



PUTUSAN

Nomor : 6/G/2017/PTUN-SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MURSIN H.M., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Buruh, tempat tinggal di Kampung Sukamanah Barat, RT/RW 008/003, Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2016 memberikan kuasa kepada:

1. BAMBANG SUDIARTO, S.H.;
2. BAMBANG HARYANTO, S.H.;
3. LISTYAWATI, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor *Law Firm BSP&Partners* dengan alamat Jalan Panarukan Nomor 23, Menteng, Jakarta Pusat;

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

Melawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Kavling 8 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 384/SK.36-03/I/2017 tanggal 27 Januari 2017 memberikan kuasa kepada:

1. Nama : SUNAWAN, S.H.;
- N I P : 19630802 198603 1 003;
- Pangkat/Gol : Penata Tingkat I (III/d);
- Jabatan : Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan;
2. Nama : ASEP SARIP HIDAYAT, S. H.;
- N I P : 19660129 198702 1 001;
- Pangkat/Gol : Penata Tingkat I (III/d);
- Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. Nama : DWI WAHYU APEDIANTO, S.H.;
- N I P : 19610625 198503 1 004;



Pangkat/Gol : Penata Tingkat I (III/d);
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan;

4. Nama : ASEP ERWIN, S.H.;

N I P : 19740825 199403 1 002;

Pangkat/Gol : Penata Muda Tingkat I (III/b);

Jabatan : Analisis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi
Perkara Pertanahan;

5. Nama : PIT GUNAWAN, S.H.;

N I P : 19870817 201101 1 008;

Pangkat/Gol : Penata Muda Tingkat I (III/b);

Jabatan : Analisis Permasalahan Pertanahan Sub Seksi
Perkara Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat di Jalan Abdul Hamid Kavling 8 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

II. WILIUS DWI PUTRA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Budirahayu II Nomor 41, RT/RW 09/09, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat;

Dalam hal ini, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/SK/SPA/III/2017, tanggal 15 Maret 2017 memberikan kuasa kepada:

1. SABUNGAN PANDIANGAN, S.H.;

2. RONI PANDIANGAN, S.H.;

3. SAUT P. PANDIANGAN, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Sabungan Pandiangan, S.H. & Associates, beralamat di Askrida Tower Lt. 4 R. 405, Jalan Pramuka Raya Kav. 151, Jakarta Timur;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut, telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 6/PEN-DIS/2017/PTUN-SRG, tanggal 23 Januari 2017, tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 6/PEN-MH/2017/PTUN-SRG, tanggal 23 Januari 2017, tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim dan Surat Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Serang, Nomor: 6/G/2017/PTUN-SRG, tanggal 24 Januari 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti;

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 6/PEN-PP/2017/PTUN-SRG, tanggal 24 Januari 2017, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 6/PEN-HS/2017/PTUN-SRG, tanggal 24 Februari 2017, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
- Putusan Sela Nomor: 6/G/2017/PTUN-SRG, tanggal 6 April 2017, tentang diterimanya Wilius Dwi Putra, sebagai Tergugat II Intervensi dalam Perkara Nomor: 6/G/2017/PTUN-SRG;

Telah mendengarkan pengakuan Para Pihak dan keterangan Saksi-saksi dipersidangan;

Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 6/G/2017/PTUN-SRG;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Gugatan tanggal 20 Januari 2017, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 23 Januari 2017, dalam Register Perkara Nomor: 6/G/2017/PTUN-SRG, sebagaimana telah diperbaiki dalam Pemeriksaan Persiapan tanggal 24 Februari 2017, yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

OBYEK SENGKETA

1. Bahwa Obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra;
2. Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 (9) UU No.5/1986 Jo. UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual, final

Halaman 3 dari 49. Putusan Nomor 6/G/2017/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)



dan menimbulkan akibat hukum yang merugikan Penggugat;

3. Bahwa tindakan hukum sebagaimana diatas yang bersifat:

- Kongkrit yaitu obyek sengketa *a quo*yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara telah nyata, berwujud, dan tidak abstrak, tertentu dan dapat ditentukan, dalam hal ini dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa diatas, Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah dan atau untuk melakukan transaksi peralihan hak atas tanah dan untuk mengajukan permohonan penerbitan sertipikat hak milik diatas tanah bidang milik Penggugat sendiri yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Prop. Banten;
- Individual yaitu bahwa obyek sengketa *aquo* tidak ditujukan kepada umum tetapi ditujukan kepada individu tertentu yang jelas identitasnya yaitu Sertipikat Hak Milik No.39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra;
- Final yaitu bahwa obyek sengketa *aquo* sudah definitive karena Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak perlu lagi mendapat persetujuan atasan atau instansi lainnya;

4. Kepentingan Hukum Penggugat

Dengan demikian akibat timbulnya Surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas telah menimbulkan akibat hukum berupa adanya kerugian dan kepentingan hukum pada Penggugat yaitu tidak dapat menguasai, memanfaatkan dan mengajukan permohonan penerbitan kepemilikan hak atas nama Penggugat,dan atau hendak mengalihkan kepada pihak lain, oleh karena telah timbul alas hak lain diatas tanah tersebut yang berasal dari alas hak tanah yang tidak benar dan tidak sah, dan tidak berdasarkan hukum;

Sebagaimana telah diatur dalam Pasal 53 (1) dan (2)UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi.”



TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang sahterletak di Desa Tanjung Pasir Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Prop. Banten dengan kepemilikan hak berupa Girik/Kohir No.C 817, Persil 26.D/III, dengan luas 28.000 M² (Dua puluh delapan ribu meter persegi) dan hingga saat ini masih tetap dikuasai dan dimiliki sepenuhnya oleh Penggugat;
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negaraberupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra tersebut pada saat Kuasa Hukum Penggugat saat ini diberitahu melalui telepon pada tanggal 04 Desember 2016 di Kantor Kuasa Hukum Penggugat Jl. Panarukan No. 23 Menteng Jakarta Pusat, dan kemudian untuk selanjutnyauntuk melakukan gugatan pembatalan sertipikat tanah ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, wilayah hukum tempat keberadaanKantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, yang menerbitkan Sertipikat Tanah/obyek sengketa ini;
3. Dengan demikian batas waktu diajukan gugatan ini masih dalam tenggang waktu dibawah 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum Pasal 55 UU No.5/1986 Jo.UU No.9/2004 Jo.UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi“Gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

POSITA HUKUM

Bahwa dasar hukum diajukan gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. BahwaPenggugat adalah pemilik tanah yang sah terletak di Desa Tanjung Pasir Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang Prop. Banten dengan kepemilikan hak berupa Girik/Kohir No.C 817, Persil 26.D/III,dengan luas 28.000 M² (dua puluh delapanribu meter persegi)dan hingga saat ini masih dikuasai dan dimiliki;

Dengan batas batasnya dahulu (sebelum tahun 1980) sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Cengbih;
- Sebelah Timur : saluran air;
- Sebelah Selatan : tanah milik Asen;
- Sebelah Barat : saluran air;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan saat ini dengan batas –batas tanahnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara : PT. Bumindo Mekar Wibawa;
- Sebelah Timur : PT. Bumindo Mekar Wibawa;
- Sebelah Selatan : PT. Bumindo Mekar Wibawa;
- Sebelah Barat : PT. Bumindo Mekar Wibawa;

2. Bahwa atas kepemilikan hak atas tanah tersebut diatas, merupakan kepemilikan hak langsung Penggugat dan terdaftar di buku C serta di Buku DKHP Desa Tanjung Pasir, hingga saat ini tidak pernah dialihkan kepada pihak lain manapun dan tetap dikuasai oleh Penggugat. Dan dengan ini dinyatakan atas kepemilikan hak atas tanah tersebut belum didaftarkan hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang hingga saat ini;
3. Bahwa guna mempertegas hak kepemilikan atas tanahnya, Penggugat hendak mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah dalam bentuk Sertipikat Hak Milik ke kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam rangka untuk dijual dan dialihkan, namun Penggugat mendengar ada pihak lain yang telah menguasai dan memiliki tanah tersebut dengan bukti kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra;
4. Bahwa pihak yang menguasai dan memiliki tanah dengan kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Mei 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra, menurut dugaan Penggugat perolehan hak tersebut dilakukan dengan cara membeli melalui pihak lain tanpa dasar hukum yang sah dan tidak berdasarkan hukum, karena bukan selaku pemilik tanahnya;
5. Bahwa penerbitan obyek sengketa tersebut, sudah tentu didasarkan pada alas hukum yang tidak sah dan tidak sesuai dengan bukti hukum yang ada, dimana dasar penerbitan obyek sengketa ini adalah adanya jual beli atas obyek tanah diatas tanah milik Penggugat, sementara itu Penggugat tidak pernah melakukan transaksi jual beli dimaksud, ataupun menjadi sitaan dan jaminan perikatan dalam bentuk apapun juga;
6. Bahwa berdasarkan uraian diatas, pada kenyataan yang sebenarnya pihak penjual adalah bukan merupakan pemilik tanah yang sesungguhnya dan bukan pemilik tanah yang sah sehingga peralihan hak atas tanah sebagaimana dalam Akta jual-beli tanah adalah tidak sah dan tidak harus

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)



mendapat perlindungan hukum;

7. Bahwa dengan demikian ada perbedaan data obyek jual beli dengan data milik Penggugat, yaitu beda nomor Girik C dan Persilnya, dan batas tanahnya;
8. Bahwa pada saat ini atas obyek tanah tersebut dalam keadaan kosong, dan masih dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat;
9. Bahwa oleh karena Penggugatselaku pemilik tanah yang sah secara hukum, namun demikian diatas tanah milik Penggugat tersebut telah timbul alas hak lain yang merupakan hasil rekayasa antara Tergugat dan Pemegang Sertipikat Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra adalah merupakan produk keputusan Tata Usaha Negara yang cacat hukum dan tidak sah karena Tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo terlebih dahulu tidak melakukan kegiatan administrasi dan tehnik pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 3 (2) PP No.10/1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi "Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:
 - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah, dan
 - b. Penetapan batas-batasnya;

Dan pada kenyataannya dimana Tergugat sebelum melakukan pengukuran awal wajib untuk menyelidiki riwayat bidang tanahnya dan batas-batas tanahnya, pengumpulan dan pengolahan data fisik tanah, artinya Tergugat harus melakukan pengumpulan dan pengolahan data lapangan/fisik tanah selengkap-lengkapnyanya sebelum sampai pada keputusan menerbitkan obyek sengketa aquo, hal penting agar diketahui:

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

Namun hal ini tidak dilakukan dan justru dengan mudahnya menerbitkan obyek sengketa aquo kepada pihak lain, sehingga menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat. Dan juga melanggar ketentuan tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur mengenai prosedur baku dalam rangka penerbitan sertipikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat adalah benar dan sah secara hukum sehingga layak dan patut untuk mendapat perlindungan hukum, dengan demikian penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat dengan tertera atas nama Wilius Dwi Putra adalah batal demi hukum dan tidak berdasarkan hukum;
11. Bahwa oleh karena itu jelas secara hukum kepentingan hukum Penggugat sangat dirugikan yaitu tidak dapat menguasai, memanfaatkan dan mengajukan permohonan penerbitan kepemilikan hak atas nama Penggugat, dan atau hendak mengalihkan kepada pihak lain, oleh karena telah timbul alas hak lain diatas tanah tersebut yang berasal dari alas hak tanah yang tidak benar dan tidak sah, dan tidak berdasarkan hukum, karena Penggugat mempunyai keyakinan alas hukum yang menjadi dasar penerbitan sertifikat tanah tersebut adalah tidak sah dan tidak berdasarkan hukum, dan berdasarkan pada ketentuan pada Pasal 53 (1) dan (2) UU No.5/1986 Jo. UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi."
12. Bahwa penerbitan obyek sengketa tersebut, sudah tentu didasarkan pada alas hukum yang tidak sah dan tidak sesuai dengan bukti hukum yang ada;
13. Bahwa perbuatan Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang telah dengan sengaja menggunakan wewenang untuk tujuan lain dari maksud yang diberikan wewenang tersebut dengan menerbitkan sertifikat hak milik obyek sengketa kepada pihak lain diatas tanah milik Penggugat yang penuh dengan rekayasa sebagaimana terungkap diatas, adalah suatu perbuatan yang memenuhi ketentuan hukum Pasal 53 (2) huruf a dan b UU No.5/1986 Jo. UU No.9/2004 Jo. UU No.51/2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan dengan terbitnya obyek sengketa tersebut oleh Tergugat dengan mengambil, menguasai serta menduduki tanah diatas tanah milik Penggugat adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (*vide* Pasal 1365 KUHPerdata);
14. Bahwa selain terbukti adanya tujuan lain Tergugat dalam menggunakan kewenangannya yang diberikan UU tersebut diatas, dengan menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara dalam bentuk sertifikat Hak Milik

Halaman 8 dari 49. Putusan Nomor 6/G/2017/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

- Asas Kepastian Hukum, yaitu pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa aquo, Tergugat wajib meneliti dan mengkaji dengan sungguh-sungguh terlebih dahulu disemua instansi terkait atas kepastian hukum siapa pemilik sebenarnya dan memperhitungkan dampak penerbitan obyek sengketa aquo yang akan menimbulkan kerugian atau hilangnya hak keperdataan pihak lain dalam hal ini Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;
- Asas tertib penyelenggaraan Negara/asas profesionalisme, yaitu pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa aquo, Tergugat selayaknya harus memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk dengan kepentingan Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, yang tidak pernah menjual ataupun mengalihkan, namun faktanya Tergugat menerbitkan sertifikat aquo, dilakukandengan tidak professional layaknya sebagai penyelenggara Negara yang tertib hukum, tidak cermat, tidak hati-hati bahkan terdapat unsur kesengajaan karena adanya kemungkinan kerjasama dengan pihak-pihak tertentu (Para Pemohon Sertipikat), sebab apabila Tergugat selaku penyelenggara Negara berlaku cermat dan hati-hati yaitu melakukan kegiatan administrasi dan teknis pertanahan sebagai prosedur baku secara professional sebelum menerbitkan sertifikat hak tersebut sebagai mana diatur dalam ketentuan Pasal 3 (2) PP No.10/1960 maka dapat dipastikan tidak sampai kepada menerbitkan sertifikat obyek perkara *a quo*, yang nyata-nyata data administrasi dan data yuridis berupa fisik tanah/ lokasi tanah yang dimohonkan haknya adalah berbeda dengan lokasi tanah dalam Girik tanah milik Penggugat;
- Asas keterbukaan, pada saat mempersiapkan/memproses penerbitan obyek sengketa *a quo*, Tergugat seharusnya meneliti dengan teliti dan cermat atas riwayat tanah yang ada dan memastikan keberadaan Girik C tanahnya dan siapa pemilik awalnya di kantor Kelurahan setempat, guna



menghindari adanya tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah;

Bahwa untuk itu Penggugat selaku pemilikan tanah memohon dengan segala hormat untuk kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat mengadakan pemeriksaan Sidang ditempat/Decente atas tanah objek sengketa didalam Sertipikat Hak Milik No. Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putradengan bidang tanah milik Penggugat selaku pemilik tanah yang sahterletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Prop. Banten dengan kepemilikan hak berupa Girik/Kohir No.C 817 Persil 26.D/III, dengan luas 28.000 m² (dua puluh delapan ribu meter persegi) dan hingga saat ini masih tetap dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat.

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

PETITUM

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (Dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 M² (Dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh limameter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra;

4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

Bahwa atas surat gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan surat Jawaban tanggal 9 Maret 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Alasan Hukumnya yaitu:

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat;

Bahwa posita gugatan Penggugat pada angka 1 halaman 4 yang pada intinya Penggugat adalah pemilik tanah yang sah yang terletak di Desa Tanjung Pasir Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dengan kepemilikan hak berupa Girik Kohir No.C 817, Persil 26D/III dengan luas 28.000 m², namun di sisi lain dalam posita gugatan pada angka 4 halaman 5 yang pada intinya menjelaskan pihak yang menguasai dan memiliki tanah dengan kepemilikan hak berupa Sertipikat Hak Milik No.39/Tanjung Pasir tanggal 5 Mei 1981, Gambar Situasi No. 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 m² atas nama Wilius Dwi Putra;

Bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai *apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah tersebut adalah benar milik* dari Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Para Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri;

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, sudilah kiranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan Para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dari tanah, yang telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara oleh Tergugat, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

2. Gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium* (tidak lengkap penarikan sebagai pihak)
 - a. Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, sebab apabila merujuk pada materi dalam surat gugatan Penggugat yang dijadikan dasar gugatan, Penggugat membeli sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C No. 817 Persil 26 D.III seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2013 No. 2151/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
 - b. Bahwa sudah sepatutnya Penggugat mengikutsertakan Kepala Desa Tanjung Pasir dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah membuat Akta Jual Beli dimaksud sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
 - c. Bahwa Kepala Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga harus ikut dijadikan pihak karena sebagai pihak yang menerangkan tanah *a quo* sebagai tanah milik adat Girik C No. 817 Persil 26 D. III seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ yang senyatanya tanah *a quo* telah bersertipikat sejak diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Juni 1981;
 - d. Bahwa Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah harus ikut dijadikan pihak karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "*PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).*";

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 Jo. No. 365 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985 Jo. No. 546K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang pada intinya menyatakan *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"*;

Berdasarkan uraian di atas, karena tidak lengkap penarikan sebagai pihak, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (TELAH LEWAT TENGGANG WAKTU 90 HARI);
- a. Bahwa Gugatan Penggugat telah daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 Hari), sebab gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan lewat waktu (daluwarsa) karena objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Juni 1981;
- c. Bahwa bila dihitung sejak tanggal penerbitan sertifikat *a quo* hingga diajukannya gugatan perkara *a quo* sudah kurang lebih 35 tahun;
- d. Bahwa sertifikat hak atas tanah memberikan kepastian hukum dan memiliki kekuatan pembuktian hukum yang kuat bagi subyek dan obyek hak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut, sepanjang mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Gambar Situasi serta Buku Tanah hak yang bersangkutan;
- e. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada"*



pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";

- f. Bahwa terbukti Penggugat mengetahui terhadap permasalahan tersebut terhitung dari tanggal 02 Mei 2016 sejak diajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Tangerang tercatat dengan register perkara 332/PDT.G/2016/PN.TNG sudah ±9 bulan, apabila dihitung dari dilakukannya pengajuan gugatan perkara tersebut, dimana Penggugat sebagai salah satu pihak dalam perkara tersebut dan kuasa hukum yang sarna dengan perkara Pengadilan Negeri tersebut;

Oleh karena itu, jelas GUGATAN TERSEBUT TELAH DALUWARSA ATAU TELAH MELEWATI TENGGANG WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 51 tahun 2006 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Dengan demikian sudah seharusnya dan sepantasnya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;
3. Bahwa yang menjadi objek perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir, Gambar Situasi tanggal 05 Juni 1981 No. 2359/1981 seluas 27.395 m² (Dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) terakhir tercatat atas nama Tergugat II Intervensi;
4. Bahwa terhadap sertifikat *a quo* diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Juni 1981 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa



Barat tanggal 31 Desember 1964 Nomor 76/VIII/Insp.C/50/1964 Nomor Urut 2944 atas nama Sadin;

5. Selanjutnya terhadap sertifikat *a quo* beralih kepemilikannya sebagai berikut:
 - Dari atas nama Sadin ke atas nama Bacing, Cs., (9 orang) berdasarkan Surat Keterangan Waris Kepala Desa Tanjung Pasir tanggal 13 Maret 1988;
 - Dari atas nama Bacing, Cs., (9 orang) ke atas nama Haji Asnawi Sohar berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 17 Oktober 1989 No. 593.2/1116/JB/1989, yang dibuat oleh dan dihadapan Tabri Widjaya, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Teluknaga;
 - Dari atas nama Haji Asnawi Sohar ke atas nama Siti Nurhayati, Cs., (15 orang) berdasarkan Surat Keterangan Waris Kepala Desa/Lurah Blendung tanggal 10 Agustus 2000 No. 27/Bld/VIII/2000;
 - Dari atas nama Siti Nurhayati, Cs., (15 orang) ke atas nama H. Zaenudein berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 27 Oktober 2000 No. 729/2000, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. M. Machdiar, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Teluknaga;
 - Dari atas nama H. Zaenudein ke atas nama Wilius Dwi Putra berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Juli 2011 No. 508/2011, yang dibuat oleh dan dihadapan Amsori Hardyanto, SH., M.Kn., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
6. Bahwa alas hak dari bidang tanah bekas milik adat Girik C No. 817 Persil 26 D.III seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, yang dimaksud oleh Penggugat adalah bukan sebagai bukti tanda kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya merupakan keterangan bagi setiap orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut menguasai sebidang 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, maka Girik diakui sebagai tanda bukti kepemilikan;
7. Bahwa dalam penentuan status hukum hak atas tanah yang berkaitan dengan masalah Girik, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penerbitan Girik, Keketir, Petuk Desa 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 sertipikat maupun pengurusan hak atas tanah;

8. Bahwa perlu Tergugat jelaskan bahwasanya Penggugat dalam hal ini sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah tersebut, sebab apabila merujuk pada materi dalam surat gugatan Penggugat dalam perkara perdata No.332/PDT.G/2016/PN.TNG, Penggugat telah menjual sebidang tanah Hak Milik Adat Girik C No. 817 Persil 26 D.III seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2013 No. 2151/2013 yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang kepada NYOMAN NGURAH MAHAYADNYA;
9. Bahwa pada posita Penggugat angka 3 halaman 5 yang pada intinya hendak mengajukan permohonan peningkatan hak atas tanah dalam bentuk Sertipkat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam rangka untuk dijual dan dialihkan. Dalam posita tersebut Penggugat dengan sengaja melakukan penggelapan hukum dimana tidak menjelaskan dengan terang benderang bahwa tanah tersebut telah dijual atau dialihkan kepada NYOMAN NGURAH MAHAYADNYA;
10. Bahwa sudah sepatutnya Penggugat mengikutsertakan Kepala Desa Tanjung Pasir dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah membuat Akta Jual Beli dimaksud sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa Kepala Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga harus ikut dijadikan pihak karena sebagai pihak yang menerangkan tanah *a quo* sebagai tanah milik adat Girik C No. 817 Persil 26 D.III seluas $\pm 28.000 \text{ m}^2$ yang senyatanya tanah *a quo* telah bersertipikat sejak diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Juni 1981;
12. Bahwa Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah harus ikut dijadikan pihak karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan labatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "*PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor*

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)



Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).";

13. Bahwa petitum Penggugat pada angka 13 halaman 7 yang intinya *"...Penggugat adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (Vide Pasal 1365 KUHPer)",* karena telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat sebagai Petugas Pencatat Administrasi Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah dalam melaksanakan pencatatan pendaftaran dan peralihan terhadap objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tugas dan fungsinya dengan mempedomani Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Bahwa pengertian Perbuatan Melawan Hukum tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu, *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";*
- c. Bahwa Munir Fuady, SH.,MH., LL.M., dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum halaman 10 menyatakan: *"Sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:*
 1. *Ada Suatu Perbuatan;*
 2. *Perbuatan Itu Melawan Hukum;*
 3. *Ada Kesalahan dari Pelaku;*
 4. *Ada Kerugian Korban;*
 5. *Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian";*
- d. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;
- e. Bahwa Perbuatan melawan hukum merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;
- f. Bahwa dari Pasal 1365 KUH Perdata tersebut dapat disimpulkan perbuatan Tergugat jelas tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut:
 - 1) Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, karena segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat adalah dalam rangka menjalankan tugas pokok dan fungsinya berdasarkan Peraturan



Perundang-undangan;

- 2) Tergugat tidak melakukan kesalahan apapun, karena Tergugat dalam menjalankan kewenangannya telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, berkenaan dengan perkara ini:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

SUBSIDAIR:

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

Bahwa atas surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat Jawabannya tanggal 13 April 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini terlebih dahulu menyatakan **menolak seluruh dalil-dalih** yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal apa yang secara terang dan tegas Tergugat II Intervensi akui akan kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar segala sesuatu yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan dalam Eksepsi dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;

A.DALAM EKSEPSI DAN JAWABAN

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa Tata Usaha Negara, hal ini terbukti dari Posita Hukum angka 1, s/d 10 dimana Penggugat mendalilkan Persengketaan kepemilikan atas sebidang Tanah seluas kurang lebih 28.000 M2 yang terletak di Desa Tanjung Pasir,



Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten;

2. Bahwa Sengketa Kepemilikan bukanlah Domain dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (PTUN Serang), karena berdasarkan Pasal 1 butir 9 UU PTUN mensyaratkan bahwa yang menjadi Objek Persengketaan dalam Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara dimana berupa 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 kongkret, individual dan final **yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;**

Bahwa dari Posita yang didalilkan oleh Penggugat, terlihat secara terang benderang bahwa OBJEK dalam Perkara Aquo adalah terkait kepemilikan Sebidang tanah seluas kurang lebih 28.000 M2 yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten, oleh karena itu sengketa kepemilikan bukanlah Domain Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

3. Bahwa lagi pula terkait Sengketa Kepemilikan Sebidang tanah seluas kurang lebih 28.000 M2 ya terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Banten, tersebut telah diajukan Perkaranya di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara: 332/Pdt.G/2016/ PN.Tng yang telah diputus Tanggal 23 Februari 2017 dimana **Amar Putusannya adalah Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya.** (Bukti T.II.Int-1);

4. Bahwa Penggugat TIDAK BERWENANG dan atau TIDAK BERHAK mengajukan Perkara AQUO, hal ini karena dalam **Perkara No.332/Pdt.G/2016/PN.Tng yang telah diputus Tanggal 23 Februari 2017,** Penggugat secara tegas dan Terang mengatakan telah menjual tanah yang didalilkan Penggugat tersebut kepada **Nyoman Ngurah Mahayadnya** tanggal 31 Desmber 2013, hal ini tertuang Jelas dalam Posita Gugatan tersebut dan di Jawaban yang diajukan oleh Penggugat aquo, sehingga Penggugat aquo tidak berhak mengajukan gugatan aquo di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang maupun Pengadilan lainnya terkait Objek Tanah tersebut;

5. Bahwa terkait Tindakan Penggugat dan Nyoman Ngurah Mahayadnya, Tergugat II Intervensi telah membuat Laporan Polisi di Kepolisian Polda Metro Jaya pada tanggal 23 September 2014 dengan Laporan Polisi Nomor: LP/3424/IX/2014/PMJ/Ditreskrimum dan Laporan Polisi Nomor:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LP/3102/VI/2016/PMJ/Dit.Reskrimum tanggal 23 Juni 2016. Dimana berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 27 Januari 2015 angka 2 huruf d menyebutkan: **Bahwa Nomor Urut Kohir/Girik dalam Buku Letter C Desa Tanjung Pasir hanya sampai Nomor. 795**, sehingga alas Hak Girik yang didalilkan Penggugat tersebut yaitu C.817 tidak terdaftar di Buku Letter C Desa Tanjung Pasir, dan sesuai dengan Informasi dari Penyidik Polda Metro Jaya saat ini Nyoman Ngurah Mahayadnya dan Mursin H.M sudah menjadi Tersangka atas Laporan Tergugat II Intervensi tersebut;

6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara aquo menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

II. OBJEK GUGATAN BUKAN MERUPAKAN KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA

7. Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa perkara aquo karena Objek Gugatan dari Penggugat yaitu **Sertipikat Hak Milik Nomor: 39, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 27.395 M2 atas nama Wilius Dwi Putra, (Gugatan Penggugat angka 2 s/d 4 halaman 2 dan 3), bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1 butir 9 UU PTUN.**(Bukti T.II.Int.2);
8. Bahwa Objek Gugatan dalam perkara aquo bukanlah Keputusan Tata Usaha Negara karena bukan merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, Objek Gugatan perkara aquo berdasarkan Pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya merupakan **"surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya"**;
9. Bahwa seharusnya yang menjadi objek gugatan dalam Perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada perkara aquo adalah **Surat Keputusan** Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tentang pemberian Hak atas tanah bukan Sertipikat yang merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang merupakan pelaksanaan dari Surat Keputusan tersebut;
10. Bahwa seharusnya yang memenuhi persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 9 UU PTUN adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tentang pemberian Hak atas tanah bukan Sertipikat;

11. Bahwa **Sertipikat Hak Milik Nomor: 39, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 27.395 M2 atas nama Wilius Dwi Putra**, sudah diterbitkan kurang lebih 36 Tahun yang lalu sedangkan Girik Penggugat Terbit lebih muda dari Sertipikat milik Tergugat II Intervensi sehingga bagaimana mungkin Girik yang muncul lebih muda bisa membatalkan Sertipikat yang terbit lebih tua dan lagi pula Girik bukanlah BUKTI KEPEMILIKAN;

12. Bahwa Bukti Kepemilikan Tergugat II Intervensi tersebut lebih tua dan atau lebih dahulu ada dibandingkan Bukti yang diajukan oleh Penggugat aquo, dimana Bukti Penggugat yaitu Girik C. 817 yang didalilkan tersebut muncul tahun 1982, sedangkan Bukti Kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berbentuk Sertipikat pada Tahun 1981, yaitu SHM No. 39/Tanjung Pasir seluas 27.395 M2. Bahwa hal tersebut terungkap dalam Pembuktian Surat di Muka Persidangan pada Pengadilan Negeri Tangerang dalam Perkara Nomor. 332/Pdt.G/2016/PN.TNG;

13. Bahwa lagi pula sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan atau hukum yang berlaku, Girik Bukanlah bukti kepemilikan dan atau alas hak kepemilikan tanah, sehingga tidaklah patut secara hukum apabila Girik dibuat untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik, apalagi secara nyata dan terang benderang Sertipikat Hak Milik tersebut lebih tua dari girik tersebut;

14. Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menolak gugatan Penggugat karena Objek Gugatan bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud oleh UU PTUN;

III. TERBUKTI OBJEK GUGATAN TIDAK MENIMBULKAN AKIBAT HUKUM BAGI PENGGUGAT

15. Bahwa berdasarkan Pasal 1 butir 9 UU PTUN persyaratan Keputusan Tata Usaha Negara adalah 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 kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

16. Bahwa tidak ada satupun dalil-dalil Penggugat di dalam gugatan yang



menyatakan adanya kepentingan atau akibat hukum bagi Penggugat disebabkan oleh terbitnya **Sertipikat Hak Milik Nomor: 39, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 27.395 M2 atas nama Wilius Dwi Putra;**

17. Bahwa Penggugat hanya mendalilkan telah mengalami kerugian dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut tanpa menjelaskan kerugian apa yang telah diderita oleh Penggugat dan juga tanpa menjelaskan akibat hukum bagi Penggugat dengan diterbitkannya sertipikat pengganti tersebut dan tidak menjelaskan sejak Kapan dan tahun berapa Penggugat memiliki tanah yang didalilkannya (lihat gugatan Penggugat angka 11 halaman 7). **Karena apabila Penggugat Jujur dan mau mendalilkan dalam Gugatannya bahwa Girik C 817 yang didalilkannya sebagai bukti terbit tahun 1982 dan tidak terdaftar di Desa Tanjung Pasir maka sudah sangat jelas dan terang bahwa Penggugat tidak memiliki Kepentingan dan atau Kerugian atas Sertipikat milik Tergugat II Intervensi tersebut, justru sebaliknya kenapa bisa terbit Girik diatas tanah yang bersertipikat?? Dan kenapa Penggugat baru mempermasalahkannya setelah berpuluh-puluh tahun?? Bahwa sangat Jelas dan tegas Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa: dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat;**
18. Bahwa dengan demikian adalah sangat keliru dan mengada-ada apabila Penggugat merasa dirugikan dengan telah dikeluarkannya Sertipikat Pengganti tersebut;
19. Bahwa selain hal tersebut antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tidak memiliki hubungan hukum apapun yang menyebabkan Penggugat berkepentingan terhadap Sertipikat milik Tergugat II Intervensi;



20. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa Penggugat tidak mempunyai kepentingan terhadap Sertipikat milik Tergugat II Intervensi dan juga tidak ada akibat hukum apapun terhadap Penggugat terbitnya sertipikat milik Tergugat II Intervensi tersebut;
21. Bahwa dengan demikian sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak menerima gugatan Penggugat tersebut;

IV. TERBUKTI GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU (KADALUARSA)

22. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU PTUN, "***gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara***";
23. Bahwa berdasarkan Pasal tersebut di atas dapat diketahui bahwa waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut dihitung **sejak saat diterimanya** atau **diumumkannya** Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
24. Bahwa ada beberapa indikasi yang membuat gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari antara lain sebagai berikut:
- a. Bahwa **indikasi pertama** adalah berdasarkan Penjelasan Pasal 55 UU PTUN dijelaskan bahwa "***Dalam hal Peraturan dasarnya menentukan bahwa suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari pengumuman tersebut***";
 - b. Bahwa berdasarkan Pasal 59 ayat (2) PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "***Penerbitan Sertipikat Pengganti harus diumumkan di dalam satu surat kabar harian setempat***";
 - c. Bahwa **Indikasi kedua** adalah Penggugat merupakan pihak dalam Perkara Perdata No. 332/Pdt.G/2016/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang sebagai pihak Turut Tergugat dalam Gugatan tanggal 25 April 2016 yang didaftarkan oleh Nyoman Ngurah Mahayadnya / Kuasanya pada tanggal 02 Mei 2016 dimana dalam Posita Gugatan telah menyebutkan Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi (*Vide Putusan Perkara 332*) dan dalam Petitum Gugatan dan termuat dalam Jawaban, Duplik dan Bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Perkara tersebut. Dimana Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 23 Februari 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa pada tanggal 27 Oktober 2016 Tergugat II Intervensi mengajukan Alat Bukti dalam Perkara Nomor. 332/Pdt.G/2016/PN.Tng yang salah-satunya adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor: 39, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 27.395 M2 atas nama Wilius Dwi Putra** yang tercatat dengan **Bukti T.II-Int-2**;
- e. Bahwa Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Tergugat II dalam Perkara tersebut mengajukan bukti dan menunjukan warkah asli dan juga buku tanah dari Objek Gugatan di hadapan Majelis Hakim Perkara Perdata No.332/Pdt.G/2016/PN.TNG. Dimana dalam semua Pembuktian tersebut dihadiri dan dilihat serta diperiksa oleh Penggugat Perkara aquo;
- f. Bahwa berdasarkan fakta tersebut seharusnya Penggugat mengetahui sudah ada sertipikat dan apabila Penggugat merasa keberatan dengan adanya Objek Gugatan yang notabene adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (Turut Tergugat) maka waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung semenjak Penggugat mengetahui adanya Objek Gugatan (Sertipikat Pengganti) tersebut;
- g. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat sudah lewat waktu (kadaluarsa) karena sudah lewat dari 90 (sembilan puluh) hari;
25. Bahwa berdasarkan fakta tersebut adalah sangat mengada-ada dan merupakan akrobat hukum apabila Penggugat mendalilkan bahwa baru tahu adanya Objek Gugatan pada **tanggal 04 Desember 2016** adalah kebohongan dan untuk tindakan tersebut Tergugat II Intervensi sedang mempersiapkan langkah hukum pidana atas dalil-dalil Penggugat yang tidak benar dalam perkara aquo;
26. Bahwa dengan demikian sudah selayaknya apabila Majelis Hakim yang Terhormat menolak gugatan seluruhnya atau tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

Untuk dan atas nama Tergugat II Intervensi, dengan ini kami sampaikan Jawaban terhadap Gugatan Penggugat, sebagai berikut:

27. Bahwa untuk memudahkan Majelis Hakim yang terhormat memeriksa dan memutus Perkara Aquo, terlebih dahulu perkenankan Tergugat II Intervensi menyempurnakan dan meluruskan fakta dan peristiwa sebenarnya terkait **Sertipikat Hak Milik Nomor: 39, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 27.395 M2 atas nama**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilius Dwi Putra dalam Perkara Aquo secara ringkas, sebagai berikut:

- a. Bahwa awal Sertipikat Hak Milik No.39/Tanjung Pasir terbit pada tanggal 5 Juni 1981, dengan Gambar Situasi No.2359/1981, yang terbit atas nama SABIN. Bahwa Tanah tersebut terus dikuasai pemiliknya secara terus menerus sampai saat ini dan Pajak Bumi dan Bangunannya (PBB) juga dibayarkan terus menerus;
- b. Bahwa pada tanggal 13 Maret 1984 berdasarkan Surat Keterangan Warisan (yang terdiri dari sembilan ahli waris) menjual tanah tersebut kepada Haji Acnawi Sohartanggal 17 Oktober 1989 kemudian di Hipotik ke PT. BANK DAGANG NEGARA (Persero) Sertifikat Hipotik Nomor: 382/1993 dengan akta Hipotik tanggal 5 April 1993 No.087/-01/Teluknaga/Hip/1993;
- c. Bahwa kemudian pada tanggal 2 Agustus 2000 berdasarkan surat Permohonan dari PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Tangerang Kisamaun di tangerang yang ditandatangani oleh Amri Irawan selaku Kepala Cabang Hipotik Pertama telah hapus. Kemudian berdasarkan Surat Keterangan Waris No.27/Bld/VIII/2000 tanggal 10 Agustus 2000 (yang terdiri dari lima belas ahli waris) menjual tanah tersebut menjual tanah tersebut kepada H. Zaenuddien tanggal 27 Oktober 2000 kemudian H. Zaenuddien menjual tanah tersebut kepada Tergugat II Intervensi (Wilius Dwi Putra) berdasarkan Akta Jual Beli 508/2011 tanggal 13 Juli 2011 yang dibuat dihadapan PPAT Amsori Hardyanto, SH., MKn. dan Sertifikat 39/Tanjung Pasir dibalik nama dari atas nama H. Zaenuddien menjadi atas nama Tergugat II Intervensi (Wilius Dwi Putra);
- d. Bahwa sejak Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut dari H. Zaenuddien Tahun 2011, Tergugat II Intervensi menguasai tanah tersebut dengan menempatkan orang suruhannya menjaga lokasi tanah tersebut dan mengusahainya dengan menggunakan sebagai tambak ikan bandeng dan tidak pernah ada Penggugat datang kelokasi tanah milik Tergugat II Intervensi atau berada di hamparan dekat dengan Tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut;
- e. Masalah mulai terjadi pada tanggal 11 September 2014 datang segerombolan orang ke Lokasi tanah milik Tergugat II Intervensi mengusir orang-orang penjaga tanah milik Tergugat II Intervensi dan melakukan tindakan-tindakan lainnya, dimana terhadap Permasalahan tersebut Tergugat II Intervensi telah melaporkannya ke POLDA METRO JAYA pada tanggal 23 September 2014 dengan Laporan Polisi Nomor:

Halaman 25 dari 49. Putusan Nomor 6/G/2017/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 25



LP/3424/IX/ 2014/PMJ/Dit.Reskrimum dan Laporan Polisi Nomor: LP/3102/VI/ 2016/PMJ/Dit.Reskrimum tanggal 23 Juni 2016. Dan saat ini berdasarkan Informasi dari Penyidik atas Laporan tersebut sudah ditetapkan Tersangka, antara lain Nyoman Ngurah Mahayadnyadan Penggugat (Mursin H.M);

f. Bahwa tidak lama berselang dari kejadian tersebut datang Panggilan dari Pengadilan Negeri Tangerang dengan Nomor Perkara: 331/Pdt.G/2016/ PN.Tng dimana Nyoman Ngurah Mahayadnya menggugat Penggugat aquo sebagai Turut Tergugat (Penjual) dan Tergugat II Intervensi aquo sebagai Tergugat II, dimana tersebut telah diputus Tanggal 23 Februari 2017 dimana **Amar Putusannya adalah Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya;**

g. Bahwa secara kronologis demikianlah permasalahan aquo dan lebih lanjut Tergugat II Intervensi menyampaikan alasan-alasan penolakan dan bantahan terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, sebagaimana tersebut di bawah ini:

TERBUKTI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN TERHADAP OBJEK PERKARA

28. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak sekeras-kerasnya dalih-dalih Penggugat yang menyatakan "*Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya Objek Perkara*" dengan alasan-alasan sebagai berikut:

TERBUKTI PENGGUGAT BUKAN MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH ATAS OBJEK PERKARA

29. Bahwa belum ada perbuatan hukum apapun yang menyebabkan kepemilikan tanah milik Tergugat II Intervensi tersebut merupakan milik Penggugat, dengan dasar-dasar sebagai berikut: **Pertama** bahwa dalil yang disampaikan Penggugat memiliki Bukti kepemilikan berdasarkan Girik C 817 adalah tidak sah, hal ini disebabkan girik tersebut muncul pada Tahun 1982, sedangkan Sertipikat milik Tergugat II Intervensi terbit pada Tahun 1981. **Kedua**, bahwa Girik C 817 yang didalilkan Penggugat tersebut tidak terdaftar di Desa Tanjung Pasir, karena Nomor Girik yang tercatat di Buku Letter C Desa Tanjung Pasir adalah sampai Nomor.C 795. **Ketiga**, Tergugat II Intervensi tidak mengenal Penggugat dan tidak pernah berada disekitar tanah milik Tergugat II Intervensi, begitu juga penjaga Tanah milik Tergugat II Intervensi tidak pernah melihat Penggugat berada diwilayah tanah milik Tergugat II Intervensi. **Keempat**, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas



nama Tergugat II Intervensi dan selalu dibayarkan sampai tahun ini, begitu juga PBB sebelum Tergugat II Intervensi pemiliknya selalu dibayarkan dan tidak ada atas nama Penggugat. Kelima, bahwa sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik bukti kepemilikan Tergugat II Intervensi sudah berpuluh-puluh tahun dan telah beralih pemiliknya beberapa kali tidak pernah ada sanggahan dan tidak pernah ada Penggugat muncul. Keenam, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengetahui dimana letak tanah yang disebutkan oleh Penggugat tersebut. Oleh karenanya terbukti bahwa Penggugat hanya mendalilkan suatu kebohongan dan kami cadangkan hak Tergugat II Intervensi untuk melaporkan atas dalil-dalil Penggugat dalam perkara aquo kepada pihak Kepolisian Republik Indonesia karena telah sengaja memberikan keterangan palsu di hadapan Majelis Hakim yang terhormat;

TERBUKTI PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN HUKUM APAPUN DENGAN TERGUGAT II INTERVENSI

30. Bahwa seperti Tergugat II Intervensi jelaskan dalam Latar Belakang Perkara, timbulnya Objek Perkara dikarenakan adanya pihak yang mengaku-ngaku datang ke tanah milik Tergugat II Intervensi dimana tindakan tersebut telah dilaporkan kepada Pihak yang berwenang yaitu POLDA METRO JAYA dan Penggugat sama sekali tidak mengenal serta tidak pernah bertemu dengan Penggugat;
31. Bahwa dengan demikian Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II Intervensi dan sama sekali tidak berkepentingan atau mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II Intervensi dan tidak ada kerugian yang dialami Penggugat atas Sertipikat Hak Milik No.39/Tanjung Pasir milik Tergugat II Intervensi;

TERBUKTI PROSEDUR PENERBITAN OBJEK PERKARA SUDAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

32. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalih-dalih Penggugat yang menyatakan “*Ada pelanggaran peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik*, (lihat gugatan Penggugat angka 1 s/d 15 halaman 4 s/d 10), dikarenakan berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tidak ada bukti yang terungkap yang membuktikan telah terjadi pelanggaran perundang-undangan dan AAUPB dalam penerbitan Sertipikat Nomor: 39/Tanjung Pasir. Bahwa faktanya adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.39/Tanjung Pasir adalah sertipikat yang diterbitkan sesuai prosedur dan telah memiliki Gambar Situasi sehingga lokasi dan kedudukannya jelas dan telah diakui Negara sedangkan Girik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C.817 tidak jelas keberadaan dan kedudukannya dan bukan merupakan bukti kepemilikan;
- b. Bahwa bukti kepemilikan yang diajukan Penggugat adalah Girik C 817 yang terbit tahun 1982, sehingga bisa dipastikan tidak ada kaitan antara Girik milik Penggugat dengan Sertipikat No.39/Tanjung Pasir yang terbit Tahun 1981. Mengingat bahwa Girik bukanlah bukti kepemilikan sehingga tidak ada dasarnya Girik Penggugat dikait-kaitkan dengan Sertipikat Tergugat II Intervensi;
- c. Bahwa sewaktu penerbitan Sertipikat No.39/Tanjung Pasir tahun 1981 (36) tahun yang lalu umur Penggugat masih belasan tahun bagaimana mungkin langsung muncul surat atas nama dia tanpa ada rujukan atau dasar surat terbit?
- d. Bahwa dalam Penerbitan Sertipikat No.39/Tanjung Pasir tahun 1981 (36) tahun yang lalu dan Proses Penerbitan Sertipikat No.39/Tanjung Pasir, telah melalui prosedur yang benar dilakukan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan tidak ada penghalang dan atau keberatan dalam proses penerbitan tersebut;
- e. Bahwa untuk kepastian hukum Tergugat II Intervensi lah yang harus dilindungi, karena telah memiliki tanah dan menguasainya terus menerus, telah memiliki Bukti Kepemilikan yang sah dan kuat yaitu Sertipikat, dan telah melaksanakan kewajiban kepada Negara dengan membayar PBB, bukan sebaliknya Penggugat yang hanya mendalilkan berdasarkan Girik dan tidak mengetahui tanahnya dimana, tidak ada surat ukurnya dari Badan Pertanahan, PBBnya tidak pernah dibayar dan tidak pernah menguasai tanahnya tiba-tiba meminta kepastian hukum!! Ini adalah akrobat hukum dan pemutar balikan fakta, oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo jangan tergoda dan percaya dengan dalil-dalil yang diajukan Penggugat tersebut karena dalil-dalil tersebut tidak berdasar hukum, oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat di tolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;
- f. Bahwa Objek Perkara tidak dikeluarkan secara sewenang-wenang oleh Tergugat karena telah melalui prosedur-prosedur sebagaimana Tergugat II Intervensi tersebut di atas sudah jelaskan, yaitu dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Sertipikat Pengganti

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Objek Perkara) yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat adalah sah secara hukum dan telah dilakukan sesuai dengan prosedural/formal dan secara materiel/substansial dan tidak mengandung cacat hukum dan telah dikeluarkan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik.

Oleh karena itu Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim PTUN Serang yang terhormat memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

MEMUTUSKAN

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan Perkara Aquo yaitu gugatan yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik No. 39/Tanjung Pasir atas nama Wilius Dwi Putra, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Banten.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertanggal 28 Maret 2017, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 6 April 2017 dan 13 April 2017, Replik dan Duplik tersebut selengkapya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 8, sebagai berikut:

1. P - 1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan Huruf C No. 817, Nama Mursin Bin H. Muhamad, Nomor Blok 28, Kelas Desa III, Luas 2.808 Ha (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : C Desa, Nama Wajib Ipeda: Mursin Bin H. Muhamad, No. 817, Nomor Blok 28, Kelas Desa III, Luas 2.808 Ha (fotokopi sesuai dengan legalisir);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P – 3 : Surat Pernyataan, atas nama Mursin H.M., tanggal Desember 2013, diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Pasir (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Surat Keterangan, tanggal Desember 2013, dikeluarkan oleh Kepala Desa Tanjung Pasir (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Surat Pernyataan, atas nama Mursin H.M., tanggal Desember 2013, diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Pasir (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Kutipan: Dari Buku “C” Desa Tanjung Pasir, Nama Wajib Iuran: Mursin. HM, No. 87, Nomor Blok 28, Kelas Desa III, Luas 28.000 M2, tanggal Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Surat Pernyataan, atas nama Mursin H.M., tanggal Desember 2013, diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Pasir (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Surat Pernyataan, atas nama Mursin H.M., tanggal Desember 2013, diketahui oleh Kepala Desa Tanjung Pasir (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 15, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 39/Desa Tanjung Pasir, tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor: 2359, tanggal 5 Juni 1981, luas 27.395 M2 (Duapuluh tujuhribu tigaratus sembilanpuluh lima meter persegi), atas nama Wilius Dwi Putra (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Gambar Situasi Nomor: 2359/1981, tanggal 5 Juni 1981, luas 27.935 M2 (Duapuluh tujuhribu sembilanratus tigapuluh lima meter persegi) (fotokopi);
3. T – 3 : Surat Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat No. 76/VIII/Insp.C/50/1964, tanggal 31 Desember 1964, kepada Sdr. Sabin (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Daftar Isian 306, tanggal 5 May 1981, dari Sdr. Sabin (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Surat dari Wilius Dwi Putra, tanggal 13 Juli 2011, perihal Permohonan (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Akta Jual Beli No. 508/2011, tanggal 13 Juli 2011 (fotokopi sesuai



dengan asli);

7. T – 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, Nama Wajib Pajak H. Zaenudin, NOP: 36.19.160.022. 006-0153.0, tanggal 4 Januari 2011 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib Pajak H. Zaenudin, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 21 Juni 2011 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
8. T – 8 : Surat Setoran Pajak (SSP) Tahun Pajak 2011, Nama WP H. Zaenuddien HR, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 30 Maret 2011 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
9. T – 9 : Bukti Penerimaan Negara Surat Setoran Pajak Nama Wajib Pajak H. Zaenuddin HR, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 28 Juni 2011 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
10. T – 10 : Bukti Pembayaran / Setoran BPHTB, Nama Wajib Pajak Willius Dwi Putra, NOP: 36-19-160-022-006-0153-0, tanggal 28 Juni 2011 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
11. T – 11 : Surat Setoran Pajak daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Nama Wajib Pajak Willius Dwi Putra, NPWP: 07.965,139.4. 026.000, NOP: 36.19.160.022.006.0153.0, tanggal 30 Juni 2011 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
12. T – 12 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga, atas nama Wilius Dwi Putra, tanggal 13 Juli 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T – 13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Wilius Dwi Putra, NIK 36031330 04820004(fotokopi sesuai dengan legalisir);
14. T – 14 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Siti Umroh HR, NIK 360313510 5750001dan Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Zaenuddien HR, NIK 360313040570001(fotokopi sesuai dengan legalisir);
15. T – 15 : Lampiran Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat, tanggal 31 Desember 1964, No. 76/VIII/Insp.C/50/1964, (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 10, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Int. – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 39/Desa Tanjung Pasir, tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor: 2359, tanggal 5 Juni 1981, luas 27.395 M2 (Duapuluh tujuhribu tigaratus sembilanpuluh lima meter persegi), atas nama Wilius Dwi Putra (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T.II.Int. – 2 : Akta Jual Beli No. 508/2011, tanggal 13 Juli 2011 (fotokopi sesuai dengan salinan);
3. T.II.Int. – 3 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib PajakH. Zaenudin, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 21 Juni 2011 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, Nama Wajib Pajak H. Zaenudin, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 4 Januari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T.II.Int. – 4 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 14 September 2012 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2011, Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 19 Juli 2012 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T.II.Int. – 5 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 361916002200601530, tanggal 28 Juli 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T.II.Int. – 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014, Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 30 Januari 2014 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 361916002200601530, tanggal 16 September 2014 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T.II.Int. – 7 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 361916002200601530, tanggal 28 Juli 2015 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra, NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 30 Januari 2015 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
8. T.II.Int. – 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2016, Nama Wajib Pajak Wilius Dwi Putra,

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)



NOP: 36.19.160.022.006-0153.0, tanggal 24 Februari 2016
dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nama Wajib Pajak
Wilius Dwi Putra, NOP: 361916002200601530, tanggal 4
April 2016 (fotokopi sesuai dengan legalisir);

9. T.II.Int. – 9 : Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor
332/Pdt.G/2016/ PN.Tng., tanggal 23 Februari 2017
(fotokopi sesuai dengan salinan);
10. T.II.Int. – 10 : Tanda Bukti Laport Nomor: TBL/3102/VI/2016/PMJ/Dit.
Reskrimum tanggal 23 Juni 2016 (fotokopi);

Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua)
orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan,
keterangan masing-masing saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita
Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KE-1 PENGGUGAT ATAS NAMA GUNAWAN Bin H. MADI:

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tanjung Pasir sejak tahun
2007 sampai dengan tahun 2013 dan tahun 2013 sampai dengan tahun
2019;
- Bahwa saksi kenal dengan Mursin;
- Bahwa saksi ke lokasi bidang tanah objek sengketa sudah lama sekali;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pertama kali Mursin mempunyai Girik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui riwayat Girik milik Mursin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sabin dan Zaenudin;
- Bahwa bidang tanah milik Mursin sejak dahulu dimanfaatkan untuk empang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui umur Mursin;
- Bahwa di atas bidang tanah Mursin ada bangunan berupa gubug;
- Bahwa gubug tersebut digunakan untuk tempat menjaga empang;
- Bahwa Ahmad Asmuni dan Muhamad Syarif yang menjaga empang itu;
- Bahwa setelah diperlihatkan Bukti P – 2 yaitu C Desa, Nama Wajib Ipeda:
Mursin Bin H. Muhamad, No. 817, Nomor Blok 28, Kelas Desa III, Luas
2.808 Ha, saksi menyatakan alas hak Penggugat terdaftar dalam Buku C
Desa, Nama Wajib Ipeda: Mursin Bin H. Muhamad, No. 817, Nomor Blok
28, Kelas Desa III, Luas 2.808 Ha terdaftar dalam Buku C Desa (sambil
menunjukkan asli Buku C Desa);
- Bahwa saksi pernah mendengar SK Kinag tahun 1964;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: 39/Desa Tanjung
Pasir, tanggal 5 Juni 1981;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap adanya alas hak tanah warga Desa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanjung Pasir yang dialihkan kepada warga Desa Tanjung Pasir yang lain karena melebihi luas bidang tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- Bahwa lokasi tanah milik Mursin di Blok 7 dan dapat dilihat di SPT PBB dan letaknya memang disitu;
- Bahwa Musin membuat tambak ikan di atas bidang tanahnya;
- Bahwa ada orang lain yang membuat tambak di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Ahmad Asmuni;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Ahmad Asmuni punya tanah di Tanjung Pasir;
- Bahwa di atas bidang tanah Mursin ada bangunan berupa gubug;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya warga Desa Tanjung Pasir yang mendapat tanah dari negara;
- Bahwa Mursin yang menggarap tanah miliknya;
- Bahwa Mursin menguasai tanahnya sejak saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tanjung Pasir, Mursin sudah menguasai tanahnya;
- Bahwa dari seluruh luas wilayah Desa Tanjung Pasir, 75% adalah empang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jenis ikan yang ada di empang milik Mursin;
- Bahwa saksi bertemu Mursin lima tahun yang lalu;
- Bahwa ada Peta Desa di Kantor Desa Tanjung Pasir namun berbentuk global, tidak berupa Peta Rincik;

SAKSI KE-2 PENGUGAT ATAS NAMA H. MADI HM:

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Tanjung Pasir sejak tahun 1988 sampai dengan tahun 2007;
- Bahwa saksi mengetahui alas hak Mursin yaitu Girik C No. 817, Nomor Blok 7, luas 2,8 Hektar, namun tidak ingat nomor persilnya;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai Mursin sudah lama;
- Bahwa pada tahun 1988, Mursin sudah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya alas hak tanah warga Desa Tanjung Pasir yang dialihkan kepada warga Desa Tanjung Pasir yang lain karena melebihi luas bidang tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa saksi pernah mendengar SK Kinag tahun 1964;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada SHM atas nama orang lain di atas bidang tanah Mursin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Zaenudin dan Sabin;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bacing, Sadia, Mangi, Emar, Maca, Maci,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mardan, Umsiah dan Ainun;

- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Asnawi Sohar;
- Bahwa setahu saksi, Nyoman bukan warga Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa tanah Mursin sudah dijual ke Nyoman;
- Bahwa Muhamad Idris yang menjabat sebagai Kepala Desa Tanjung Pasir sebelum saksi sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 1988;
- Bahwa setahu saksi Desa Tegal Angus dengan Desa Tanjung Pasir berbeda wilayah, tapi bertetangga, dan Desa Tanjung Pasir adalah pecahan dari Desa Tegal Angus;
- Bahwa setahu saksi tanah Mursin tidak dikuasai Mursin karena telah dioper alih oleh Nyoman sekitar satu atau dua tahun yang lalu;
- Bahwa saksi pernah dipanggil sebagai saksi di Polda Metro Jaya pada tahun 2016, atas laporan Arifin Wijaya terhadap Mursin;
- Atas laporan mengenai surat yang dibuat Kepala Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pertamakali Mursin menguasai tanah;
- Bahwa Mursin yang menggarap tanah tersebut, dengan memelihara ikan bandeng;
- Bahwa saksi kenal dengan Mursin;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Asnawi di lokasi tanah Mursin;
- Bahwa Asnawi sering ke desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wilius Dwi Putra;
- Bahwa pengalihan hak dari Mursin ke Nyoman dilakukan tiga tahun yang lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Tangerang terkait dengan tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat ini;
- Bahwa saksi belum pernah di panggil sebagai saksi dalam perkara sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Tangerang;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Asen;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas tanah Mursin;
- Bahwa saksi mengetahui letak bidang tanah di Blok 7, terletak di sebelah lapangan;
- Bahwa ada Peta Desa di Kantor Desa Tanjung Pasir namun berbentuk global, tidak berupa Peta Rincik;
- Bahwa dahulu ada namun semenjak dipinjam oleh mahasiswa dari ITB saat KKN ke Desa Tanjung Pasir peta tersebut belum dikembalikan;
- Bahwa saksi kenal dengan Cengbi, tapi bukan warga Desa Tanjung Pasir;

Halaman 35 dari 49. Putusan Nomor 6/G/2017/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 35



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Cengbi punya tanah empang namun dijual kepada Kaswanto, selanjutnya oleh Kaswanto tanah tersebut di jual kepada PT. Bumindo Mekar Wibawa;
- Bahwa saksi tidak pernah ke lokasi bidang tanah Mursin;
Bahwa Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi untuk didengar keterangannya, walaupun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu;
Bahwa Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, keterangan masing-masing saksi tersebut selengkapnya termuat dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

SAKSI KE-1 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA ACHMAD ASNAWI:

- Bahwa saksi kenal dengan Wilius Dwi Putra;
- Bahwa Wilius Dwi Putra punya tanah di di kampung Sukamanah, Tanjung Pasir seluas 27000 M2;
- Bahwa saksi mengetahui asal bidang tanah Wilius Dwi Putra tersebut karena sebagai penghubung jual beli tanah tersebut, antara Zaenudin berasal dari Kampung Melayu sebagai penjual dengan Wilius Dwi Putra sebagai pembeli;
- Bahwa proses jual beli dilaksanakan sekitar tahun 2011;
- Bahwa saksi pernah melihat SHM No. 39 yang ditunjukkan oleh Wilius Dwi Putra pada saat jual beli di kantor notaris;
- Bahwa setelah Wilius Dwi Putra membeli tanah tersebut langsung dikuasai, saat itu saksi ijin dengan Pak Wilius Dwi Putra untuk memelihara ikan bandeng dan yang saksi suruh untuk menjaga empang itu adalah Hasanudin;
- Bahwa sampai sekarang Hasanudin masih menjaga empang tersebut, saksi sebagai pemodal dan Hasanudin yang menjaga, ada bagi hasil antara pemodal dengan pemelihara;
- Bahwa saksi kenal dengan Mursin;
- Bahwa Mursin bertempat tinggal di Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Mursin punya tanah di Tanjung Pasir;
- Bahwa Mursin tidak menguasai bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Gunawan pejabat Kepala Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Gunawan sering ke lokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Madi, Madi adalah mantan Kepala Desa Tanjung Pasir;

Halaman 36 dari 49. Putusan Nomor 6/G/2017/PTUN-SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Madi sering kelokasi bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi pernah dipanggil sebagai saksi terkait sengketa di Pengadilan Negeri, saat itu yang menggugat adalah Fredi dan yang digugat salah satunya adalah Wilius Dwi Putra;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Fredi;
- Bahwa tanah tersebut sebelum dijual kepada Willius Dwi Putra dikuasai oleh Zaenudin;
- Bahwa Wilius Dwi Putra punya tanah;
- Bahwa asal tanah Wilius Dwi Putra beli dari Zaenudin;
- Bahwa saksi mengetahui proses persidangan di Pengadilan Negeri Tangerang, saksi dipanggil sebagai saksi sebanyak dua kali akan tetapi proses perkara tersebut saksi tidak mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SK Kinag yang lokasinya ada di Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah negara yang lokasinya ada di Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi sebagai pemodal;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nyoman Nugraha;
- Bahwa pada saat saudara sebagai saksi di Pengadilan Negeri Tangerang, Fredi yang menjadi Penggugat;
- Bahwa ada perkara yang lain yang juga saudara sebagai saksi di Pengadilan Negeri Tangerang, saat itu Penggugatnya Nyoman;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Mursin tidak mempunyai tanah di lokasi objek sengketa, karena saksi bertetangga dengan Mursin;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi dengan tempat tinggal Mursin 300 m;
- Bahwa setahu saksi Gunawan adalah anak kandungnya Madi;
- Bahwa Madi tidak punya empang karena setahu saksi Madi sebagai penggarap empang milik Pak Joko sedangkan Mursin sebagai pengelola empang yang digarap H. Madi;
- Bahwa pada tahun 2015, saksi sudah menggarap tanah Wilius Dwi Putra, saksi memanfaatkan untuk budidaya ikan bandeng;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada pengukuran di lokasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak setiap hari ke lokasi tersebut, walaupun Hasanudin yang menjaga empang namun kadang-kadang saksi juga ke empang;

SAKSI KE-2 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA MUHAMAD SARJO:

- Bahwa yang saksi ketahui terhadap tanah yang bersertipikat atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Willius Dwi Putra yang lokasinya berada di Desa Tanjung Pasir Kabupaten Tangerang bahwa tanah Pak Wilius tersebut berasal dari Zaenudin, dan saksi yang memperkenalkan Sam (Achmad Asnawi) dengan Liun (Mohamad Hasanudin) untuk menjaga empang;

- Bahwa saksi kenal dengan Mursin sudah lama;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wilius Dwi Putra;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pengenalan antara Wilius Dwi Putra dengan Asnawi;
- Bahwa saksi terakhir ke lokasi bidang tanah objek sengketa dua bulan yang lalu;
- Bahwa saksi mengetahui ada perkara terkait tanah tersebut di Pengadilan Negeri;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Wilius Dwi Putra membeli tanah tersebut sekitaran tahun 2011;

SAKSI KE-3 TERGUGAT II INTERVENSI ATAS NAMA MOHAMAD HASANUDIN:

- Bahwa saksi tidak punya empang, saksi hanya menjaga empang milik Pak Sam (Achmad Asnawi);
- Bahwa saksi mengetahui bahwa empang tersebut milik Asnawi karena Asnawi yang memerintahkan jaga empang tersebut;
- Bahwa empang tersebut dibudidayakan ikan sejak tahun 2011, saat itu Pak Sam yang melakukan pembibitan;
- Bahwa setiap hari saksi menjaga empang milik Asnawi tersebut, mulai jam 05.00 – 08.00, dan pada sore hari ke lokasi lagi;
- Bahwa selama saksi menjaga empang tidak ada orang lain yang melakukan aktifitas di empang tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Mursin;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Teluknaga;
- Bahwa jarak dari Tanjung Pasir 1 km;
- Bahwa saksi mempunyai teman akrab yaitu Sarjo dan Asnawi;
- Bahwa Sarjo bertempat tinggal di Desa Tegal Angus;
- Bahwa kaitannya dengan empang Asnawi, Sarjo yang mengontrol empang tersebut;
- Bahwa Achmad Asnawi pihak yang menyuruh saksi menjaga empang;
- Bahwa saksi kenal dengan Asnawi sudah lama kenalnya;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Sarjo dengan Asnawi, setahu saksi Sarjo hanya bertugas mengontrol empang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Sam (Achmad Asnawi) datang kerumah saksi dan meminta saksi untuk menjaga empang;
- Bahwa tidak ada orang lain yang menyuruh saksi untuk menjaga empang;
- Bahwa sebelum saksi disuruh menjaga empang, pada tahun 2011 Pak Sam (Achmad Asnawi) dan Sarjo datang kerumah saksi menyuruh saksi untuk menjaga empangnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal tanah Pak Sam;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Wilius Dwi Putra;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kaitannya antara Wilius Dwi Putra dengan empang yang dijaga saksi;
- Bahwa ketika saksi ke empang tersebut tergantung keadaan, terkadang saksi berjaga di empang, akan tetapi kalau saksi pulang kemalaman saksi menginap di rumah Pak Sam;
- Bahwa bentuk lokasi disekitar empang yang saksi jaga tersebut berupa empang semua;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik empang disebelah empang yang dijaga saksi, namun yang menjaga empang disebelah utara bernama Maing dan disebelah utara bernama Arto;
- Bahwa Pak Wawan adalah kepala Desa Tanjung Pasir;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Madi;
- Bahwa letak bidang tanah yang dikelola saksi Desa Tanjung Pasir dan berdasarkan informasi dari Pak Sam seluas 27000 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHM N. 39;
- Bahwa saksi mengetahui perkara tanah terkait dengan empang yang saksi jaga di Pengadilan Negeri Tangerang, Penggugatnya bernama Nyoman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Mursin ikut hadir dipersidangan tersebut;
- Bahwa Pak Sam hadir pada persidangan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui jika tanah yang fisiknya adalah empang yang saksi jaga sedang diperkarakan di PN Tangerang pada saat proses persidangan perkara tersebut, pada saat dilakukan sidang lokasi perkara tersebut sekitar tahun 2016, karena saat itu saksi sedang ada di lokasi;
- Bahwa saat ini yang dipelihara di empang berupa ikan yang berasal berasal dari Pak Sam;

Bahwa pada akhir pemeriksaan sengketa ini pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan pendapat akhirnya dalam persidangan masing-masing dalam Kesimpulan tanggal 22 Mei 2017 dan 30 Mei 2017;

Disclaimer

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



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan tanggal 20 Januari 2017 yang termuat juga dalam tentang duduk sengketa Putusan ini;

Menimbang bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 m² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra (*vide* bukti T.II.Intv-1, bukti T.1) yang selanjutnya dalam pertimbangan hukum ini disebut objek sengketa;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah memberikan jawabannya, Tergugat dengan surat Jawaban tanggal 9 Maret 2017 dan Tergugat II Intervensi dengan surat Jawaban tanggal 13 April 2017, yang dalam masing-masing jawaban tersebut memuat juga eksepsi-eksepsi;

Menimbang bahwa selanjutnya, oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi, maka Pengadilan mempertimbangkannya terlebih dahulu, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan tentang eksepsi, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, *pertama* eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang



dapat diputus sewaktu-waktu, *kedua* eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan *ketiga* eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat dalam surat jawaban tanggal 9 Maret 2017 mengajukan eksepsi-eksepsi, yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini:

1. Eksepsi kewenangan absolut;

Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang;

2. Gugatan Penggugat *Plurium Litis Consortium* (tidak lengkap penarikan sebagai pihak);

Bahwa sudah sepatutnya Penggugat mengikut sertakan Kepala Desa Tanjung Pasir dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang telah membuat Akta Jual Beli dimaksud sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

3. Gugatan Penggugat Daluwarsa (telah lewat tenggang waktu 90 hari);

Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan lewat waktu (daluwarsa) karena objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 05 Juni 1981;

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban tanggal 13 April 2017 mengajukan eksepsi-eksepsi, yang pada pokoknya sebagaimana di bawah ini:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa tata usaha negara tetapi persengketaan kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang. Sehingga tidak menjadi domain Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa sengketa kepemilikan;

2. Objek gugatan bukan merupakan keputusan tata usaha negara;



Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 m² (dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh lima meter persegi) atas nama Wilius Dwi Putra (*vide* bukti T.II.Intv-1, bukti T.1) bukan merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

3. Objek gugatan tidak menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Bahwa tidak ada satu pun dalil-dalil Penggugat di dalam gugatan yang menyatakan adanya kepentingan atau akibat hukum bagi Penggugat disebabkan oleh terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 39, yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kec. Teluknaga, Kab. Tangerang, Banten, seluas 27.395 M2 atas nama Wilius Dwi Putra;

4. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa);

Penggugat merupakan pihak dalam Perkara Perdata No. 332/Pdt.G/2016/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang sebagai pihak Turut Tergugat dalam Gugatan tanggal 25 April 2016 yang didaftarkan oleh Nyoman Ngurah Mahayadnya / Kuasanya pada tanggal 02 Mei 2016 dimana dalam Posita Gugatan telah menyebutkan Sertifikat Milik Tergugat II Intervensi (*vide Putusan Perkara 332*) dan dalam Petitum Gugatan dan termuat dalam Jawaban, Duplik dan Bukti yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam Perkara tersebut. Dimana Perkara tersebut telah diputus pada tanggal 23 Februari 2017;

Menimbang bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi menurut Pengadilan eksepsi tersebut berkaitan dengan, 1) eksepsi tentang kompetensi absolut pengadilan; 2) eksepsi tentang kepentingan mengajukan gugatan; 3) eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan; dan 4) eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa tidak terdapat eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa, sehingga telah memenuhi ketentuan hukum acara apabila terhadap eksepsi-eksepsi tersebut baru dipertimbangkan bersamaan dengan pokok sengketa *a quo*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Menimbang bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU No. 51/2009), menyatakan: "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 salah satu unsur pengertian sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara, yang maknanya bahwa sengketa yang menjadi kompetensi peradilan tata usaha negara, salah satu unsurnya bahwa sengketa tersebut harus timbul dalam ranah hukum tata usaha negara;

Menimbang bahwa Tergugat dalam eksepsi tentang kompetensi absolut mendalilkan bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat. Dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang;

Menimbang bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsi tentang kompetensi absolut mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat bukanlah sengketa tata usaha negara tetapi persengketaan kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang. Sehingga tidak menjadi domain Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa sengketa kepemilikan;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum terkait dengan kompetensi absolut tersebut, sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten dengan kepemilikan hak berupa Girik/Kohir Nomor C 817, Persil 26.D/III dengan luas 28.000 m² (*vide* bukti P-6);
- Bahwa Tergugat II Intervensi juga memiliki sebidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten yang diperolehnya dari H. Zaenudien berdasarkan akta jual beli Nomor 508/2011 tanggal 13 Juli 2013 dihadapan Amsori Hardyanto, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Serang (*vide* bukti T.II.Intv-2 = bukti T.6);
- Bahwa riwayat asal bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi awalnya adalah milik Sabin yang diperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 76/VIII/Insp.C/50/1964 tanggal 31 Desember 1964 (*vide* T.3);
- Bahwa dalam lampiran Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 76/VIII/Insp.C/50/1964 tanggal 31 Desember 1964 tersebut, memberikan hak kepada Sabin berupa sebidang tanah darat empang yang terletak di Desa Tegalangus (sekarang Tanjung Pasir), Kecamatan Teluknaga seluas 27.400 m² (*vide* T.15);
- Bahwa Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 76/VIII/Insp.C/50/1964 tanggal 31 Desember 1964 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 39/Tanjung Pasir tanggal 5 Juni 1981, Gambar Situasi Nomor 2359 tanggal 5 Juni 1981 dengan luas 27.395 m² atas nama Sabin dan telah dialihkan terakhir tercatat atas nama Wilius Dwi Putra yang sekarang menjadi objek sengketa (*vide* bukti T.II.Intv-1, bukti T.1);
- Bahwa berdasarkan Putusan Nomor 332/Pdt.G/2016 PN Tng tanggal 23 Februari 2017, diperoleh fakta hukum bahwa terhadap objek sengketa *a quo* telah dilakukan pengujiannya secara perdata yang melibatkan pihak-pihak, sebagai Penggugat adalah Nyoman Ngurah Mahayadnya, Tergugat I adalah Wilius Dwi Putra, Tergugat II adalah Kepala Kantor Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional Kabupaten Tangerang dan Turut Tergugat adalah Mursin H.M. (*vide* Bukti T.II.Int-9);

- Bahwa berdasarkan klaim masing-masing pihak bahwa antara letak bidang tanah objek sengketa dan letak bidang tanah Girik/Kohir Nomor C 817, Persil 26.D/III milik Penggugat berada pada letak bidang tanah yang sama;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, menurut pendapat Pengadilan bahwa terhadap sengketa *in litis* masih terdapat permasalahan terkait sengketa kepemilikan atas bidang tanah objek sengketa karena masih adanya pengakuan beberapa pihak terhadap bidang tanah yang letaknya sama, termasuk diantaranya Penggugat dengan alas hak Girik/Kohir Nomor C 817, Persil 26.D/III sebagaimana bukti bertanda P-6, dan di sisi lain, Tergugat II Intervensi sebagai pemilik sertifikat objek sengketa yang riwayat asal bidang tanah yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi awalnya adalah milik Sabin yang diperolehnya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat Nomor 76/VIII/Insp.C/50/1964 tanggal 31 Desember 1964 (*vide* bukti T.3). Selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda T.II.Int-9 berupa Putusan Nomor 332/Pdt.G/2016/PN Tng tanggal 23 Februari 2017, bahwa objek sengketa telah diuji di Peradilan Perdata dengan pihak-pihak yang berkepentingan dimana yang menjadi Penggugat adalah Nyoman Ngurah Mahayadnya yang mana putusan tersebut belum berkekuatan hukum tetap sehingga tidak dapat dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum dalam putusan ini. Oleh karena itu, kemudian harus terlebih dahulu ditentukan siapa yang berhak atas bidang tanah objek sengketa;

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

Menimbang bahwa terkait masih adanya sengketa kepemilikan hak terhadap bidang tanah yang telah terbit sertifikat di atasnya, hal tersebut telah diatur penyelesaiannya secara hukum melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang pada prinsipnya menyatakan bahwa meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat keputusan tata usaha negara, tetapi jika dalam sengketa tersebut menyangkut pembuktian kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum. Selanjutnya Putusan Nomor 93K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya. Lebih lanjut melalui Putusan Nomor 22K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, Pengadilan berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 berkesimpulan bahwa terhadap sengketa *in litis*, peradilan tata usaha negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, melainkan merupakan kompetensi peradilan umum untuk mengadili sengketa kepemilikan terkait hak keperdataan dari sengketa *in litis*;

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

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

Dalam Pokok Sengketa

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

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat dan keterangan saksi-saksi 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 Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Sengketa

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp515.000,00 (Lima Ratus Lima Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada **hari Selasa, tanggal 6 Juni 2017** oleh Kami, Gerhat Sudiono, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Andi Maderumpu, 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 Selasa, tanggal 13 Juni 2017**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh Dhonni Adhita Saputra, S.H., sebagai Panitera Pengganti,



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

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

ANDI MADERUMPU, S.H., M.H.

GERHAT SUDIONO, S.H.

TTD

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.



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

Rincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran gugatan	Rp 30.000,00
2. Panggilan	Rp 365.000,00
3. ATK	Rp 100.000,00
4. Meterai Putusan Sela	Rp 6.000,00
5. Leges Putusan	Rp 3.000,00
6. Meterai Putusan	Rp 6.000,00
7. Redaksi Putusan	<u>Rp 5.000,00</u>

Jumlah Rp 515.000,00

(Lima Ratus Lima Belas Ribu Rupiah)