas nama Wahyuningsih Marpaung, sedangkan Girik 57, atas nama Digul bin Bungkel yang luran Pembangunan Daerahnya dibayar Tahun 1981, tidak tercatat/tidak ada Persil 1 D IV yang luasnya 2.320 m2 sebagaimana dalam AJB 1165 tersebut, yang ada adalah persil-persil sebagai berikut:

- Persil 2. I, luas 2500 m2;
- Persil 1. IV, luas 1.960 m2;
- Persil 3. III, luas 7.530 m2;
- Persil 3. III, luas 400 m2;
- Persil 3. III, luas 210 m2;
- Persil 10. II, luas 7910 m2;

16. Dari uraian pada angka 15, huruf (a) sampai huruf (d) di atas, jelas terlihat adanya ketidak sesuai data antara Girik yang dimiliki oleh Para penggugat dengan AJB yang menjadi dasar terbitnya 4 (empat) SHM tersebut, sehingga dengan demikian, oleh karena Girik dan AJB yang menjadi dasar terbitnya 4 SHM itu terdapat ketidaksesuaian data, maka dipastikan SHM ini cacat administrasi/alias cacat hukum (**mengandung ketidak cermatan**);

17. Bahwa demikian juga jika ditinjau dari sisi peraturan hukum, menurut ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah:  
Pasal 2, ayat (1) menyebutkan:  
*"Pendaftaran tanah diselenggarakan **desa demi desa** atau daerah daerah yang setingkat dengan itu.."*  
Pada BAB II, yang mengatur tentang Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah menyebutkan:  
*"Sebelum bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan, penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya"*, (vide pasal 3, ayat 2, huruf (a) dan (b)).



*“Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat 2, huruf (a) dan (b), dijalankan oleh suatu panitia..... yang terdiri dari seorang Pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota **Pemerintah Desa** atau lebih sebagai anggota.....” (vide pasal 3, ayat 3); “Setelah pengukuran sesuatu desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 selesai, maka dibuat peta pendaftaran tanah memakai perbandingan.....peta itu diperlihatkan dengan jelas macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas batasnya.....dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak..... (vide pasal 4 Pasal 6 ayat (1) sampai ayat (3); Pasal 6 menyebutkan:*

*“Setelah pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan **ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan....”***

18. Bahwa jika mengacu pada ketentuan PP 10 Tahun 1961 yang dihubungkan dengan surat balasan dari Kelurahan Pamulang Timur No. 594/32-Pem/2017 tertanggal 15 Agustus 2018 tersebut, **jelas terlihat ada data yang tidak sesuai** alias tidak nyambung, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Jika transaksi atas AJB 1164/1982, terjadi pada tanggal 17 Mei 1982, dan bersumber dari Girik/Kohir 792 yang telah berubah menjadi C. 246, kemudian ini yang menjadi dasar terbitnya SHM No. 57 atas nama Wahyuningsih Marpaung; Dan jika transaksi atas AJB 1165/1982, yang juga terjadi pada tanggal 17 Mei 1982, dan bersumber dari Kohir 206 yang telah berubah menjadi C. 57.

itu artinya Desa Pamulang Timur telah berdiri sendiri, tetapi mengapa di dalam jawaban surat Kelurahan Pamulang Timur No. 594/32.Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018, **dikatakan Arsipnya tidak ada;**

- b. Sementara di dalam PP 10 Tahun 1961 jelas disebutkan salah satu Panitia Pendaftaran Tanah adalah **Pemerintah Desa** (vide pasal 3, ayat 3), begitu juga dengan ketentuan Pasal 6 yang menyebutkan semua data **ditempatkan di kantor Kepala Desa** selama 3 bulan;  
c. Bahwa **disinilah** salah satu letak pelanggaran hukum **dan ketidakcermatan Tergugat** atas terbitnya SHM 58 dan 57, yaitu tidak terdata/tercatat di Kelurahan Pamulang Timur;

19. Bahwa bagaimana dengan AJB 2000/1975 tertanggal 28 Oktober 1975, dan AJB 1560/1977 tertanggal 13 September 1977, yang keduanya bersumber dari Girik C. 792, dan ini yang kemudian menjadi dasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya SHM No. 463 dan SHM No. 568 atas nama Haryanto Yahya Budiman. Dapat diuraikan ketidak sesuaian datanya adalah sebagai berikut:

- a. Jika transaksi atas AJB 2000/1975 yang bersumber dari Girik C. 792, dan ini yang kemudian menjadi alas hak terbitnya SHM No. 463 atas nama Haryanto Yahya budiman terjadi pada tahun 1975;
  - b. dan jika transaksi atas AJB 1560/1977 yang juga bersumber dari Girik C. 792, dan ini yang kemudian menjadi alas hak terbitnya SHM No. 568 terjadi pada tahun 1977; itu berarti transaksi atas kedua AJB dimaksud terjadi ketika desa Pamulang Timur dan Desa Pamulang Barat belum ada, melainkan hanya ada Desa Pamulang (belum terbagi). Jika demikian, mengapa **lokasi tanahnya ada di Pamulang Timur**, sementara berdasarkan surat jawaban Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan No. 699/3000.7.36/VI/2018, tertanggal 06 Juni 2018, kedua SHM dimaksud yaitu SHM No. 463 dan SHM No. 568, disebutkan dengan tegas **di Pamulang Barat**;
  - c. Bahwa **disinilah letak ketidak ceramatan Tergugat** dalam menerbitkan kedua SHM dimaksud, yaitu SHM No. 568 dan SHM No. 463, yang keduanya atas nama Haryanto Yahya Budiman, yaitu Sertipikat Hak Milik nya terbit di Kelurahan Pamulang Barat sedangkan lokasi tanahnya ada di Pamulang Timur (dalam ilmu hukum disebut dengan istilah **error in objecto**);
  - d. Belum lagi dari sisi administrasi, proses terbitnya kedua SHM aquo juga tidak terdata di Kelurahan Pamulang Barat;
20. Bahwa selain itu, jika memang benar tanah dengan Girik C. 792/246 dan C. 206/57 sudah pernah perjual belikan oleh almarhum Toblo bin Bungkel atau oleh almarhum Digul dengan:
- (a) Akta Jual Beli No. 1164/JB/AGR/1982 tertanggal 17 Mei 1982
  - (b) Akta Jual Beli No. 1560/JB/AGR/1977 tertanggal 13 September 1977
  - (c) Akta Jual Beli No. 2000/JB/AGR/1975 tertanggal 19 Oktober 1975
  - (d) Akta Jual Beli No. 1165/JB/AGR/1982 tertanggal 17 Mei 1982.
- Mengapa sampai pada tahun 1983 Toblo bin Bungkel masih membayar pajak kepada Kelurahan Pamulang Timur, dan mengapa pula para pembelinya/pemilik Sertipikat Hak Miliknya tidak pernah datang/memeriksa apa lagi sampai menguasai tanah tersebut;
21. Bahwa selain itu, secara fisik tanah dengan Girik C. 792/246 dan Girik C. 206/ 57 sejak dahulu sampai saat ini masih dikuasaidan diurus oleh



keluarga Ahli Waris /Para penggugat **sudah lebih dari 50 (lima puluh) tahun;**

22. Bahwa jika memang benar transaksi dalam 4 AJB yang sudah disebutkan di atas, benar benar terjadi tahun 1975, 1977 dan 1982, itu artinya hak atas tanah Para Ahli Waris telah beralih kepada Para Pembeli dalam hal ini Haryanto Yahya Budiman dan Wahyuningsih Marpaung, tapi mengapa pada kenyataannya dari tahun itu sampai hari ini tanah tersebut masih diurus oleh Ahli Waris, utamanya oleh bapak Sipin bin Toblo, dan Para Pembeli itu tidak pernah sekalipun muncul kelokasi tanah itu dari awal pembelian sampai hari ini, dan baru tiba tiba tahun 2016 hak mereka dilepaskan kepada negara;

**F. Peraturan Perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat adalah PP 10 Tahun 1961.**

1. Bahwa dalam proses penerbitan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik sebagaimana yang sudah disebutkan di atas yaitu:
  - (1.1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (1.2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - (1.3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  - (1.4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;Tergugat telah melanggar ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana yang sudah diuraikan pada angka 17, huruf F, Bagian Posita gugatan aquo, yaitu Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 khususnya ayat (2) huruf (a) dan (b), Pasal 3 ayat (3), Pasal 4 dan Pasal 6 ayat (1) sampai ayat (3);
2. Bahwa selain melanggar ketentuan pasal pasal terdapat dalam PP 10 Tahun 1961 sebagaimana yang sudah dijelaskan pada angka 1 di atas, penerbitan objek sengketa dalam perkara aquo juga melanggar Pasal 12, PP 10/1961 yang menyebutkan: *"setelah mendapat pengesahan seperti dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3)....."*  
Pasal 6, ayat (3) menyebutkan: *"setelah pekerjaan.....dalam ayat (1)"*  
Ayat (1) menyebutkan: *"setelah.....ditempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan....."*



Pasal 18 ayat (1) menyebutkan: “atas permohonan yang berhak, maka permohonan sesuatu hak atas tanah di desa desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap.....harus disampaikan surat surat, bukti hak dan **keterangan Kepala Desa.....**”

Pasal 25 ayat (1), huruf (a) dan ayat (2);

ayat (1): “untuk memindahkan hak, memeberi hak baru.....atas tanah yang belum dibukukan.....**Harus disertakan pula..**”

huruf (a): “surat bukti hak dan **keterangan Kepala Desa.....**”

ayat (2): “Pembuatan akta dimaksud dalam ayat (1).....harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang Pemerintah Desa .....”

Dari ketentuan pasal 12 yang dihubungkan dengan pasal 6, pasal 18, dan pasal 25 di atas, jelas menerangkan bahwa **setiap peralihan hak atau penerbitan hak baru atas tanah tetap harus melibatkan Kepala**

**Desa atau Pamong Desa.** Jadi bagaimana mungkin lurah Pamulang Timur dalam Suratnya No. 594/32-Pem/2017, tertanggal 15 Agustus 2018, bisa mengatakan peralihan hak dan penerbitan hak tahun 1983, tidak ada arsipnya di Kelurahan Pamulang Timur, padahal saat itu Pamulang Timur sudah menjadi Kelurahan tersendiri;

Selain itu dalam ketentuan Pasal 28 PP 10 Tahun 1961 tersebut jelas menegaskan bahwa Kepala Kantor Pendaftaran Tanah **menolak** untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah jika tidak memenuhi syarat, dan syaratnya adalah diatur pada huruf (a) yang berbunyi: “akta yang dimaksud dalam pasal 19 disampaikan tanpa **sertipikat dan surat keterangan sebagaimana dalam pasal 25 ayat (1)**”.

Pasal 25 ayat (1) menyebutkan: “memindahkan hak, memberikan hak baru.....harus diserahkan pula....surat bukti hak dan **Keterangan Kepala Desa....**”.

Dari ketentuan Pasal ini seharusnya Tergugat tidak menerbitkan 4 (empat) buah SHM yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo.

**G. Melanggar Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), Azas Kecermatan.**

1. Bahwa berdasarkan apa yang Para Penggugat uraikan pada angka 14, huruf (a) dan huruf (b), serta angka 15, huruf (a) sampai huruf (d), bagian fosita, maka perbuatan Tergugat dalam menerbitkan 4 (empat) SHM yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo masuk dalam katagori melanggar Azas-Umum Pemerintah Yang Baik, khususnya Azas Kecermatan/bertindak cermat, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai Azaz-Azas Umum Pemerintahan Yang baik;





- a. Pasal 9, ayat (1): *"setiap keputusan/tindakan pejabat administrasi negara....wajib berdasarkan AAUPB";*
- b. Pasal 10, ayat (1), huruf (d): *"azas azas umum pemerintahan yang baik meliputi.....azas kecermatan";*
- c. Dalam Penjelasan Atas Undang Undang No. 30 Tahun 2015, tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan: *"azas kecermatan adalah azas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan atau tindakan harus di dasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap yang mendukung legalitas penetapan.....";*
2. Menurut Kuntjoro Purbopranoto dalam bukunya yang berjudul *"Beberapa Catatan Hukum Tata Pemerintahan dan Peradilan Administrasi Negara"*. (Alumni Bandung, 1978), yang menyebutkan: *Asas bertindak cermat (principle of carefulness) Asas Bertindak Cermat, asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan.*

**H. Gugatan Para Penggugat Telah Sesuai Dengan Ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**

Bahwa dari apa yang Para Penggugat sampaikan di atas, maka Gugatan Para Penggugat telah sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:

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

- a. *Keputusan Tata Usana Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik".*

Bahwa berdasarkan semua yang Penggugat uraikan di atas, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang – Banten, melalui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi:

**Dalam Pokok Sengketa;**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Tangerang Selatan berupa:
  - 2.1 Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - 2.2 Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - 2.3 Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  - 2.4 Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah yang ada pada Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik:
  - 3.1 Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 mei 1983, luas 3.820m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - 3.2 Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung;
  - 3.3 Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
  - 3.4 Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 maret 1976, luas 2.788m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 26 September 2018 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

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



1. Bahwa obyek gugatan dari Penggugat adalah surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak atas Tanah sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 1766, terbit tanggal 24 Mei 1983 seluas 3.820 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung berasal dari bekas Hak Milik Adat Persil Nomor i DIV C No. 246 atas nama Toblo Bin Bungkel;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983 seluas 2.320 m<sup>2</sup> atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung berasal dari Bekas hak milik adat Persil No. 1 DIV C. 57 atas nama Digul Bin Bungkel;
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Gambar Situasi Nomor 1143, terbit tanggal 11 Februari 1977 seluas 935 m<sup>2</sup> atas nama Haryanto Yahya Budiman berasal dari Bekas hak milik adat Persil No. 9 S II C. 792 sebagian atas nama Toblo Bin Bungkel;
  - d. Sertipikat Hak Milik Nomor 463/Pamulang, terbit tanggal 22 Maret 1976, Gambar Situasi Nomor 414, terbit tanggal 22 Maret 1976 seluas 2.788 m<sup>2</sup> atas nama Haryanto Yahya Budiman berasal dari Bekas hak milik adat Persil No. 6 D III C. 792 sebagian atas nama Toblo Bin Bungkel;
2. Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan dari Penggugat adalah mempersoalkan tindakan hukum dari Tergugat, yang telah menerbitkan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud pada angka 1 (satu) di atas yang diklaim diatas tanah milik Penggugat sebagai:  
Tanah Girik C Nomor 792 yang telah berubah menjadi C Nomor 246 dengan Persil-Persil:
  - a. Persil 7 IV luas 1.000 m<sup>2</sup>;
  - b. Persil I IV luas 5.780 m<sup>2</sup>;
  - c. Persil I IV luas 3.000 m<sup>2</sup>;
  - d. Persil 10 II luas 1.790 m<sup>2</sup>;
  - e. Persil 10 I, luas 3.000 m<sup>2</sup>.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Girik C Nomor 206 yang telah berubah menjadi C Nomor 57 dengan Persil-persil:

- a. Persil 2 I luas 2500 m<sup>2</sup>;
  - b. Persil I IV luas 1.960 m<sup>2</sup>;
  - c. Persil 3 III luas 7.530 m<sup>2</sup>;
  - d. Persil 3 III luas 400 m<sup>2</sup>;
  - e. Persil 3 III luas 210 m<sup>2</sup>;
  - f. Persil 10 II luas 7910 m<sup>2</sup>;
3. Bahwa kemudian dalam Posita gugatan Penggugat membahas dengan mengedepankan hal-hal yang berkaitan dengan hak-hak keperdataan atas kepemilikan dari bidang tanah dimaksud mengenai penguasaan dan peralihan hak karena waris atas bidang tanah obyek sengketa;
  4. Bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang dipersoalkan oleh Para Penggugat adalah bidang tanah yang terkena pembangunan ruas jalan tol serpong-cinere yang mana tanah-tanah dimaksud telah dilepaskan haknya kepada negara oleh masing-masing pemegang sertifikat untuk keperluan pembangunan jalan tol dimaksud sehingga terhadap bidang tanah tersebut dapat disimpulkan terdapat klaim kepemilikan dari 2 subjek hukum hak yakni Para Penggugat dan masing-masing pemegang hak yang telah melepaskan hak kepada negara dan menerima sejumlah pembayaran ganti kerugian;
  5. Bahwa untuk adanya kepastian hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah dari 1 (satu) bidang tanah yang diakui milik 2 (dua) subjek hukum hak, tentunya harus adanya pembuktian siapa yang berhak berdasarkan surat bukti hak keperdataan atas kepemilikan tanahnya.
  6. Bahwa untuk adanya kepastian hukum dari dalil permasalahan hukum dari sengketa bidang tanah, yang diangkat oleh Penggugat tersebut, tentunya merupakan domein peradilan umum/peradilan perdata, sebab peradilan umum/peradilan perdata yang berhak memeriksa dan memutus hubungan hukum hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara bidang tanah sebagai objek hukum dengan subjek hukumnya selaku pemilik apakah sesuai dengan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUH Perdata.

#### 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)



7. Bahwa karena terhadap obyek sengketa telah dilepaskan haknya kepada negara sehingga **Tuntutan pihak lain atas Objek Pengadaan Tanah yang telah diserahkan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam Pasal 41 ayat (4) dan (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012** Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, artinya bahwa tuntutan dari Para Penggugat mengenai kepentingannya atas bidang tanah tersengketa menjadi tanggung jawab dari para pihak yang telah menerima ganti kerugian yang mana tuntutan ini adalah bersifat tuntutan keperdataan;
8. Bahwa karena permasalahan hukum mengenai 1 (satu) bidang tanah diakui oleh 2 (dua) pihak subjek hukum yang merasa memiliki **hak keperdataan** atas kepemilikan tanah dan pihak lainnya merasa haknya dilanggar, tentunya dalam pemeriksaannya merupakan domein kewenangan absolut dari Peradilan umum, karena akan memeriksa mengenai:
  - a. Siapa yang berhak atas objek bidang tanah yang dipermasalahkan;
  - b. Apakah Penggugat dapat dinyatakan sebagai pihak yang mempunyai hak dan kepentingan, sebagaimana dimaksud dalam surat gugatan perkara aquo;
  - c. Bagaimana kedudukan hukum dan kepentingan hukum yang dirugikan dari Penggugat, karena harus dapat membuktikan hak dan kepemilikan atas bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut adalah sah menurut hukum milik Penggugat;
  - d. Apakah ada kerugian yang dialami oleh Para Penggugat, dan siapakah yang harus menanggung kerugian serta sejauh mana tanggung jawab atas kerugian tersebut.
9. Bahwa karena gugatan Penggugat pada intinya mempermasalahkan hak keperdataan atas kepemilikan tanah, untuk itu apakah Penggugat/kuasa hukum Penggugat tidak faham dan ataupun pura-pura tidak faham dalam tata cara mengajukan gugatan untuk mempertahankan hak keperdataan atas kepemilikan tanah dalam hal ini;





10. Bahwa untuk dinyatakan siapa yang berhak atas objek tanah yang telah diterbitkan atas objek sengketa, tentunya pembuktian dalam pemeriksaan terhadap sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah berada dalam kewenangan Peradilan umum/Peradilan Perdata, karena untuk mengetahui riwayat yang terlibat dalam penjualan dan pembelian dari bidang tanah objek tanah yang disengketakan oleh para pihak harus dibuktikan dalam pemeriksaan di peradilan umum, sebab peradilan perdata memiliki kewenangan dalam menyatakan seseorang berhak atas hak keperdataan kepemilikan dari bidang tanah.
11. Bahwa karena materi dalam posita surat gugatan Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara milik Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, untuk itu dalam **pemeriksaan pembuktiannya merupakan domain Kewenangan absolut dari peradilan umum/peradilan perdata, yang berguna untuk mendapatkan kepastian hukum siapa yang berhak, apakah Penggugat, atau Pihak Tergugat II intervensi.**
12. Bahwa karena gugatan Penggugat yang seharusnya diajukan untuk mendapatkan kepastian hukum hak keperdataan atas kepemilikan tanah, yang merupakan domain kewenangan absolute dari Peradilan Umum/Peradilan Perdata, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga untuk itu gugatan Penggugat, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara objek sengketa.

**B. ERROR IN OBJECTO (CACAT ATAS OBYEK GUGATAN, KARENA OBYEK GUGATAN SUDAH DICABUT/DIMATIKAN/ TIDAK BERLAKU LAGI BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN);**

Alasan Hukum:

1. Bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan ini adalah keputusan yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi karena telah dimatikan, dalam hal ini obyek sengketa telah dilepaskan haknya untuk pembangunan jalan tol



Serpong-Cinere oleh masing-masing pemegang hak yang dapat kami uraikan sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur seluas 3.820 M2, diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24-5-1983 No. 1766 diterbitkan tanggal 24-5-1983 berdasarkan Konversi Tanah Milik Adat Persil 1 D. IV C No. 246 atas nama TOBLO Bin BUNGKEL yang telah beralih kepada Ny. WAHYUNINGSIH MARPAUNG berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17-5-1982 No. 1164/JB/AGR/1982 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Moch. THAMRIN PPAT Kecamatan Ciputat, selanjutnya bidang tanah ini **telah dilepaskan haknya kepada Negara untuk pembangunan jalan Tol Serpong-Cinere berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 523/SPH/PPT/SERCIN/36.07/VIII/2016 tanggal 19 Agustus 2016;**
- b. Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur seluas 2.320 M2 diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 24-5-1983 No. 1767 diterbitkan tanggal 24-5-1983 berdasarkan Konversi Tanah Milik Adat Persil 1 D.IV C No. 57 atas nama DIGUL Bin BUNGKEL yang telah beralih kepada Ny.WAHYUNINGSIH MARPAUNG berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17-5-1982 No. 1163/JB/AGR/1982 dibuat oleh dan dihadapan Drs. Moch. THAMRIN PPAT Kecamatan Ciputat, selanjutnya bidang tanah ini **telah dilepaskan haknya kepada Negara untuk pembangunan jalan Tol Serpong-Cinere berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 524/SPH/PPT/SERCIN/36.07/VIII/2016 tanggal 19 Agustus 2016;**
- c. Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang seluas 935 M2 diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 11-2-1978 No. 1143 diterbitkan tanggal 11-2-1978 berdasarkan Konversi bekas Tanah Milik Adat Persil No. 9 S II C 792 sebagian atas nama TOBLO Bin BUNGKEL yang beralih kepada HARYANTO YAHYA BUDIMAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-9-1977 No. 1560/JB/AGR/1977 dibuat oleh dan dihadapan Drs. JITNO PPAT Kecamatan Ciputat, selanjutnya bidang tanah ini **telah dilepaskan haknya kepada negara untuk pembangunan jalan Tol Serpong-Cinere berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 622/SPH/PPT/SERCIN/36.07/XI/2016 tanggal 3 Nopember 2016;**



d. Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang seluas 2.788 m2 diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 22-3-1976 No. 414 diterbitkan tanggal 22-3-1976 berdasarkan Konversi bekas Tanah Milik Adat Persil No. 6 D III C 792 sebagian atas nama TOBLO Bin BUNGKEL yang beralih kepada HARYANTO YAHYA BUDIMAN berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28-10-1975 No. 2000/JB/AGR/1975 dibuat oleh dan dihadapan Drs. JITNO PPAT Kecamatan Ciputat, selanjutnya bidang tanah ini **telah dilepaskan haknya kepada Negara untuk pembangunan jalan Tol Serpong-Cinere berdasarkan Surat Pelepasan Hak Nomor 909/SPH/PPT/SERCIN/36.07/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016;**

2. Bahwa berdasarkan uraian di atas, diketahui terhadap keputusan pejabat tata usaha negara yang diajukan keberatan oleh Para Penggugat adalah keputusan yang sudah tidak berlaku lagi dan sertipikatnya telah dimatikan, karena haknya telah dilepaskan untuk keperluan pembangunan jalan tol sehingga Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berupa sertipikat-sertipikat yang menjadi obyek perkara telah dimatikan karena tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak;
3. Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, karena yang dijadikan obyek gugatan oleh Para Penggugat adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang sudah tidak berlaku lagi karena telah dimatikan dan dinyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak, sehingga gugatan Penggugat mengenai alasan-alasan maupun dalil-dalil yang menyatakan Penggugat memiliki hak dan Kepentingan atas tanah yang telah diterbitkan surat keputusan in litis objek sengketa, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara dari in litis objek sengketa.

**C. Gugatan Eror In Persona (Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo)**

1. Bahwa mencermati gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengandung cacat formil dalam mengajukan gugatannya;
2. Cacat formil dimaksud karena Para Penggugat tidak menyampaikan apa yang menjadi dasar kepentingan hukum Para Penggugat dan



apa dasar kedudukan hukum dari Para Penggugat yang mengaku dan menyatakan kepentingannya sebagai ahli waris dari Toblo Bin Bungkel yang menurut dalil gugatannya memiliki tanah berdasarkan Girik C Nomor 246 dan 57, sedangkan Para Penggugat sendiri tidak menyampaikan bukti hubungan waris antara Para Penggugat dengan Toblo Bin Bungkel yang disebut Penggugat;

3. Bahwa karena para penggugat dalam menyusun dalil gugatannya telah mengandung cacat formal dengan tidak menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Toblo Bin Bungkel, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi cacat formal karena eror in persona dan mengakibatkan Para Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan a quo;
4. Bahwa selain daripada persoalan tersebut Para Penggugat yang mengklaim sebagai ahli waris Toblo Bin Bungkel dalam posita gugatannya juga mengklaim SHM No. 58/Pamulang Timur yang riwayatnya diperoleh Wahyuningsih Marpaung dari bekas Tanah Milik Adat atas nama Digul Bin Bungkel dan hal tersebut juga diakui oleh Para Penggugat dalam Posita gugatan Huruf E angka 3 bahwa obyek C No. 57 atas nama Digul bin Bungkel, sehingga sudah tidak dapat dipungkiri bahwa gugatan Para Penggugat terdapat Cacat Formil dimana Kedudukan hukum Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa yang juga telah diakui secara tegas dalam posita gugatannya;
5. Bahwa dari gugatan Penggugat tidak menguraikan kedudukan hukum masing-masing Para Penggugat, siapakah yang merupakan ahli waris dari Toblo Bin Bungkel dan siapakah ahli waris dari Digul Bin Bungkel? Dan riwayat waris-mewaris dari keseluruhan Para Penggugat dengan Toblo Bin Bungkel dan Digul Bin Bungkel;
6. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat dalam hal ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima untuk diperiksa majelis hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

#### D. Gugatan Penggugat Kadaluarsa

1. Bahwa berdasarkan dalil surat gugatan Penggugat pada huruf c yang pada intinya menerangkan Penggugat **baru mengetahui adanya Surat Keputusan in litis objek sengketa** yang merugikan kepentingan Penggugat berdasarkan jawaban resmi dari Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana surat tanggal 8 Mei 2018 Nomor 590/500.12.36.07/IV/2018, yang intinya “bahwa bidang-bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat telah terbit empat sertifikat hak milik sebagaimana yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini” adalah patut untuk ditolak, karena dalam hal ini Penggugat telah berdusta, sebab Penggugat telah mengetahui tentang *in litis* objek sengketa jauh sebelum tanggal 23 Desember 2015 berdasarkan:

- a. Para Penggugat pernah mengajukan keberatan/blokir kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan atas obyek sengketa *in litis*;
- b. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan tanggal 31 Oktober 2016 No.1869/300.07.36.06/X/2016 yang ditujukan kepada Para Penggugat mengenai status tanah syarat dan ketentuan blokir;
- c. Permohonan pemblokiran oleh Sdr. Sonny Idris, SH dan Paulus Tarigan, SH (selaku kuasa Sipin Nurauli selaku ahli waris Toblo Bungkel) tanggal 10 Januari 2017 No. 260/SI/P/I/2017 dan tanggal 30 Januari 2017 No. 60/SI/P/I/2017;
- d. Telah kami sampaikan penjelasan mengenai sebagaimana surat tanggal 27 Februari 2017 Nomor 653 /600.7.36.13/II/2017 mengenai status tanah, syarat dan ketentuan blokir;
- e. Surat Pengaduan Para Penggugat melalui KEMENSETNEG RI telah kami tanggapi dengan surat Tgl. 11 April 2017 No. 1125/600.7.36.13/IV/2017;
- f. Pengaduan melalui Kanwil BPN Prov. Banten Tgl. 31 Oktober 2017 No. 1110/18-36/X/2017 telah kami tanggapi dengan surat Tgl. 15 November 2017 No. 2851/36.07.600/XI/2017;
- g. Surat Pengaduan melalui Ombudsman Republik Indonesia telah kami tanggapi dengan surat Tgl. 06 April 2017 No. 1086/600.7.36.13/IV/2017 dengan menguraikan status tanah obyek sengketa;
- h. Surat Pengaduan Syahrul Lubis, C.Engg, S.H (kuasa Sipin Nurauli selaku ahli waris Toblo Bin Bungkel) Tgl. 08 Mei 2017 No. 163j/LBHKi/SB/IV/2017 tentang obyek perkara *in litis*;
- i. Tergugat telah menanggapi pengaduan huruf f tentang obyek sengketa dengan surat Tgl. 30 Mei 2017 No. 1556/600.7.36.13/V/2017;
- j. Surat Pengaduan Syahrul Lubis, C.Engg, SH (kuasa Sipin Nurauli selaku ahli waris Toblo Bin Bungkel) Tgl. 09 Agustus 2017 No. 168/LBHKi/SB/VIII/2017;

Halaman 28 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Tergugat telah menanggapi pengaduan huruf h tentang obyek sengketa dengan surat Tgl. 05 Oktober 2017 No. 2530/600.7.36.13/X/2017;
- l. Sipin Nurauli Bin Toblo Bungkel yang diwakili Kantor Law Firm Sonny Idris & Associates telah mengajukan gugatan kepada Haryanto Yahya Budiman sebagai Tergugat I, Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai Tergugat II dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga (BUJT) sebagai Tergugat III sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 03 Februari 2017 No.89/Pdt.G/2017/PN.Tng.
2. Bahwa berdasarkan surat-surat tersebut di atas sudah sangat nyata bahwa Para Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya obyek sengketa in litis jauh sebelum surat Tergugat tanggal 8 Mei 2018 Nomor 590/500.12.36.07/IV/2018 yakni sejak tahun 2016 dimana Para Penggugat telah memohonkan blokir atas obyek sengketa dan selanjutnya telah mengajukan keberatan-keberatannya melalui beberapa lembaga lainnya dan juga telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang sebagaimana terdaftar di Kepaniteraan Perkara Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 03 Februari 2017 No.89/Pdt.G/2017/PN.Tng.
3. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahui/diterimanya/diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
4. Bahwa berdasarkan surat gugatan Penggugat yang menyatakan/menerangkan baru mengetahui adanya Surat Keputusan In Litis objek sengketa pada tanggal 30 Oktober 2016, adalah patut untuk ditolak, sebab berdasarkan fakta hukum yang ada, gugatan Penggugat telah kadaluarsa, karena telah melampaui batas tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari Penggugat telah mengetahui adanya surat keputusan in litis objek sengketa.
5. Bahwa karena pengajuan gugatan Penggugat terhadap in litis objek sengketa, telah melampaui batas jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang – Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Halaman 29 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/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)

Halaman 29



1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk itu pengajuan gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara objek sengketa ini;

**E. Gugatan Penggugat Kabur**

1. Bahwa gugatan Para Penggugat yang tidak menguraikan kedudukan hukum masing-masing Para Penggugat sebagai ahli waris dari siapa? Apakah Toblo Bin Bungkel atau Digul Bin Bungkel? Dan riwayat hubungan waris antara masing-masing Para Penggugat dengan Toblo Bin Bungkel maupun Digul Bin Bungkel membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur dari alasan hukum Para Penggugat mengajukan gugatan;
2. Bahwa karena terdapat 2 subyek hak yang menjadi asal-usul tanah yang dipermasalahkan sedangkan para Penggugat telah menyatukan gugatan tersebut sebagai satu kesatuan gugatan tentunya menimbulkan kerancuan karena terdapat 2 pokok permasalahan yang berbeda yang dijadikan satu.

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

**II. DALAM POKOK SENGKETA**

1. Bahwa segala apa yang tercantum dalam Eksepsi diatur secara mutatis-mutandis, untuk itu dianggap telah termuat dalam pokok sengketa ini;
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;
3. Bahwa berdasarkan posita surat gugatan Penggugat huruf E dari angka 1 (satu) sampai dengan angka 12 (dua belas), yang menyatakan pada intinya Penggugat selaku pemilik bidang tanah yang sah dan belum pernah mengalihkan dan atau menjual tanah-tanah tersebut kepada pihak lain dan sepengetahuan dari Para Penggugat orangtuanyapun belum pernah mengalihkan tanah tersebut;
4. Bahwa dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut telah bertentangan dengan fakta-fakta yang ada dalam data pendaftaran tanah Tergugat maupun keterangan dari kelurahan sebagaimana dikutip



dari posita gugatan Para Penggugat 12 s/d 15 (Dua belas sampai dengan lima belas);

5. Bahwa dalam data pendaftaran tanah atas obyek sengketa diketahui peralihan-peralihan hak yang terjadi yang menjadi riwayat tanah masing-masing obyek sengketa sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 1766, terbit tanggal 24 Mei 1983 seluas 3.820 m2 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung berasal dari **bekas Hak Milik Adat Persil Nomor I D.IV C No. 246 atas nama Toblo Bin Bungkel**

Bahwa adapun riwayat perolehan tanah Ny. Wahyuningsih Marpaung atas tanah Milik Adat Persil Nomor I D IV C No. 246 dibeli dari Toblo Bin Bungkel berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Mei 1982 Nomor 1164/JB/AGR/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Moch. Thamrin PPAT Kecamatan Ciputat;

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983, Surat Ukur Nomor 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983 seluas 2.320 m2 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung berasal dari **Bekas hak milik adat Persil No. 1 D IV C. 57 atas nama Digul Bin Bungkel;**

Bahwa adapun riwayat perolehan tanah Ny. Wahyuningsih Marpaung atas tanah Milik Adat Persil Nomor I DIV C No. 57 dibeli dari Digul Bin Bungkel berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Mei 1982 Nomor 1165/JB/AGR/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Moch. Thamrin PPAT Kecamatan Ciputat;

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor 568/Pamulang, terbit tanggal 2 November 1977, Gambar Situasi Nomor 1143, terbit tanggal 11 Februari 1977 seluas 935 m2 atas nama Haryanto Yahya Budiman berasal dari **Bekas hak milik adat Persil No. 9 S II C. 792 sebagian atas nama Toblo Bin Bungkel;**

Bahwa adapun riwayat perolehan tanah Haryanto Yahya Budiman atas **tanah Milik Adat Persil Nomor 9 SII C No. 792 sebagian** dibeli dari Toblo Bin Bungkel berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 September 1977 Nomor 1560/JB/AGR/1977 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jitno PPAT Kecamatan Ciputat;

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor 463/Pamulang, terbit tanggal 15 Maret 1976, Gambar Situasi Nomor 414, terbit tanggal 22 Maret 1976



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.788 m<sup>2</sup> atas nama Haryanto Yahya Budiman berasal dari Bekas hak milik adat Persil No. 6 D III C. 792 sebagian atas nama Toblo Bin Bungkel;

Bahwa adapun riwayat perolehan tanah Haryanto Yahya Budiman atas **tanah Milik Adat Persil Nomor 6 DIII C No. 792 sebagian** dibeli dari Toblo Bin Bungkel berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 Oktober 1975 Nomor 2000/JB/AGR/1975 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Jitno PPAT Kecamatan Ciputat;

6. Bahwa dalam posita nomor 3 Para Penggugat juga telah mengakui bahwa terjadi perubahan/pemekaran kelurahan pada tahun 1980an sehingga nomor girik milik almarhum orang tuanya juga berubah sehingga perlu dikualifisir terlebih dahulu atas riwayat perolehan tanah masing-masing pemegang hak sebagai berikut:

No. Hak	Nama	Asal Girik	AJB Tahun perolehan	Sebelum/ sesudah pemekaran desa	Keterangan
57	Wahyuningsih Marpaung	Persil Nomor I D IV C No. 246 an. <b>Toblo Bin Bungkel</b>	1982	Setelah	Bersesuaian dengan posita gugatan
58	Wahyuningsih Marpaung	Persil Nomor I DIV C No. 57 an. <b>Digul Bin Bungkel</b>	1982	Setelah	Bersesuaian dengan posita gugatan
568	Haryanto Yahya Budiman	Persil Nomor 9 SII C No. 792 <b>sebagian</b> an. Toblo Bin Bungkel	1977	sebelum	Nomor Girik sesuai dengan posita gugatan 1 huruf a



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

463	Haryanto Yahya Budiman	<b>Persil Nomor 6 DIII C No. 792 sebagian an. Toblo Bin Bungkel</b>	1975	sebelum	Nomor Girik sesuai dengan posita gugatan
-----	------------------------	---	------	---------	--

7. Berdasarkan alas hak dan bukti perolehan oleh masing-masing pemegang hak telah bersesuai dan terdapat Nomor girik dari bidang tanah yang diakui milik Para Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli-Akta jual tersebut pada angka 5 (lima ) di atas;
8. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang mengemukakan bahwa Akta Jual Beli yang dibuat sebagai dasar peralihan Hak tanah tersengketa baik dari Digul bin Bungkel maupun Toblo Bin Bungkel telah terjadi jual beli namun datanya tidak terdapat di kelurahan, adalah kekeliruan dari Para Penggugat dalam memahami surat dari Kelurahan dan kemudian menjadikannya dasar keberatan dalam dalil gugatannya, dalam hal ini Tergugat akan menegaskan bahwa mengenai peralihan terhadap obyek sengketa dari Digul bin Bungkel maupun Toblo Bin Bungkel benar telah terjadi suatu peralihan sebagaimana akta jual beli dan keterangan kelurahan setempat yang dijadikan dalil gugatan Para Penggugat, Namun mengapa Akta Jual Beli tidak terdapat data? Tentunya karena Akta dimaksud dibuat oleh PPAT selaku pejabat kecamatan pada saat itu, sehingga seharusnya mengenai Akta Jual Beli yang dipersoalkan tidak tepat untuk sangkali dengan surat keterangan lurah tersebut, namun surat keterangan lurah tersebut telah menguatkan adanya jual beli atas tanah tersengketa dari Digul Bin Bungkel maupun Toblo bin Bungkel yang tentunya menguatkan adanya peralihan hal yaitu jual beli dan menguatkan keabsahan penerbitan obyek sengketa;
9. Bahwa memperhatikan posita gugatan Para Penggugat yang menguraikan perubahan pencatatan Persil-persil yang merupakan asal muasal tanah tersengketa terdapat penulisan yang diragukan kebenarannya oleh Tergugat khususnya penulisan persil tanpa menyebutkan status /kelas persilnya misalnya Sawah atau Daratkah persil tersebut;
10. Penulisan persil dalam gugatan Para Penggugat tidak sebagaimana lazimnya yang selama ini dikenal karena seharusnya ditulis Nomor Persil, Status tanah dan kelasnya sebagaimana yang tercatat dalam

Halaman 33 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG





buku tanah obyek sengketa selalu disebutkan sesuai penulisan yang lazim yaitu Persil Nomor 1 D IV, Persil Nomor 9 S II, dan Persil Nomor 6 D. III;

11. Bahwa Tergugat keberatan dengan dalil gugatan Penggugat dalam posita nomor 18 dan 19 dan huruf G sebab dalil tersebut adalah dalil yang mengada-ada, dimana Tergugat telah membebankan tugas-tugas yang menjadi kewajiban dari Kelurahan/Desa dalam memelihara dokumen-dokumen surat-surat yang ada di Kelurahan, hal yang sangat tidak masuk akal apabila suatu arsip tidak ditemukan di Kelurahan kemudian kesalahan tersebut dibebankan kepada Kantor Pertanahan yang dianggap tidak cermat dan dianggap melakukan pelanggaran hukum serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, tentunya hal ini harus dikesampingkan dan ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa perkara ini;
12. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 20 dan 21 adalah dalil yang keliru karena Para Penggugat secara nyata telah mengklaim tanah yang telah dialihkan oleh pewarisnya dengan alasan masih dibayarkan pajak kepada kelurahan, sementara diketahui bahwa Pajak jika memang benar dibayarkan oleh Pewaris Para Penggugat bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah;
13. Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan, adalah bukan merupakan tanda bukti hak kepemilikan dari bidang tanah, melainkan hanya merupakan keterangan mengenai setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai bidang tanah dan memiliki kewajiban membayar pajak kepada Negara atas tanah yang dikuasainya, kecuali sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait, untuk kepemilikan tanah adat disebut dengan Girik/Kekitir/Petuk D, dan diakui sebagai bukti kepemilikan, sebab:
  - a. Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, terhadap pajak bumi yang diganti dengan Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), kemudian diganti lagi dengan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), yang pengenaan IPEDA dan PBB tidak dihubungkan dengan status tanah yang bersangkutan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Dalam penentuan status hukum/hak atas tanah yang berkaitan dengan masalah Girik/Kekitir/Petuk. D, harus mempedomani antara lain Instruksi Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 05/IMK.01/1978 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-32/PJ.6/1993 tentang Penanganan Perkara-Perkara di muka Pengadilan dan Tindak Lanjut Larangan Penerbitan Girik, Kekitir, Petuk D dan Keterangan Objek Pajak. Ketentuan a quo pada pokoknya memberitahukan mengenai larangan penggunaan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah, penerbitan sertifikat maupun pengurusan hak atas tanah;
- c. Bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, karena yang dijadikan *legal standing* dari dasar gugatan mengacu kepada IPEDA dan/atau Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT/PBB), yang bukan merupakan tanda bukti hak keperdataan atas kepemilikan tanah, untuk itu sudah seharusnya alasan-alasan maupun dalil-dalil yang menyatakan Penggugat memiliki hak dan Kepentingan atas tanah yang telah diterbitkan surat keputusan *in litis* objek sengketa, harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara dari *in litis* objek sengketa;
14. Bahwa Para Penggugat dalam menyusun gugatannya adalah keliru sebab mendasarkan gugatannya pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2015 terhadap obyek sengketa yang terbit jauh sebelum ketentuan yang menjadi acuan tersebut yaitu tahun 1976-1983 yang tentunya tidak relevan, namun dalam hal ini Tergugat tegaskan bahwa Surat Keputusan objek a quo yang diterbitkan Tergugat sesuai dengan tata cara prosedural sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1962;
15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

### **Dalam Eksepsi:**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Sengketa/Perkara:

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

Menimbang bahwa atas jawaban Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan repliknya secara tertulis tertanggal 15 Oktober 2018, dan atas replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 24 Oktober 2018, isi replik dan duplik selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat permohonan pencabutan gugatan tertanggal 31 Oktober 2018 dan atas surat tersebut, Tergugat telah mengajukan tanggapan atas permohonan pencabutan gugatan tertanggal 7 Nopember 2018 dan tanggapan kedua atas permohonan pencabutan gugatan tertanggal 5 Desember 2018, isi surat permohonan pencabutan gugatan dan tanggapan selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Para Penggugat tidak mengajukan satu pun alat bukti untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T – 1a sampai dengan Bukti T – 7f, sebagai berikut:

1. T-1a Buku Tanah Hak Milik Nomor 57/Pamulang seluas 3.820 M<sup>2</sup> GS tanggal 24 Mei 1986 Nomor 1766 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung (fotokopi sesuai asli);
2. T-1b Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Nomor: 171/PLT/440357/020/PPK-CS/VIII/2016 tanggal 19 Agustus 2016 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung (fotokopi sesuai asli);
3. T-1c Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 523/SPH/PPT-Sercin/36.07/VIII/2016 tanggal 19 Agustus 2016 atas nama Ny. W. Wahyuningsih (fotokopi sesuai asli);
4. T-2a Buku Tanah Hak Milik Nomor 58/Pamulang seluas 2.320 M<sup>2</sup> GS tanggal 24 Mei 1986 Nomor 1767 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung (fotokopi sesuai asli);
5. T-2b Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Nomor: 172/PLT/440357/020/PPK-CS/VIII/2016 tanggal 19 Agustus 2016 atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T-2c Ny. Wahyuningsih Marpaung (fotokopi sesuai asli);  
Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 524/SPH/PPT-Sercin/36.07/VIII/2016 tanggal 19 Agustus 2016 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung (fotokopi sesuai asli);
7. T-3a Buku Tanah Hak Milik Nomor 568/Pamulang seluas 935 M<sup>2</sup> GS tanggal 11 Februari 1978 Nomor 1143 atas nama Harianto Yahya Budiman (fotokopi sesuai asli);
8. T-3b Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang Nomor 625/BAPGK.PPK-CS/440357/020/XI/2016 tanggal 3 November 2016 atas nama Harianto Jahja Budiman (fotokopi sesuai asli);
9. T-3c Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 622/SPH/PPT-Sercin/36.07/XI/2016 tanggal 3 November 2016 atas nama Harianto Jahja Budiman (fotokopi sesuai asli);
10. T-4a Buku Tanah Hak Milik Nomor 463/Pamulang seluas 2.788 M<sup>2</sup> GS tanggal 22 Maret 1976 Nomor 414 atas nama Harianto Yahya Budiman (fotokopi sesuai asli);
11. T-4b Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang Nomor 912/BAPGK.PPK-CS/440357/020/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016 atas nama Harianto Jahja Budiman (fotokopi sesuai asli);
12. T-4c Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor 909/SPH/PPT-Sercin/36.07/XII/2016 tanggal 30 Desember 2016 atas nama Harianto Jahja Budiman (fotokopi sesuai asli);
13. T-5a Permohonan Sertipikat tanggal 25 Oktober 1982 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung tanah Kohir C 246 Persil Nomor 1 D Kelas IV(fotokopi sesuai asli);
14. T-5b Permohonan Pengukuran tanggal 25-10-1982 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung atas tanah seluas 3.820 M<sup>2</sup> Kohir C 246 Persil Nomor 1 D Kelas IV (fotokopi sesuai asli);
15. T-5c Kuitansi Lunas atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung tanggal 3 Januari 1983 pembayaran fatwa tata guna tanah/konversi penggunaan tanah dari pertanian ke perumahan seluas 3.820 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai asli);
16. T-5d Kuitansi Lunas atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung tanggal 20 Desember 1982 Biaya Pembuatan sertipikat (fotokopi sesuai asli);
17. T-5e Akta Jual Beli tanggal 17-5-1980 Nomor 1164/JB/AGR/1982 merupakan bukti perolehan hak atas tanah Wahyuningsih Marpaung dari Toblo Bin Bungkel (fotokopi sesuai asli);
18. T-5f Surat Keterangan Sementara atas nama Toblo Nomor 13/62/E/SKS/12/1981 tanggal 25-12-1981 (Identitas/Keterangan penduduk sementara An. TOBLO) (fotokopi sesuai asli);
19. T-5g Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C No. 246 atas nama Toblo Bungkel (fotokopi sesuai asli);

Halaman 37 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. T-5h Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA C No. 246 atas nama Toblo Bungkel (fotokopi sesuai asli);
21. T-5i Surat Keterangan Tanah atas nama Toblo Bin Bungkel Nomor 20/12-I/265/82 tanggal 13-4-1982 yang diketahui Camat Ciputat (fotokopi sesuai asli);
22. T-5j Surat Keterangan Tanah tanggal 19 April 1982 Nomor KET-2083/WPJ.04/KI.1206/1982 atas nama Toblo Bin Bungkel C No. 246 Persil No. 1 D.IV yang diterbitkan Kepala Kantor Dinas Luas Tk.I IPEDA (fotokopi sesuai asli);
23. T-5k Surat Pernyataan Toblo Bin Bungkel tanggal 12 April 1982 yang menyatakan C Nomor 246 Persil Nomor 1 D.IV belum ada sertifikatnya (fotokopi sesuai asli);
24. T-5l Surat Keterangan Nomor 20/12-I/57/1980 tanggal 13-5-1982 yang diterbitkan Kepala Desa Pamulang Timur dan diketahui Camat Ciputat tentang batas-batas tanah Toblo Bungkel (fotokopi sesuai asli);
25. T-5m Surat pernyataan Toblo Bungkel tanggal 12-4-1982 (fotokopi sesuai asli);
26. T-5n Pengumuman Nomor 214/Kag.Kab/PT/XII/1982 tanggal 20 Desember 1982 dan telah diketahui lurah dan camat bahwa bidang tanah yang dimohon haknya telah diumumkan selama 2 (dua) bulan dan tidak ada pihak yang keberatan (fotokopi sesuai asli);
27. T-6a Permohonan Sertipikat tanggal 28 Oktober 1982 atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung tanah Kohir C 57 Persil No. 1 D IV (fotokopi sesuai asli);
28. T-6b Surat Keterangan Tanah atas nama Digul Bin Bungkel tanggal 13-4-1982 (fotokopi sesuai asli);
29. T-6c Akta Jual Beli tanggal 17-5-1980 Nomor 1165/JB/AGR/1982 merupakan bukti perolehan hak atas tanah Wahyuningsih Marpaung dari Digul Bin Bungkel (fotokopi sesuai asli);
30. T-6d Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C Nomor 57 atas nama Digul Bungkel (fotokopi sesuai asli);
31. T-6e Surat Pemberitahuan Ketetapan IPEDA C Nomor 57 tahun 1982 atas nama Digul Bungkel (fotokopi sesuai asli);
32. T-6f Surat Keterangan Tanah atas nama Digul Bin Bungkel Nomor 21/12-I/265/1982 tanggal 13-5-1982 yang diketahui Camat Ciputat (fotokopi sesuai asli);
33. T-6g Surat Keterangan Tanah tanggal 19 April 1982 Nomor KET-2082/WPJ.04/KI.1206/1982 atas nama Digul Bin Bungkel C Nomor 57 Persil Nomor 1 D.IV yang diterbitkan Kepala Kantor Dinas Luas Tk.I IPEDA (fotokopi sesuai asli);
34. T-6h Surat Pernyataan Digul Bin Bungkel tanggal 12 April 1982 yang

Halaman 38 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menyatakan C Nomor 57 Persil Nomor 1 D.IV belum ada sertifikatnya (fotokopi sesuai asli);
35. T-6i Surat Keterangan Nomor 21/12-I/57/1980 tanggal 12-4-1982 yang diterbitkan Kepala Desa Pamulang Timur dan diketahui Camat Ciputat tentang batas-batas tanah Digul Bungkel (fotokopi sesuai asli);
36. T-6j Surat Pernyataan Digul Bin Bungkel tanggal 12-4-1982 yang diketahui Kepala Desa Pamulang Timur (fotokopi sesuai asli);
37. T-6k Pengumuman Nomor 2013/Kag.Kab/PT/XII/1982 tanggal 20 Desember 1982 dan telah diketahui lurah dan camat bahwa bidang tanah yang dimohon haknya telah diumumkan selama 2 (dua) bulan dan tidak ada pihak yang keberatan (fotokopi sesuai asli);
38. T-7a Permohonan Sertipikat tanggal 24 Oktober 1977 atas nama Haryanto Yahya Budiman (fotokopi sesuai asli);
39. T-7b Surat Kuasa Tanggal 28 Agustus 1977 yaitu surat kuasa untuk menjual tanah Persil No. 9 SII girik C Nomor 792 pemberi kuasa Toblo Bin Bungkel Penerima Kuasa W. Supriyadi (fotokopi sesuai fotokopi);
40. T-7c Akta Jual Beli tanggal 13-9-1977 Nomor 1560/JB/AGR/1977 merupakan bukti perolehan hak atas tanah Haryanto Yahya Budiman dari Toblo Bin Bungkel (fotokopi sesuai asli);
41. T-7d Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C Nomor 792 atas nama Toblo Bin Bungkel (fotokopi sesuai asli);
42. T-7e Surat Pernyataan Haryanto Yahya Budiman tanggal 24 Oktober 1977 (fotokopi sesuai asli);
43. T-7f Pengumuman Nomor 1276/Subdit/PT/XI/1977 tanggal 5 November 1977 dan telah diketahui lurah dan camat bahwa bidang tanah yang dimohon haknya telah diumumkan selama 2 (dua) bulan dan tidak ada pihak yang keberatan (fotokopi sesuai asli);

Menimbang bahwa pihak Para Penggugat dan Tergugat tidak ada mengajukan saksi maupun ahli dalam perkara ini, walaupun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat mengajukan kesimpulannya secara tertulis tanggal 26 Desember 2018, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini dan Para Penggugat tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk sengketa maupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tanggal 05 Agustus 2018 yang termuat pula dalam duduk sengketa putusan ini;

Menimbang bahwa surat keputusan yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya serta mencoretnya dari daftar buku tanah adalah:

- (1) Sertipikat Hak Milik No. 57/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983, Surat Ukur No. 1766, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 3.820 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung (*vide* bukti T-1a);
- (2) Sertipikat Hak Milik No. 58/Pamulang Timur, terbit tanggal 24 Mei 1983 Surat Ukur No. 1767, terbit tanggal 24 Mei 1983, luas 2.320 m<sup>2</sup>, atas nama Ny. Wahyuningsih Marpaung (*vide* bukti T-2a);
- (3) Sertipikat Hak Milik No. 568/Pamulang, terbit tanggal 11 Februari 1978, Surat Ukur No. 1143, terbit tanggal 11 Februari 1978, luas 935 m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman (*vide* bukti T-3a);
- (4) Sertipikat Hak Milik No. 463/Pamulang, terbit tanggal 22 Maret 1976, Surat Ukur No. 414, terbit tanggal 22 Maret 1976, luas 2.788 m<sup>2</sup>, Atas nama Haryanto Yahya Budiman (*vide* bukti T-4a);

Terhadap keempat sertipikat tersebut di atas, selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut objek sengketa;

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawabannya tanggal 26 September 2018, selain menjawab pokok sengketa, juga mengajukan beberapa eksepsi. Dengan demikian, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi-eksepsinya;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan surat permohonan mencabut gugatan melalui surat Para Penggugat tanggal 31 Oktober 2018, Hal: Pencabutan Gugatan. Oleh karena surat permohonan pencabutan gugatan diajukan setelah Tergugat menyampaikan jawabannya, maka tentang permohonan pencabutan gugatan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sesuai ketentuan Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur : "Apabila tergugat sudah memberikan jawaban atas gugatan itu, pencabutan gugatan oleh penggugat akan dikabulkan oleh Pengadilan **hanya** apabila disetujui tergugat.";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Tergugat telah menyampaikan tanggapan atas permohonan pencabutan gugatan melalui suratnya tanggal 7 November 2018 dan surat tanggal 5 Desember 2018 yang pada pokoknya mengajukan keberatan terhadap permohonan penggugat untuk mengajukan pencabutan gugatan perkara Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG. Dengan demikian atas keberatan Tergugat tersebut maka berdasarkan ketentuan Pasal 76 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan ini Majelis Hakim menolak permohonan pencabutan gugatan penggugat dan melanjutkan pemeriksaan perkara aquo hingga tahap putusan;

## Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

“Pasal 77

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.”

Menimbang bahwa dari rumusan pasal tersebut di atas, 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 mengajukan beberapa eksepsi, yang pada pokoknya isis dalilnya adalah sebagai berikut:

### 1. Kewenangan Absolut (Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Tidak Berwenang Memeriksa Dan Memutus Perkara A Quo);

Bahwa materi dalam posita surat gugatan Para Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara milik Penggugat dengan Tergugat II Intervensi, untuk itu dalam pemeriksaan pembuktiannya merupakan domain Kewenangan absolut dari peradilan umum/peradilan perdata, yang berguna untuk mendapatkan kepastian hukum



siapa yang berhak, apakah Para Penggugat;

2. **Error in objecto (cacat atas obyek gugatan, karena obyek gugatan sudah dicabut/dimatikan/tidak berlaku lagi berdasarkan peraturan perundang-undangan);**

Bahwa keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dijadikan obyek sengketa dalam gugatan ini adalah keputusan yang telah dinyatakan tidak berlaku lagi karena telah dimatikan, dalam hal ini obyek sengketa telah dilepaskan haknya untuk pembangunan jalan tol Serpong-Cinere oleh masing-masing pemegang hak;

3. **Gugatan Error In Persona (Para Penggugat Tidak Memiliki Kepentingan Dan Kapasitas Untuk Mengajukan Gugatan A Quo);**

Bahwa karena para penggugat dalam menyusun dalil gugatannya telah mengandung cacat formal dengan tidak menunjukkan adanya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Toblo Bin Bungkel, sehingga gugatan Para Penggugat menjadi cacat formal karena *error in persona* dan mengakibatkan Para Penggugat dalam menyusun gugatannya tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;

4. **Gugatan Penggugat Kadaluausa;**

Bahwa berdasarkan dalil surat gugatan Penggugat pada huruf c yang pada intinya menerangkan Penggugat **baru mengetahui adanya Surat Keputusan in litis objek sengketa** yang merugikan kepentingan Penggugat berdasarkan jawaban resmi dari Tergugat sebagaimana surat tanggal 8 Mei 2018 Nomor 590/500.12.36.07/IV/2018, adalah patut untuk ditolak, karena dalam hal ini Penggugat telah berdusta, sebab Penggugat telah mengetahui tentang *in litis* objek sengketa jauh sebelum tanggal 23 Desember 2015;

5. **Gugatan Penggugat Kabur;**

Bahwa gugatan Para Penggugat yang tidak menguraikan kedudukan hukum masing-masing Para Penggugat sebagai ahli waris dari siapa? Apakah Toblo Bin Bungkel atau Digul Bin Bungkel? Dan riwayat hubungan waris antara masing-masing Para Penggugat dengan Toblo Bin Bungkel maupun Digul Bin Bungkel membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur dari alasan hukum Para Penggugat mengajukan gugatan;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sehingga terhadap seluruh eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dengan pokok sengketa dalam putusan ini;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa terdapat lima eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, yaitu: *pertama* eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan, *kedua* eksepsi tentang kepentingan mengajukan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, *ketiga* eksepsi tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, *keempat* eksepsi tentang gugatan salah objek sengketa, dan *kelima* eksepsi tentang gugatan kabur;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, telah ditanggapi oleh Para Penggugat dalam Replik tanggal 15 Oktober 2018 yang diserahkan dalam persidangan tanggal 17 Oktober 2018 yang pada pokoknya menyampaikan sanggahan terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Para Penggugat tetap pada pendirian semula sebagaimana dalam surat gugatannya. Kemudian atas replik tersebut, Tergugat menyampaikan Duplik tanggal 24 Oktober 2018 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada jawabannya;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut secara runtut, sebagai berikut:

**Pertama,** eksepsi tentang Kompetensi absolut Pengadilan.

Menimbang bahwa ketentuan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 5/1986) dalam Pasal 47 mengatur, "pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara".

Menimbang bahwa selanjutnya 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) dalam Pasal 1 angka 10 mengatur, bahwa yang dimaksud dengan:

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

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009, setidaknya ada 3 unsur dari sengketa tata usaha negara, yaitu: 1) Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam bidang tata usaha negara; 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat; 3) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik. Oleh





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu, permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Para Penggugat adalah orang yang bernama Sipin Nurauli Bin Toblo, dkk., kemudian yang duduk sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, telah memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang bahwa unsur selanjutnya adalah Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut UU No. 30/2014). Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

Pasal 87 UU No. 30/2014 menyebutkan:

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

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

Menimbang bahwa dengan menghubungkan objek sengketa dengan ketentuan tersebut di atas, dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan yang ditujukan kepada orang warga negara Indonesia dan jelas isinya tentang pemberian hak milik atas bidang tanah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif yakni Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan;
- c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan terkait agraria dan pertanahan;
- d. Sudah final karena tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat menimbulkan akibat hukum;
- e. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni kepada Para pemegang yang tertera namanya dalam objek sengketa;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa yang digugat oleh Para Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51/2009 *juncto* Pasal 87 UU No. 30/2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek sengketa dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 UU No. 51/2009;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Majelis Hakim tidak menemukan adanya fakta hukum bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan tata usaha negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 9/2004) dan bukan keputusan tata usaha negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b UU No. 5/1986 serta tidak pula termasuk sengketa yang harus diselesaikan melalui upaya administrasi terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 5/1986;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis*, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena sengketa ini adalah sengketa tata usaha negara, maka berdasarkan ketentuan Pasal 47 UU No. 5/1986, peradilan tata usaha negara berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap materi eksepsi Tergugat yang menyatakan posita surat gugatan Penggugat berkenaan dengan adanya sengketa hak keperdataan atas kepemilikan tanah antara milik Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tidak beralasan hukum dan oleh karena itu eksepsi Tergugat tentang kewenangan absolut Pengadilan haruslah dinyatakan tidak diterima;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Kedua**, eksepsi tentang kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan.

Menimbang bahwa Majelis Hakim dalam mempertimbangkan tentang ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* tidak terbatas pada dalil-dalil atau alasan-alasan yang diajukan oleh Tergugat dalam eksepsinya, oleh karena Majelis Hakim mendasarkan pada asas *dominus litis*, akan melihat fakta yang terungkap dalam persidangan;

Menimbang bahwa dalam hukum acara peradilan tata usaha negara terdapat adagium yang menyatakan *point d'interest point d'action*, ada kepentingan baru ada aksi / gugatan, sebaliknya *no interest no action*, tanpa ada kepentingan tidak ada aksi / gugatan. Untuk menilai adanya kepentingan mengajukan gugatan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004 yang mengatur : "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,... dst...." Selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut, pada pokoknya menyatakan, "...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya **terkena** oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan **merasa dirugikan** dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....";

Menimbang bahwa Pasal 53 ayat (1) UU No. 9/2004 tidak menjelaskan arti kepentingan secara eksplisit, sehingga arti kepentingan dapat dipahami dari doktrin para pakar hukum Administrasi antara lain menurut Indroharto dalam bukunya Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II (1993:37), pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara TUN mengandung dua arti, yaitu:

- a. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan
- b. kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mendasarkan adanya kepentingannya yang dirugikan karena adalah pemilik sah atas bidang tanah [bidang tanah objek sengketa] tersebut sesuai dengan alat bukti berupa Girik C. 792/246, atas nama Toblo bin Bungkel dan Girik C 206/57 atas nama Digul Bin Bungkel;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan pemeriksaan sengketa *a quo*, Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti apapun untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya termasuk tidak melakukan pembuktian atas kepemilikan bidang tanah yang kemudian menjadi dasar adanya kepentingan Para Penggugat terhadap objek sengketa, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan yang cukup untuk mengajukan alat-alat buktinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1a, T-2a, T-3a dan bukti T-4a yang merupakan buku-buku tanah dari objek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa di dalam buku tanah tersebut pada bagian kolom Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (Perubahan), tertera tulisan “telah dilepaskan haknya untuk pembangunan Jalan Tol Serpong Cinere dan telah dinyatakan tidak berlaku lagi oleh Tergugat”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan bukti T-1c, T-2c, T-3c dan bukti T-4c yang merupakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah masing-masing dari objek sengketa diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi pelepasan hak atas tanah dari pemegang sertifikat-sertifikat objek sengketa kepada negara untuk kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol Serpong-Cinere di Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Kota Tangerang Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa secara formal objek sengketa *a quo* tidak berlaku lagi setidaknya terhitung sejak dilakukannya pelepasan hak kepada negara;

Menimbang bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya alas hak atau bukti kepemilikan di atas bidang tanah objek sengketa dan dengan tidak berlakunya lagi surat keputusan objek sengketa *a quo*, dengan mengaitkan rumusan kepentingan di atas, maka tidak ada nilai yang harus dilindungi oleh hukum terhadap milik Para Penggugat terkait keberadaan objek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dan tidak ada pula kepentingan berproses yaitu tidak ada lagi tujuan yang hendak dicapai dengan pengajuan gugatan oleh Para Penggugat terhadap pembatalan objek sengketa, karena sesungguhnya eksistensi objek sengketa tidak ada lagi atau sertifikat yang dijadikan objek sengketa sudah tidak berlaku lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta dan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9/2004, pihak Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dalam



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, sehingga eksepsi Tergugat tentang Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan adalah beralasan hukum untuk diterima;

Menimbang bahwa dengan diterimanya eksepsi Tergugat tentang kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

### Dalam Pokok Sengketa

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan dengan demikian adalah berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dan selanjutnya kepada Para Penggugat 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 100 dan 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 dan pengaturan secara limitatif alat-alat bukti yang dapat digunakan, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di 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 RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

## MENGADILI

### Dalam Eksepsi

- ☐ Menerima eksepsi Tergugat tentang kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan;

### Dalam Pokok Sengketa

- ☐ Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- ☐ Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp536.500,00 (lima ratus tiga puluh enam ribu lima ratus Rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada **hari Senin, tanggal 14 Januari 2019** oleh kami, Elizabeth I.E.H.L. Tobing, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua Majelis, H. Eri Elfi Ritonga, S.H., M.H., dan Andi Fahmi Azis, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Rabu, tanggal 16 Januari 2019**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Hambali, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kuasa hukum Tergugat maupun kuasa hukum Para Penggugat.

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

**H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H. ELIZABETH I.E.H.L. TOBING, S.H., M.Hum.**

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

**Panitera Pengganti,**

Halaman 49 dari 50. Putusan Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG



**HAMBALI, S.H., M.H.**

Rincian Biaya Perkara Nomor 22/G/2018/PTUN-SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan-----	Rp 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara-----	Rp100.000,-
3. Biaya Panggilan-----	Rp392.500,-
4. Biaya Hak Redaksi Putusan-----	Rp 5.000,-
5. Biaya Uang Leges Putusan-----	Rp 3.000,-
6. Biaya Meterai Putusan-----	Rp 6.000,-
Jumlah-----	Rp536.500,-

(Lima Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Lima Ratus Rupiah)