



**PUTUSAN**

**Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG**

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

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

**S A M A N**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Jalan Karawaci Kebon Jati, RT. 03, RW. 01, Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. **BONNI ALIM HIDAYAT, S.H.**; dan
2. **WIDYA ALAWIYAH, S.H.**;

Keduanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat/ Pengacara pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum U-B-R Law Firm, yang beralamat Kantor di Perumahan Vila Mas Indah, Jalan Kali Abang Tengah, Blok A. 4/No. 6 A, RT. 001, RW. 018 dan Blok A.6/No. 9 G, RT. 002, RW. 018, Kelurahan Perwira, Kecamatan Bekasi-Utara, Kota Bekasi, berdasarkan Surat Khusus Nomor: **007/PTUN/UBR/III/2018**, tertanggal **12 Maret 2018**. Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT**;

**M E L A W A N :**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG, PROVINSI BANTEN**, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Kav. 5, Cikokol, Kota Tangerang. Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. **RAHMA, S.H.**;  
Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;

Halaman 1 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



**2. SALEH YAHYA, S.H.;**

Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan  
Perkara;

**3. ROMLIH;**

Pengadministrasi Umum;  
Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pegawai Negeri Sipil,  
pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus, Nomor: **56/SK.36-71/VII/2018**, tertanggal **9 Juli**

**2018**. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

**DAN**

**2. S U H A N D A (THUNG SUN KIM),**

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat  
Tinggal di Jalan Aria Santika, No. 6, RT. 003, RW. 002, Sumur  
Pacing, Kelurahan Pabuaran, Kecamatan Karawaci, Kota  
Tangerang, 15114. Untuk selanjutnya disebut sebagai ----

**TERGUGAT II INTERVENSI-1;**

**3. H A R T A T I,** Kewarganegaraan Indonesia,

Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal di Karawaci  
Kebon Jati, No. 84, RT. 003, RW. 001, Kelurahan Bojong Jaya,  
Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, 15115. Untuk  
selanjutnya disebut sebagai -----

-----**TERGUGAT II INTERVENSI-2;**

Dalam hal ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-  
2, diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama:

**1. ESRA SITORUS, S.H., CPL. dan;**

**2. MARLEN TUNRU, S.H.**

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat  
pada Kantor di Lembaga Bantuan Hukum "**BETHEL**  
**INDONESIA**", yang beralamat kantor di GRAHA BETHEL, Jalan  
A. Yani, Kav. 65, Cempaka Putih Timur, Jakarta-Pusat, 10510.

Bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan  
Halaman 2 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus Tertanggal 27 September 2018 dan 5 Oktober 2018. Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**

## II INTERVENSI-1 dan TERGUGAT II INTERVENSI-2;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang:

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-DIS/2018/PTUN.SRG, tanggal **21 Mei 2018**, Tentang Penetapan Pemeriksaan perkara ini dengan Acara Biasa;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-MH/2018/PTUN.SRG, tanggal **21 Mei 2018**, Tentang Penetapan Susunan Majelis Hakim;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-PPJS/2018/PTUN.SRG, tanggal **21 Mei 2018**, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-PP/2018/PTUN.SRG, tanggal **22 Mei 2018**, Tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 17/PEN-HS/2018/PTUN.SRG, tanggal **19 Juli 2018**, Tentang Penetapan Hari Sidang;
- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal **21 Mei 2018**, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal **21 Mei 2018**, dengan Register Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG dan telah diperbaiki pada tanggal **19 Juli 2018**;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Nomor: 17/G/2018/PTUN.SRG, tanggal 26 Juni 2018, Tentang Jadwal Sidang Lewat dari 5 (lima) Bulan;
- Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Halaman 3 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 serta mendengarkan Saksi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2;
- Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan Surat Gugatannya tertanggal **21 Mei 2018**, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada tanggal **21 Mei 2018**, dengan Register Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada Pemeriksaan Persiapan pada tanggal **19 Juli 2018**, dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

### I. MENGENAI OBJEK SENGKETA

Yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur tanggal 19 Agustus 2002, Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur tanggal 18 Juli 2005, Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Atas Nama PAK WENG;

### II. MENGENAI TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa, pada tanggal 10 Februari 2018, Penggugat bermaksud menengok tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Karawaci Kebon Jati, RT. 03/RW. 01, Kel. Bojong Jaya, Kec. Karawaci, Kota Tangerang, dengan luas tanah 1.220 M<sup>2</sup>. Akan tetapi, sesampainya di lokasi tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat

Halaman 4 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kaget karena disebagian tanah milik Penggugat ternyata telah dihuni oleh Pihak lain;

- Bahwa, kemudian untuk mengetahui siapa Pihak yang menguasai sebagian tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat berusaha bertanya kepada Pihak yang menghuni tanah tersebut dan tetangga serta orang-orang yang tinggal disekitar tanah Penggugat tersebut dan Penggugat mendapat informasi bahwa, yang menghuni tanah Penggugat tersebut adalah, orang yang bernama Suhandi dan Pak Weng;

- Bahwa, kemudian tanggal 12 Februari 2018, Penggugat mencoba mencari informasi lebih jauh kepada Kelurahan Bojong Jaya, mengenai dasar orang yang bernama Suhandi dan Pak Weng itu, hingga berani menghuni sebagian tanah milik Penggugat dan secara lisan, Penggugat memperoleh informasi bahwa, Suhandi dan Pak Weng memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dikuasainya tersebut yaitu, berupa Sertipikat sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa;

- Bahwa, untuk memastikan kebenaran informasi yang Penggugat peroleh tersebut, kemudian Penggugat mengirim Surat tertanggal 13 Pebruari 2018, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang; Atas Surat Penggugat tersebut, kemudian Tergugat membalas melalui Surat No. 645/8-3671/III/2018, tanggal 5 Maret 2018;

- Bahwa, dalam Surat balasannya tersebut, Tergugat bukannya menjelaskan informasi mengenai Sertipikat Objek Sengketa sebagaimana termuat dalam Surat yang Penggugat kirimkan, akan tetapi malah menyuruh Penggugat untuk mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Hingga pada akhirnya Penggugat

Halaman 5 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan untuk mengajukan Gugatan ini, Penggugat sama sekali tidak mengetahui kebenaran mengenai Objek Sengketa;

- Bahwa, Penggugat bukanlah Pihak yang dituju oleh Objek

Sengketa in litis dan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Tehnis, disebutkan bahwa, bagi Pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan, penghitungan tenggang waktu pengajuan Gugatan dihitung sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan atau sejak merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

- Bahwa, oleh karena Tergugat tidak pernah sama sekali menjelaskan mengenai Objek Sengketa, maka sejak menerima Surat balasan Tergugat tertanggal 7 Maret 2018 tersebut, Penggugat merasa kepentingan Penggugat dirugikan akibat terbitnya Objek Sengketa dan jika dihitung sejak Penggugat merasa kepentingannya dirugikan akibat terbitnya Objek Sengketa-Objek Sengketa (tanggal 7 Maret 2018) dan kapan Gugatan a quo diajukan (tanggal 21 Mei 2018), maka sesuai dengan Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 tersebut, Gugatan Penggugat a quo diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;

### III. MENGENAI KEPENTINGAN PENGGUGAT

- Bahwa, Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak di Jalan Karawaci Kebon Jati RT. 03/RW. 01, Kel. Bojong Jaya, Kec. Karawaci, Kota Tangerang, dengan luas tanah 1.220 M2, dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci, Terbit tanggal 03 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 975/tanggal 17 Januari 1992, Penunjuk Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci;

Halaman 6 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ternyata tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan dengan melawan hukum, di atas sebagian tanah milik Penggugat a quo, telah terbit 2 (dua) Sertipikat Hak Milik atas nama Pihak lain sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa-Objek Sengketa;

- Bahwa, penerbitan Objek Sengketa-Objek Sengketa a quo jelas sangat merugikan Penggugat selaku pemilik sah tanah tersebut.

Karena, luas kepemilikan tanah Penggugat menjadi berkurang serta Penggugat mengalami kesulitan untuk mengalihkan kepemilikan tanah tersebut kepada Pihak lain karena adanya tumpang-tindih kepemilikan di atas sebagian tanah milik Penggugat;

- Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas Penggugat telah masuk dalam kriteria Pihak yang dirugikan kepentingannya dan karenanya memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

## IV. MENGENAI KEWENANGAN MENGADILI

- Bahwa, Objek Sengketa adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana terurai di bawah ini:

- a. Penetapan tertulis, yaitu dalam hal ini Objek Sengketa adalah keputusan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah;
- b. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- c. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu dalam hal

Halaman 7 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini adalah tindakan dibidang hukum Pertanahan yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dibidang Pertanahan;

d. Bersifat Konkrit, yaitu dalam hal ini Objek Sengketa tersebut

berwujud berupa Sertipikat Hak Milik atas tanah;

Bersifat Individual, yaitu dalam hal ini Objek Sengketa tersebut

ditujukan untuk orang perorangan dan bukan bersifat

pengaturan umum;

Bersifat Final, yaitu dalam hal ini Objek Sengketa telah definitif

dan tidak memerlukan persetujuan pejabat/instansi atasan atau

pejabat/instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum bagi

Penggugat;

- Bahwa, oleh karena Objek Sengketa merupakan Keputusan

Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara

berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa

ini;

## V. DASAR DAN ALASAN-ALASAN GUGATAN

### SEJARAH AWAL MULA DAN DASAR HUKUM PENGGUGAT MEMILIKI

#### HAK ATAS TANAH SAMPAI MUNCULNYA GUGATAN INI

1. Bahwa, Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di

Jalan Karawaci Kebon Jati, RT. 03/RW. 01, Kel. Bojong Jaya, Kec.

Karawaci, Kota Tangerang, dengan luas tanah 1.220 M2, dengan

alas hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci,

Terbit tanggal 03 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 975/tanggal

17 Januari 1992, Atas Nama SAMAN (Penggugat) seluas 1.220 M2,

Penunjuk Bekas Hak Guna Usaha, Nomor: 1/Karawaci;

Adapun batas-batas tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan saat itu tanah

milik adat, saat ini sudah berdiri bangunan-bangunan rumah;

- Sebelah Timur berbatasan dengan saat itu tanah

milik adat, jalan dan bangunan-bangunan rumah;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gereja DKPS;

Halaman 8 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik adat;

2. Bahwa, sejarah asal-muasal tanah milik Penggugat tersebut adalah, berawal dari Tanah Negara yang sebelumnya digunakan untuk Hak Guna Usaha Perkebunan Karawaci Sejati (HGU Nomor: 1/Karawaci), yang digarap oleh masyarakat setempat. Namun, setelah Hak Guna Usaha tersebut telah habis atau kadaluarsa kemudian, oleh Negara diberikan kepada masyarakat setempat yang menggarap tanah tersebut;
3. Bahwa, Penggugat adalah salah seorang Penggarap Tanah Negara Eks Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci tersebut dan kemudian berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 420.3/1311/04.VII/1991, tanggal 4 Juli 1991, Tentang Usul Penegasan dan Redistribusi Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, terletak di Kelurahan Karawaci dan Karawaci Baru, Kecamatan Tangerang. Dalam Lampiran Surat Keputusan Bupati Tangerang tersebut, nama Penggugat tercantum dalam Surat Keputusan Bupati tersebut sebagai salah seorang Penggarap Tanah Negara Eks Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, dengan luas tanah 1.220 M<sup>2</sup>;
4. Bahwa, selain Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 420.3/1311/04.VII/1991, tanggal 4 Juli 1991, Tentang Usul Penegasan dan Redistribusi Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, terletak di Kelurahan Karawaci dan Karawaci Baru, Kecamatan Tangerang tersebut, bukti kepemilikan dan atau hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah tersebut adalah berdasarkan pada:

a) Surat Nomor: 594/04 Kel. Karawaci, Perihal

Permohonan Redistribusi Tanah secara swadaya atas Tanah  
Halaman 9 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci, di Kelurahan Karawaci, Kecamatan Tangerang. Yang ditanda-tangani oleh Lurah Karawaci Atas Nama Haris Alamsyah Ali. Yang diketahui oleh Kepala Wilayah Kecamatan Tangerang Atas Nama Kusnadi, BA., Tertanggal 5 Maret 1991;

b) Surat Nomor: 594/025/Krb/Perihal Permohonan

Redistribusi Tanah secara swadaya atas Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci Baru, Kelurahan Karawaci Baru, Kecamatan Tangerang. Yang ditanda-tangani oleh Lurah Karawaci Baru, Atas Nama Teteng M.S., yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tangerang, Atas Nama Kusnadi, BA., Tertanggal 5 Maret 1991;

c) Riwayat Tanah yang dikeluarkan dan ditanda-tangani

oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Atas Nama Amantjik Agus, S.H., Tertanggal 4 Juli 1991;

d) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Secara Umum

Nomor: 1/6/KAD/PMA/V/1987. Yang ditanda-tangani oleh Pihak yang melepaskan hak, Atas Nama Ben T. Atmadjaja. Dan ditanda tangani oleh: Kepala Kantor Agraria Drs. M. Udin S., yang mengatasnamakan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang, dan ditanda-tangani oleh Saksi-Saksi;

e) Berita Acara Pemeriksaan Tanah (*Constatering*

*Raport*), yang ditanda-tangani oleh Tim Pemeriksa Tanah. Dan ditanda tangani oleh yang menyertai Pemeriksaan;

f) Surat Keterangan Nomor: 420.3/1313/04.VII/1991,

yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Atas Nama Amantjik Agus, S.H., Tertanggal 4 Juli 1991;

g) Surat Nomor: 420.3/1314/04.VII/1991, Perihal Usul

Penegasan dan Redistribusi Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci, terletak di Kelurahan Karawaci dan Halaman 10 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



Karawaci Baru Kecamatan Tangerang. Yang ditanda-tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Atas Nama Amantjik Agus, S.H., Tertanggal 4 Juli 1991;

h) Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang Nomor: 420.3/1311/04.VII/1991, Tentang Usul Penegasan dan Redistribusi Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, terletak di Kelurahan Karawaci dan Karawaci Baru Kecamatan Tangerang. Yang ditanda-tangani oleh Atas Nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang, Kepala Kantor Pertanahan Amantjik Agus, S.H., Tertanggal 4 Juli 1991;

5. Bahwa, berdasarkan Surat-Surat sebagaimana terurai pada point 3 dan 4 di atas, kemudian Penggugat mengajukan Permohonan penerbitan Sertipikat hak atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci, Terbit tanggal 03 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 975/tanggal 17 Januari 1992, Atas Nama Saman (Penggugat), seluas 1.220 M<sup>2</sup>;

6. Bahwa, baik sebelum maupun sesudah terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci, Terbit tanggal 03 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 975/tanggal 17 Januari 1992, Atas Nama Saman (Penggugat), seluas 1.220 M<sup>2</sup>, Penggugat mengusahakan dan menguasai tanah tersebut dan juga selama ini Penggugat belum pernah mengalihkan kepemilikan tanah tersebut baik sebagian atau seluruhnya kepada siapapun dan dengan cara apapun termasuk kepada Pihak-Pihak yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa-Objek Sengketa;

7. Bahwa, oleh karena kesibukan, selama ini Penggugat jarang menengok tanah milik Penggugat tersebut, hingga sampai

Halaman 11 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akhirnya pada awal Tahun 2018, Penggugat bermaksud menengok tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Karawaci Kebon Jati, RT. 03/RW. 01, Kel. Bojong Jaya, Kec. Karawaci, Kota Tangerang, dengan luas tanah 1.220 M<sup>2</sup>, akan tetapi sesampainya di lokasi tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat kaget karena disebagian tanah milik Penggugat ternyata telah dihuni oleh Pihak lain dan bahkan mereka ternyata memiliki Sertipikat hak atas tanah (vide Objek Sengketa-Objek Sengketa);

8. Bahwa, kemudian Penggugat mencoba mencari informasi lebih jauh kepada Kelurahan Bojong Jaya, mengenai dasar orang yang bernama Suhandi dan Pak Weng itu hingga berani menghuni sebagian tanah milik Penggugat dan secara lisan, Penggugat memperoleh informasi bahwa, Suhandi dan Pak Weng memiliki Sertipikat Hak Milik atas tanah yang dikuasainya tersebut yaitu, berupa Sertipikat sebagaimana terurai dalam Objek Sengketa; Bahwa, untuk memastikan kebenaran informasi yang Penggugat peroleh tersebut, kemudian Penggugat mengirim Surat tertanggal 13 Pebruari 2018, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Atas Surat Penggugat tersebut, kemudian Tergugat membalas melalui Surat No. 645/8-3671/III/2018, tanggal 5 Maret 2018; Bahwa, dalam Surat balasannya tersebut, Tergugat bukannya menjelaskan informasi mengenai Sertipikat Objek Sengketa sebagaimana termuat dalam Surat yang Penggugat kirimkan, akan tetapi malah menyuruh Penggugat untuk mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Hingga, pada akhirnya Penggugat memutuskan untuk mengajukan Gugatan ini, Penggugat sama sekali tidak mengetahui kebenaran mengenai Objek Sengketa;

9. Bahwa, fakta kalau diatas sebagian tanah milik Penggugat tersebut ternyata telah dihuni Pihak lain dan bahkan telah terbit Objek

Halaman 12 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



Sengketa-Objek Sengketa dan tidak adanya penjelasan resmi dari Tergugat mengenai kebenaran Objek Sengketa a quo, Penggugat memutuskan untuk menempuh jalur hukum melalui pengajuan Gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

**10.** Bahwa, tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa di atas sebagian tanah milik Penggugat adalah, tindakan yang sewenang-wenang, bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Dan atas dasar tersebut Penggugat mengajukan Gugatan ini;

## **PENERBITAN OBJEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DIKAITKAN DENGAN PERISTIWA HUKUMNYA**

**11.** Bahwa, dalam ketentuan umum yang termuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, diatur mengenai definisi hal-hal yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah, tugas dan wewenang dibidang Pertanahan serta Lembaga/Badan yang berwenang dibidang Administrasi Pertanahan di Indonesia, sebagaimana diatur dalam:

### **Pasal 1 angka 1:**

Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis, dalam bentuk Peta dan Daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

### **Pasal 1 angka 22:**

Halaman 13 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahan Nasional adalah, Lembaga Pemerintah Non

Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang Pertanahan;

**Pasal 1 angka 23:**

Kantor Pertanahan adalah, unit kerja Badan Pertanahan Nasional di

Wilayah Kabupaten atau Kotamadya, yang melakukan Pendaftaran

hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum Pendaftaran Tanah;

Berdasarkan ketentuan umum sebagaimana termuat dalam

Pasal 1 angka 1, 22 dan 23 di atas, sudah jelas dan tegas apa yang

dimaksud dengan Pendaftaran Tanah (Pasal 1 angka 1) serta

disebutkan siapa dan apa kewenangan serta tugas pokok Kantor

Pertanahan in casu adalah Tergugat;

Dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya dibidang

Pertanahan, Tergugat memiliki kewajiban untuk menjamin ketertiban

Administrasi Pertanahan di wilayah kerjanya, menjamin adanya

kepastian hukum dan menjamin perlindungan bagi para Pemegang

Hak atas tanah yang sudah terdaftar dan memiliki bukti hak atas

tanah;

Jika, terhadap satu bidang tanah telah terbit Sertipikat hak atas

tanahnya, maka jika Tergugat benar-benar melaksanakan tugas

pokok dan fungsinya dengan merujuk pada pasal 1 angka 1, 22 dan

23 di atas, sangat mustahil kalau kemudian Tergugat kembali

menerbitkan Sertipikat hak atas tanah atas nama Pihak lain di atas

tanah yang telah terbit Sertipikat hak atas tanah;

Tergugat telah terbukti tidak melaksanakan tugas pokoknya

dalam hal pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis, dalam bentuk

Peta dan Daftar, mengenai bidang-bidang tanah, karena ternyata

Tergugat telah menerbitkan Sertipikat hak atas tanah di atas tanah

yang telah bersertipikat;

Dalam sengketa ini, ternyata akibat kelalaian dan atau abainya

Tergugat terhadap kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal;

Jika Tergugat lalai atau abai terhadap kewajiban-kewajibannya

tersebut, apalagi kemudian kelalaian tersebut menimbulkan kerugian

Halaman 14 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bagi warga masyarakat, maka patut dan beralasan hukum jika kelalaian Tergugat tersebut diberikan sanksi administratif dan mewajibkan Tergugat untuk memperbaiki kesalahannya tersebut;

12. Bahwa, sebagaimana telah diuraikan sebelumnya,

bahwa bukti hak atas tanah atas nama Penggugat telah terbit pada tanggal 03 Februari 1992 (vide Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa

Karawaci, tanggal 03 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor:

975/tanggal 17 Januari 1992, Atas Nama SAMAN, seluas 1.220 M<sup>2</sup>,

Penunjuk Bekas Hak Guna Usaha, Nomor: 1/Karawaci);

Sementara Sertipikat Objek Sengketa-Objek Sengketa baru terbit

jauh dikemudian harinya, yaitu masing-masing:

a. Tanggal 30 Agustus 2002, untuk Sertipikat Hak Milik

Nomor: 69/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002,

Surat Ukur Nomor: 16/Bojong Jaya/2002/tanggal 19 Agustus

2002, Atas Nama Suhanda, Luas 102 M<sup>2</sup>;

b. Tanggal 29 Juli 2005, untuk Sertipikat Hak Milik

Nomor: 290/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat

Ukur Nomor: 06/Bojong Jaya/2005/tanggal 18 Juli 2005, Atas

Nama Pak Weng, Luas 213 M<sup>2</sup>;

13. Bahwa, selaku Aparatur Sipil Negara dibidang

Pertanahan, dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya,

Tergugat juga diikat atau tunduk pada Undang-Undang Nomor 30

Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Dalam Pasal 7

Undang-Undang tersebut diatur mengenai Kewajiban Aparatur

Pemerintahan, yaitu:

## Pasal 7

(1) Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan

Administrasi Pemerintahan sesuai dengan ketentuan Peraturan

Perundang-undangan, kebijakan Pemerintahan dan AUPB;

(2) Pejabat Pemerintahan memiliki kewajiban:

Halaman 15 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya;
- b. Mematuhi AUPB dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- c. Mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
- d. Mematuhi Undang-Undang ini dalam menggunakan Diskresi;
- e. Memberikan Bantuan Kedinasan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang meminta bantuan untuk melaksanakan penyelenggaraan Pemerintahan tertentu;
- f. Memberikan kesempatan kepada Warga Masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- g. Memberitahukan kepada Warga Masyarakat yang berkaitan dengan Keputusan dan/atau Tindakan yang menimbulkan kerugian paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak Keputusan dan/atau Tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;
- h. Menyusun Standar Operasional Prosedur pembuatan Keputusan dan/atau Tindakan;
- i. Memeriksa dan meneliti dokumen Administrasi Pemerintahan serta membuka akses dokumen Administrasi Pemerintahan kepada Warga Masyarakat, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang;
- j. Menerbitkan Keputusan terhadap Permohonan Warga Masyarakat, sesuai dengan hal-hal yang diputuskan dalam Keberatan/Banding;
- k. Melaksanakan Keputusan dan/atau Tindakan yang sah dan Keputusan yang telah dinyatakan tidak sah

Halaman 16 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau dibatalkan oleh Pengadilan, Pejabat yang

bersangkutan, atau Atasan Pejabat; dan;

I. Mematuhi Putusan Pengadilan yang telah

Berkekuatan Hukum Tetap;

14. Bahwa, jika dilihat dari uraian pada point 11

(sebelas) yaitu, mengenai kewenangan, tugas pokok dan fungsi

Tergugat dan uraian mengenai fakta bahwa, Tergugat tidak

melaksanakan kewenangan, tugas pokok dan fungsinya dengan baik

dalam menerbitkan Objek Sengketa hingga merugikan Penggugat,

kemudian dihubungkan dengan kewajiban-kewajiban yang melekat

pada Tergugat selaku Aparatur dibidang Pertanahan sebagaimana

diatur dalam pasal 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang

Administrasi Pemerintahan khususnya ayat (1) dan (2) huruf b dan c,

maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa adalah,

tindakan yang bertentangan dengan kewajiban-kewajiban

sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) dan (2) huruf b dan c

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi

Pemerintahan;

15. Bahwa, jika dilihat dari aspek formal prosedural

maupun materil substansialnya, tindakan Tergugat yang menerbitkan

Objek Sengketa-Objek Sengketa jelas adalah, merupakan tindakan

yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang

berlaku;

Hal ini dapat kami uraikan sebagai berikut:

Bahwa, dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan:

Pasal 12

(1) Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik;
- b. Pembuktian Hak dan Pembukuannya;
- c. Penerbitan Sertipikat;
- d. Penyajian Data Fisik dan Data Yuridis;
- e. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen;

(2) Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah meliputi:

- a. Pendaftaran Perubahan dan Pembebanan Hak;

Halaman 17 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pendaftaran Perubahan Data Pendaftaran Tanah lainnya;  
16. Bahwa, dari informasi yang Penggugat dapatkan,

diketahui perolehan atau alas hukum perolehan tanah para pemegang Objek Sengketa-Objek Sengketa (data-data yuridis) adalah, berdasarkan alas hukum yang tidak berdasarkan perolehan yang sah dan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan, yang dapat Penggugat uraikan sebagai berikut:

- a. Untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Pak

Weng, Perolehan tanah Pak Weng hanya berdasarkan bukti Surat Keterangan Nomor: 594.4/041 Kel. Krw/1996, yang dikeluarkan dan ditanda-tangani oleh Kepala Kelurahan Karawaci Atas Nama Drs. H. Sutan Rabat dan diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tangerang, Drs. H. Daryanto, Tertanggal 30 Oktober 1996. Dan berdasarkan Surat Pernyataan yang ditanda-tangani oleh Pak Weng, tanggal 30 Oktober 1996;

- b. Untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Suhandi Perolehan tanah Suhandi tidak didukung oleh Data-Data Yuridis sama sekali, baik apakah itu Surat Keterangan Garapan, Surat Pernyataan dan Surat-Surat lain yang dipersyaratkan untuk itu;

17. Bahwa, sebagaimana diketahui, tanah tersebut semula adalah tanah Eks Sertipikat Hak Guna Usaha Perkebunan Karawaci Sejati (HGU Nomor: 1/Karawaci). Kemudian, untuk pengaturan Redistribusi pembagian tanah Eks tanah Hak Guna Usaha tersebut, Bupati Tangerang telah menerbitkan: Surat Keputusan Nomor: 420.3/1311/04.VII/1991, tanggal 4 Juli 1991, Tentang Usul Penegasan dan Redistribusi Tanah Negara Bekas Hak

Halaman 18 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, terletak di Kelurahan Karawaci dan Karawaci Baru, Kecamatan Tangerang;  
Pada Surat Keputusan tersebut dinyatakan secara tegas pada bagian  
MEMUTUSKAN, MENETAPKAN, tentang nama-nama orang yang menggarap Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, yang terletak di kelurahan Karawaci dan Karawaci Baru, yang saat itu masuk Kecamatan Tangerang. Sedangkan, nama PAK WENG dan SUHANDA, namanya tidak tercantum sebagai orang yang diberikan hak atas Tanah Negara Eks Tanah Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci, berdasarkan Surat Keputusan Bupati tersebut. Sehingga, dengan demikian maka dapat dipastikan bahwa Data-Data Yuridis tanah atas nama Pak Weng dan Suhanda adalah, data-data yang cacat hukum yang dipakai oleh BPN dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik;  
18. Bahwa, dari pertimbangan kami poin 16 (enam belas) dan poin 17 (tujuh belas) sebagaimana terurai di atas, dihubungkan dengan ketentuan pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jelas terlihat dalam penerbitan Objek Sengketa-Objek Sengketa, Tergugat telah mengabaikan atau setidaknya-tidaknya tidak melakukan penelitian yang cermat baik atas Data Yuridis maupun Data Fisik atas tanah tersebut, karena jika Tergugat meneliti dengan cermat dalam pengumpulan Data Yuridis dan Data Fisik yang diajukan oleh pemegang Objek Sengketa-Objek Sengketa, maka dapat dipastikan bahwa Tergugat tidak akan menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa. Karena, di atas tanah tersebut telah ada pemiliknya dan telah terbit Sertipikat hak atas tanahnya yaitu, atas nama Penggugat;

## PENERBITAN OBJEK SENGKETA MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM

## PEMERINTAHAN YANG BAIK

Halaman 19 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa, selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa a quo, juga telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya:

a. **ASAS KEPASTIAN HUKUM**

Bahwa, asas ini mewajibkan Tergugat untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas keputusan Tata Usaha Negara yang sudah diterbitkan atas nama Penggugat case quo adalah, Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci, Terbit tanggal 03 Februari 1992, Gambar Situasi Nomor: 975/ tanggal 17 Januari 1992, Atas Nama SAMAN, seluas 1.220 M2, Penunjuk Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci; Asas ini mewajibkan Tergugat untuk tidak menerbitkan Sertipikat Hak atas tanah di atas tanah milik Penggugat tersebut atas nama Pihak lain, kecuali telah dilakukan peralihan hak atas tanahnya secara sah dan menurut hukum; Sebelumnya telah Penggugat uraikan bahwa, Penggugat belum pernah sekalipun mengalihkan kepemilikan atas tanah milik Penggugat tersebut kepada siapapun dan dengan cara apapun termasuk kepada Suhandi dan Pak Weng (Pemegang Hak Objek Sengketa-Objek Sengketa); Akan tetapi pada faktanya ternyata, Tergugat dengan melawan hukum telah menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa di atas sebagian tanah milik Penggugat a quo kepada pihak lain. Dan tindakan Tergugat ini jelas telah melanggar Asas Kepastian Hukum;

b. **ASAS KECERMATAN/KETELITIAN**

Bahwa, Asas ini mewajibkan Tergugat untuk meneliti dengan cermat Data Yuridis dan Data Fisik sebelum akhirnya sampai pada Keputusan apakah akan menerbitkan atau tidak menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa;

Halaman 20 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, bahwa Objek Sengketa-Objek Sengketa diterbitkan di atas sebagian tanah milik Penggugat yang sudah bersertipikat. Jikalau pada saat menerima Data Yuridis dan ketika akan melakukan pengumpulan Data Fisik atas tanah tersebut, Tergugat melakukan penelitian dengan cermat atas data-data dimaksud, maka Penggugat yakin bahwa, Tergugat tidak akan sampai pada sikap untuk menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa, karena di atas tanah tersebut telah ada pemiliknya dan telah pula terbit Sertipikat hak atas tanahnya (in casu atas nama Penggugat); Akan tetapi pada faktanya ternyata, Tergugat dengan melawan hukum telah menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa di atas sebagian tanah milik Penggugat a quo kepada pihak lain; Dan tindakan Tergugat ini jelas telah melanggar Asas Ketelitian/Keceramatan;

20. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa-Objek Sengketa adalah, tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Tindakan Tergugat tersebut telah bersesuaian dengan Ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya beralasan dan berdasar hukum jika Objek Sengketa-Objek Sengketa dinyatakan batal atau tidak sah; Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, bersama ini Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 21 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang agar berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya berbunyi sebagai berikut ini:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Surat-Surat Keputusan

Objek Sengketa Berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Tanggal 19 Agustus 2002, Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor : 290/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Tanggal 18 Juli 2005, Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Atas Nama PAK WENG;

3. Mewajibkan Kepada Tergugat Untuk Mencabut dan Mencoret Dari Daftar Buku Tanah Surat-Surat Keputusan Objek Sengketa Berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Tanggal 19 Agustus 2002, Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;
- Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel. Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Tanggal 18 Juli 2005, Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Atas Nama PAK WENG;

4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Segala Biaya Yang

Timbul Dalam Perkara Ini;

Dan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Halaman 22 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk Surat Permohonan Pemohon Intervensi, tertanggal **10 September 2018**, bernama **SUHANDA**, yang disampaikan di Persidangan tanggal **12 September 2018**, Perihal Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG. Selanjutnya disebut sebagai Pemohon Intervensi-1;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk Surat Permohonan Pemohon Intervensi, tertanggal **12 September 2018**, bernama **HARTATI** (Salah satu Ahli Waris Pak Weng/Penerima Kuasa Insidentil), yang disampaikan di Persidangan tanggal **12 September 2018**, Perihal Permohonan Intervensi dalam Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG. Selanjutnya disebut sebagai Pemohon Intervensi-2. Dan pada Tanggal **10 Oktober 2018**, masing-masing menyerahkan keseluruhan Acara Persidangan kepada Kuasa Hukum bernama: **ESRA SITORUS, S.H., CPL.**, Dk, dari Advokat di Lembaga Bantuan Hukum "**BETHEL INDONESIA**", yang beralamat kantor di GRAHA BETHEL, Jalan A.Yani, Kav. 65, Cempaka Putih Timur, Jakarta-Pusat, 10510. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan masing-masing **TERGUGAT II INTERVENSI-1 dan TERGUGAT II INTERVENSI-2** bernama 1. **SUHANDA** dan 2. **HARTATI**;

Menimbang, bahwa atas masuknya Permohonan Pemohon Intervensi-1 dan Permohonan Pemohon Intervensi-2 tersebut, Penggugat dan Tergugat telah menanggapi secara Lisan, pada Persidangan hari: **RABU**, tanggal **12 September 2018**, menyatakan tidak keberatan terhadap Permohonan Pihak ke-III sebagai Pemohon Intervensi-1 dan Pemohon Intervensi-2 untuk dapat masuk/ikut serta sebagai Pihak dalam perkara *a quo*, yang mana Keputusannya diserahkan kepada Majelis Hakim dan atas Permohonan Pemohon Intervensi-1 dan Permohonan Pemohon Intervensi-2 bernama: 1. **SUHANDA** dan 2. **HARTATI**, Majelis Hakim telah menentukan

Halaman 23 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sikap dengan mengeluarkan Putusan Sela Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG, pada Persidangan hari: **RABU**, tertanggal **3 Oktober 2018**, yang pada pokoknya:

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi-1 dan Permohonan Pemohon Intervensi-2 atas nama 1. **SUHANDA** dan 2. **HARTATI**;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan Jawabannya dan diserahkan kepada Penggugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, pada Persidangan tanggal **29 Agustus 2018**, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## **DALAM POKOK SENGKETA**

1. Bahwa, yang menjadi pokok permasalahan hukum dari sengketa Tata Usaha Negara ini berdasarkan Posita Gugatan Penggugat yaitu, telah terjadi tumpang-tindih/*overlapping* pada satu bidang tanah, telah terjadi adanya dua kali penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat;
2. Bahwa, dari persoalan hukum atas permasalahan tersebut diatas, Penggugat mengajukan Gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara, selanjutnya atas persoalan hukum ini dari Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik No.69/Bojong Jaya dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, tersebut disebut juga *in litis* Objek Sengketa;
3. Bahwa, berdasarkan data yang ada pada Tergugat, dari bidang tanah sebagaimana dimaksud Penggugat, benar telah terjadi tumpang-tindih (*overlapping*) dengan adanya dua status hak kepemilikan atas tanah yaitu, Sertipikat Hak Milik No.69/Bojong Jaya, Atas Nama SUHANDA dan Sertipikat Hak Milik No.290/Bojong Jaya, Atas Nama PAK WENG, pada sebagian dari luas tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci, Atas Nama SAMAN;
4. Bahwa, dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Halaman 24 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat), tanggal 15 Juli 2002, No.07-520.1.28-2002 dari Bekas Tanah Negara dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat), tanggal 29 April 2005, No.10-520.1.28-2005 dari Bekas Tanah Negara. Sedangkan, Sertipikat Hak Milik No. 593/Desa Karawaci, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa-Barat, tanggal 28 Oktober 1991, No.420.3/SK.46/KWBPN/1991, No.Urut 13, Seb.dari Tanah Bekas Hak Guna Usaha No.1/Karawaci;

5. Bahwa, apabila merujuk dari dasar alas hak dari bidang tanah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Tanggal 19 Agustus 2002, No.16/Bojong Jaya/2002, Luas 102 M<sup>2</sup>, Atas Nama SUHANDA dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Tanggal 18 Juli 2005, No.06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup>, Atas Nama PAK WENG, dengan memperhatikan Data Yuridis sebagai yang dijadikan alas hak serta memperhatikan mekanisme prosedural dalam penerbitannya, telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2004 Jo. PMNA/KaBPN No.3 Tahun 1997 Jo. PMNA/KaBPN No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

6. Bahwa, dalam proses Permohonan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dalam rangka untuk mendapatkan status hak atas tanah, pada prinsipnya menganut Azas Kejujuran dari Pihak Pemohon, oleh sebab itu Azas Kejujuran dalam Permohonan Pendaftaran Tanah dibutuhkan pada saat menyampaikan Data Yuridis maupun Data Fisik dari bidang tanah yang akan didaftarkan status hak atas tanahnya tersebut;

Halaman 25 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

7. Bahwa, dalam prosedur administrasi dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Tanggal 19 Agustus 2002 No.16/Bojong Jaya/2002, Luas 102 M<sup>2</sup>, Atas Nama SUHANDA, dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Tanggal 18 Juli 2005 No.06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup>, Atas Nama PAK WENG, dilakukan dengan Tata Cara pemberian hak sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dan adanya Risalah Pemeriksaan Tanah Oleh Tim Panitia Pemeriksa Tanah (Panitia A) sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;

8. Bahwa, kemudian apabila menyimak riwayat penerbitan Surat Keputusan dari Tergugat, diterbitkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa-Barat, tanggal 28 Oktober 1991, Nomor: 420.3/SK.46/KWBPN/1991, No.Urut 13, maka terbit Sertipikat Hak Milik No. 593/Desa Karawaci, pada tanggal 03 Pebruari 1992, Gambar Situasi Tanggal 17 Januari 1992, No. 975, Luas 1.220 M<sup>2</sup>, Atas Nama SAMAN (Penggugat);

9. Bahwa, dari pokok permasalahan hukum atas sengketa Tata Usaha Negara ini terjadi, akibat adanya tumpang-tindih/*overlapping* pada satu bidang tanah, telah terjadi adanya dua kali dalam Penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini berupa Sertipikat Hak atas tanah, yang diterbitkan Tergugat akibat sebelumnya Tergugat belum memiliki Peta Tunggal dalam Peta Pendaftaran Tanah. Sehingga, untuk itu sangat dimungkinkan telah terjadi adanya tumpang-tindih/*overlapping* pada satu bidang tanah, terjadi adanya

Halaman 26 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua kali dalam Penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara

berupa Sertipikat;

10. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat

memohon agar sudi kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang, yang mengadili dan atau memeriksa sengketa a quo ini dan demi

adanya kepastian hukum dalam Tata Administrasi Negara dari penerbitan

Sertipikat hak atas tanah, agar berkenan untuk dapat memutus sesuai

dengan ketentuan hukum yang ada;

11. Bahwa, berdasarkan alasan dan segala hal apa yang terurai di atas,

dengan ini Tergugat, memohon dengan segala hormat untuk sudilah

kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang mengadili dan

atau yang memeriksa sengketa Tata Usaha Negara ini, berkenan untuk

memberikan Putusan:

## DALAM POKOK SENGKETA:

- Menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa

dan memutus sengketa ini, sesuai dengan ketentuan hukum yang ada;

## Atau:

- Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini

berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II**

**Intervensi-1** telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dan diserahkan

kepada Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-2, pada Persidangan

hari: **RABU**, tanggal **10 Oktober 2018**, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### **I. Gugatan Penggugat Kadaluarsa (lewat waktu)**

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi-2 menolak secara tegas dalil

Gugatan Penggugat dalam poin Romawi II, mengenai Tenggang Waktu

Gugatan, bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha merebut hak

Halaman 27 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 290/Kel.Bojong Jaya, Surat Ukur No. 06/Bojong Jaya/2005, tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M2, Atas Nama PAK WENG yaitu, Ayah dari Tergugat II Intervensi-2;

2. Bahwa, pertemuan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi-2, telah berkali-kali di lakukan guna membahas sengketa tanah tersebut, bahwa Tergugat telah memfasilitasi pertemuan tersebut;

3. Bahwa, Penggugat melalui Kuasanya Kastro Bundoyo, telah mengirim Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, tertanggal 3 Januari 2008, Permohonan Penjelasan Tentang Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 06/Bojong Jaya/2005, tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M2, Atas Nama PAK WENG dan Sertipikat Hak Milik No. 69/Kel.Bojong Jaya, Surat Ukur No. 16/Bojong Jaya/2002, tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M2, Atas Nama Suhandu;

4. Bahwa, berdasarkan Surat dari Penggugat sebagaimana dijelaskan pada poin 4, maka telah diadakan pertemuan beberapa kali, antara Penggugat, Tergugat dan Tergugat intervensi-1 dan 2 beserta sebagian warga yang ada pada sebidang tanah yang disebut-sebut Penggugat sebagai miliknya, akan tetapi sebagian warga tersebut belum memiliki Sertipikat;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, pernah ada penawaran dari Tergugat, agar lebih baik menyelesaikan masalah tersebut dengan damai, dan mau menerima ganti-rugi yang ditawarkan Penggugat, akan tetapi Tergugat II Intervensi 1 dan 2 tidak menerima tawaran tersebut, karena tanah dan bangunan yang ditempati sekarang telah dimiliki sejak lama dan telah puluhan tahun berada disana, bahkan untuk Tergugat II Intervensi-2, telah tinggal sejak kecil bersama Orang-Tuanya di tanah tersebut;

Halaman 28 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa, berdasarkan Surat dari Penggugat seperti telah dijelaskan pada poin 4, maka Kepala Badan Kantor Pertanahan Kota Tangerang, mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, pada tanggal 02 Maret 2009, Perihal Mohon Petunjuk Penyelesaian Permasalahan Tumpang-Tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 593/Desa Karawaci dengan Sertipikat Hak Milik No. 69 dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya (dh. Karawaci);

7. Bahwa, dilihat dari uraian Yuridis tersebut diatas sudah nyata bahwa, Penggugat telah lama mengetahui dan ingin merebut tanah milik Tergugat II Intervensi 1 dan 2, sehingga sangat nyata kebohongan dari Penggugat pada penjelasannya mengenai Tenggang Waktu Gugatan dan tidak ada satupun dalil yang benar yang diuraikan Penggugat pada poin mengenai Tenggang Waktu Gugatan, semua kebohongan semata, karena pada kebenarannya adalah Penggugat sudah mengetahui hal tersebut sejak lama;

8. Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

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

Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1992, yang diterbitkan pada Tahun 1993 dengan Kaedah Hukumnya menyatakan:

***“Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya“;***

Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 330K/TUN/2001 menyatakan:

Halaman 29 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***“Bahwa oleh karena objek gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka Gugatannya tidak dapat diterima”;***

Oleh karena, Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Gugatan melebihi jangka waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kebenaran hukum, kami memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo dengan Amar Putusan **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard/NO)**;

## **II. Gugatan Penggugat Nebis in Idem**

1. Bahwa, Penggugat juga bersama Pihak-Pihak lainnya pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan lebih jelaskan kami uraikan sebagai berikut:

- Bahwa, terhadap Sertipikat Hak Milik No.539/Desa Karawaci, pernah dijadikan dasar untuk menggugat ke PTUN oleh ACENG Cs (termasuk SAMAN sebagai Penggugat), dalam Perkara No. 96/G/2002/PTUN-BDG, dengan Objek yaitu, SHM No. 584/Karawaci, SHM No. 591/Karawaci, masing-masing Atas Nama Kastro Bundoyo, SHM No. 592/Karawaci, Atas Nama Yopie Silloy, SHM No. 912/Karawaci dan Atas Nama Amir, yang telah dipisahkan habis menjadi SHM No. 22/Bojong Jaya, Atas Nama Drg. Litje Setiawan (Litje Suzanti Setiawan), SHM No. 23/Bojong Jaya, Atas Nama Gresye Renny Polnaya, SHM No. 24/Bojong Jaya, Atas Nama Tony Limidjaja, SHM No. 25/Bojong Jaya, Atas Nama Agoes Supramono Tjio, SHM No. 26/Bojong Jaya, Atas Nama Annah Gustharina Sariputra, antara:

Halaman 30 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ACENG Cs (10 Orang) ..... Sebagai Para Penggugat;  
Melawan:
- Kepala Kantor Pertahanan Kota  
Tangerang ..... Sebagai Tergugat

## Intervensi I:

- Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Putusannya tanggal 10 Maret 2003, No. 96/G/2002/PTUN.BDG, Amar Putusannya antara lain berbunyi:

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
- 2) Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa, atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung tersebut, ACENG, CS (Para Penggugat), mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta yang terdaftar dalam Register No. 125/B/2003/PT.TUN.JKT dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 19 Agustus 2003, No. 125/B/2003/PT.TUN.JKT, yang Amar Putusannya antara lain berbunyi:  
Menerima Permohonan Banding dari Penggugat-Pembanding;

Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung No. 96/G/2002/PTUN.BDG, tanggal 17 Maret 2003, yang dimohonkan

Banding dengan perbaikan Amar Putusan sehingga berbunyi:

### Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa, atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Penggugat-Pembanding tidak mengajukan Kasasi sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan Undang-Undang dan berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14 Oktober 2003, dari Panitera PTUN Jakarta menerangkan bahwa, perkara No. 125/B/2003/PT.TUN.JKT, telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

Halaman 31 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, Penggugat juga bersama Pihak-Pihak lainnya pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri dan lebih jelasnya kami uraikan sebagai berikut:

1. Perkara No.191/PDT.G/2002/PN.TNG:

- a) Bahwa, Objek tanah Sertipikat Hak Milik No.

593/Desa Karawaci, Gambar Situasi No. 975/1992, tanggal

17 Januari 1992, Luas 1.220 M<sup>2</sup>, tercatat Atas Nama SAMAN

bersama-sama dengan Sertipikat Hak Milik No.

581/Karawaci, Atas Nama SATA, Luas 6.370 M<sup>2</sup>, SHM No.

582/Karawaci, Atas Nama IDANG, Luas 6.000 M<sup>2</sup>, SHM No.

583/Karawaci, Atas Nama KOSASIH, Luas 6.300 M<sup>2</sup>, SHM

No. 584/Karawaci, Atas Nama SAIM, Luas 6.000 M<sup>2</sup>, SHM

No. 588/Karawaci, Atas Nama MARSAN, Luas 6.000 M<sup>2</sup>,

SHM No. 589/Karawaci, Atas Nama TOIB, Luas 6.100 M<sup>2</sup>,

SHM No. 590/Karawaci, Atas Nama OTANG, Luas 6.500 M<sup>2</sup>,

SHM No. 591/Karawaci, Atas Nama MANSUR, Luas 6.500

M<sup>2</sup>, SHM No. 592/Karawaci, Atas Nama AMIR, Luas 6.000 M<sup>2</sup>

dan SHM No. 594/Karawaci, Atas Nama SAMAN, Luas 5.220

M<sup>2</sup>, pernah menjadi Objek perkara Perdata di Pengadilan

Negeri Tangerang, dengan perkara Nomor:

191/PDT.G/2002/PN.TNG, antara:

- ACENG (Ahli Waris SATA, dkk), Sebagai

Para Penggugat

Melawan:

- PT. MITRA TANGERANG BHUMIMAS,

sebagai Tergugat I

- Notaris Ny. NANNY WAHYUDI, S.H., sebagai

Tergugat II

- KASTRO BUNDOYO, sebagai

Tergugat III

- MULYADI TANU, sebagai

Tergugat IV

Halaman 32 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- BADAN PERTAHANAN KOTA TANGERANG,

sebagai Tergugat V

- KEPALA KELURAHAN BOJONG JAYA,

sebagai Tergugat VI

- KEPALA KECAMATAN KARAWACI, sebagai

Tergugat VII

b) Adapun tentang duduknya perkara adalah

antara lain bahwa, Para Penggugat berdasarkan Pernyataannya belum pernah menjual tanah kepada Pihak manapun juga, andaikata ada Akte Jual-Beli yang telah di buat Para Penggugat dengan Sdr. KASTRO BUNDOYO ALIAS ABUN ALIAS AH KOK PENG, penandatanganan Akte Jual-Beli tersebut, bukan dilakukan oleh Para Penggugat selaku Penjual dan Para Penggugat belum menerima Uang sebagai pembayaran Tanah atau dalam bentuk apapun juga;

c) Bahwa, Pengadilan Negeri Tangerang dalam

Putusannya tanggal 24 April 2003, No. 191/PDT.G/2002/PN.TNG, Amarnya antara lain berbunyi:

Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;

d) Bahwa, atas Putusan Pengadilan Negeri

Tangerang tersebut, Para Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung, yang terdaftar dalam Register Perkara No. 193/Pdt/2004/PT.BDG, namun dicabut kembali oleh Para Penggugat/Pembanding;

e) Bahwa, berdasarkan Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 September 2004, No. REG 193/PDT/2004/PT.BDG, dicabut;

f) Bahwa, berdasarkan Penetapan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 191/PDT.G/2004/PN.TNG, telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

2. PERKARA No. 257/PDT.BTH/2005/PN.TNG.

Halaman 33 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

a. Bahwa, atas bidang tanah tersebut juga  
terdapat perkara bantahan antara:

-	MARSAN.....
....	sebagai Pembantah I
-	CECEP
KOSASI.....	sebagai Pembantah II
-	MARHASAN.....
....	sebagai Pembantah III
-	SANIP .....
....	sebagai Pembantah IV
-	DJA'ANAN.....
....	sebagai Pembantah V
-	SAMAN .....
...	sebagai Pembantah VI

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2005, telah memberikan Kuasa kepada LONCAR SITINJAK, S.H., dari LEMBAGA BANTUAN HUKUM RISET INDONESIA (LBH-RI) bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANTAH;

Melawan:

-	ACENG .....
...	sebagai Terbantah I
-	ROKAYAH .....
...	sebagai Terbantah II
-	YUNUS EFENDI
.....	sebagai Terbantah III
-	MUHAMMAD SIBAN, SH
..... sebagai Terbantah IV	
-	KASTRO BUNDOYO
.....	sebagai Terbantah V
-	MULYADI TANU
.....	sebagai Terbantah VI

b. Adapun tentang duduk perkaranya adalah  
sebagai berikut:

Halaman 34 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



1) Bahwa, Para Pembantah semula sebagai Penggugat dalam perkara No. 191/Pdt.G/2003/PN.TNG, yang telah diputus dimana Para Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang kalah;

2) Bahwa, atas Putusan itu Para Penggugat mengajukan Banding dan menjadi Para Pembanding dengan urutan yang sama (Pembanding I-IX). Namun, kemudian beberapa orang dari Pembanding yakni, ACENG selaku Pembanding I, (sebelumnya Penggugat I) sekarang Terbantah I, ROKAYAH selaku Pembanding VII, (sebelumnya Penggugat VII) sekarang Terbantah II, YUNUS EFENDI selaku Pembanding VI (sebelumnya Penggugat VI) sekarang Terbantah III, ketiganya mengajukan Pencabutan Permohonan Banding pada tanggal 1 Juni 2004 dan tanggal 9 Juni 2004, dituangkan dalam Akta Pencabutan Banding pada tanggal 23 Juni 2003 dan tanggal 24 Agustus 2004;

3. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas jelas diterangkan Sertipikat Hak Milik No. 539/Desa Karawaci, pernah dijadikan dasar untuk menggugat ke PTUN dan Putusan-Putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht) dan saat ini Penggugat menggunakan Sertipikat No. 539/Desa Karawaci tersebut, untuk menggugat Pihak lain dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 dan 2. Sehingga, **terbukti Gugatan yang diajukan Penggugat Nebis in idem;**

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kebenaran hukum, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang

Halaman 35 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan **Gugatan**

**Tidak Dapat Diterima;**

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa, untuk menjawab poin Romawi V, Gugatan Penggugat mengenai dasar dan alasan-alasan Gugatan, serta dasar hukum Penggugat memiliki hak atas tanah, bahwa Tergugat II Intervensi-1 juga akan menerangkan bagaimana Tergugat II intervensi-1 mendapatkan hak atas tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 16/Bojong Jaya/2002, Tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M2, Atas Nama SUHANDA, sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan Surat Permohonan SUHANDA/Tergugat II Intervensi- 1 kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Banten yaitu, Perihal Permohonan Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 102 M2, yang diuraikan dalam Peta Bidang Kadasteral seluas 102 M2, yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 19 Agustus 2001, Nomor NIB: 00078, Terletak dikelurahan Bojong Jaya (dh.Karawaci), Kecamatan Karawaci (dh. Tangerang), Kota Tangerang Propinsi Banten;

2. Bahwa, tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi-1 adalah, Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci (seb) seluas 102 m2, dari Luas seluruhnya 501.751 Ha, Sertipikat Tanggal 30 Juni 1964, tercatat atas nama PT. Perusahaan Perkebunan Karawatji Sedjati, yang telah dikuasai oleh Tergugat II Intervensi-1, baik secara Yuridis maupun secara Fisik dan telah dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal sesuai hasil Pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A", yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", tanggal 10 Desember 2001, Nomor: 143/PAN "A"/HHT/HM/KOD/XII/2001;

Halaman 36 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, berdasarkan Permohonan dari Tergugat II Intervensi-1, maka Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Banten, mengeluarkan Keputusan Nomor: 07-520.1.28-2002, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Seluas 102 M<sup>2</sup>. Terletak di Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Atas Nama SUHANDA;

4. Bahwa, sangat beralasan Permohonan Pemberian Hak Milik Atas Tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi-1, karena Tergugat II Intervensi-1 telah memperoleh hak garap tersebut dari pecahan hak garap yang bernama Thomas Regalia dan Thomas Regalia tersebut adalah, Saudara dari Tergugat II Intervensi-1, Thomas Regalia memberikan sebagian tanah hak garapnya yaitu, seluas 102 M<sup>2</sup> dari luas 370 M<sup>2</sup>, adapun hak garapan dari Thomas Regalia tersebut adalah, No. 584.4/036, Kel. Krw/96, SPPT Nomor: 36.75.713.014.002.0027.0. Sehingga, berdasarkan hal tersebut terbitlah Sertipikat Tergugat II Intervensi-1, Tahun 2002, sehingga hal ini bertentangan dengan pernyataan Penggugat dalam Gugatannya yang mengatakan bahwa, tiba-tiba melihat Objek tanahnya ditempati dan dihuni orang lain, padahal sebenarnya Objek Sengketa sudah sejak lama ditempati oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2. Sehingga, dalam hal ini Penggugat telah melakukan kebohongan dan sampai saat ini bahkan sejak lama Penggugat juga tinggal dilahan Objek Sengketa bersama-sama dengan warga sekitar yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya dan hubungan antara Penggugat dan warga sekitar termasuk Tergugat II Intervensi 1 dan 2 berhubungan baik, sehingga dalam hal Gugatan ini ada suatu kejanggalan;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi 1 dan 2, menduga adanya kejanggalan pada Sertipikat atas nama Penggugat dan yang merupakan Objek Sengketa dalam hal ini, bahwa Sertipikat milik Penggugat Nomor: Halaman 37 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593/Desa Karawaci, Terbit Tahun 1992 dan diketahui dalam Gugatannya bahwa, Sertipikat tersebut diperoleh dari bekas Hak Guna Usaha PT. Perusahaan Perkebunan Karawatji Sedjati dan dari informasi yang diperoleh bahwa, Hak Guna Usaha tersebut berakhir Tahun 1994, akan tetapi Penggugat sudah memiliki Sertipikat Nomor: 593/Karawaci, Tahun 1992;

6. Bahwa, sejak Tahun 2002 Tergugat II Intervensi-1, juga selalu membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

7. Bahwa, berdasarkan penjelasan Penggugat pada Gugatannya yang menyatakan bahwa, tanah Sertipikat atas nama Penggugat adalah, bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, maka Penggugat pernah membuat dua kali Surat Pernyataan yaitu, pada tanggal 1 Desember 1997 dan 30 Juni 2008. Surat Pernyataan bahwa, Penggugat tidak pernah menggarap tanah yang ditempati oleh Tergugat II Intervensi-1 dan Penggugat telah membuat Pernyataan bahwa, Penggugat tidak mengakui adanya Sertipikat Hak Milik No. 593, Atas Nama Saman, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

8. Bahwa, perlu Tergugat II Intervensi-1 sampaikan, menurut Tergugat II Intervensi-1 dan selama tinggal bersama-sama dengan Penggugat tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Desa Karawaci, Atas Nama Saman/Penggugat, letaknya bukanlah pada Objek yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 dan 2 serta warga sekitar lainnya yang belum memiliki Sertikat juga sudah lama menggarap pada tanah Objek Sengketa;

9. Bahwa, berdasarkan uraian dari Tergugat II Intervensi- 1 dalam poin yang menerangkan Gugatan Penggugat Nebis in Idem, dari hal Halaman 38 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dapat disimpulkan bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 593/Desa Karawaci, Atas Nama Penggugat, telah berulang kali disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri dan dengan Tergugat yang berbeda-beda, hal ini membuktikan **bahwa, letak tanah dari Penggugat sangatlah tidak jelas** dan Penggugat terlihat tidak dapat memastikan letak tanahnya dimana, sehingga Penggugat selalu menggugat orang yang salah dan tidak tepat;

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diungkapkan oleh Tergugat II Intervensi-1 diatas, maka jelas telah menegaskan bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak beralasan dan tidak benar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard/NO);

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka kami dengan segala kerendahan hati dan demi keadilan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Nebis in Idem;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kadaluaras (lewat waktu);
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima Untuk Seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Untuk Tunduk Pada Putusan

Dalam Perkara Ini;

Halaman 39 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat II Intervensi-2**, telah mengajukan Eksepsi dan Jawabannya dan diserahkan kepada Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1, pada Persidangan hari: **RABU**, tanggal **10 Oktober 2018**, yang isi selengkapnya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

### **I. Gugatan Penggugat Kadaluarsa (lewat waktu)**

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi-2, menolak secara tegas dalil Gugatan Penggugat dalam poin Romawi II, mengenai Tenggang Waktu Gugatan, bahwa Penggugat telah berulang kali berusaha merebut hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 06/Bojong Jaya/2005, tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pak Weng, yaitu Ayah dari Tergugat II Intervensi-2;

2. Bahwa, pertemuan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi-1 telah berkali-kali dilakukan guna membahas sengketa tanah tersebut, bahwa Tergugat telah memfasilitasi pertemuan tersebut;

3. Bahwa, Penggugat melalui Kuasanya Kastro Bundoyo, telah mengirim Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, tertanggal 3 Januari 2008, Permohonan Penjelasan Tentang Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 16/Bojong Jaya/2002, tanggal 19 Agustus 2002, Luas 100 M<sup>2</sup>, Atas Nama PAK WENG dan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 16/Bojong Jaya/2002, tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M<sup>2</sup> Atas Nama SUHANDA;

Halaman 40 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



4. Bahwa, berdasarkan Surat dari Penggugat sebagaimana dijelaskan pada poin 4, maka telah diadakan pertemuan beberapa kali, antara Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 beserta sebagian warga yang ada pada sebidang tanah yang disebut-sebut Penggugat sebagai miliknya, akan tetapi sebagian warga tersebut belum memiliki Sertipikat;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, pernah ada penawaran dari Tergugat, agar lebih baik menyelesaikan masalah tersebut dengan damai dan mau menerima Penggantian atas tanah milik Tergugat Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 yang ditawarkan Penggugat, akan tetapi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, tidak menerima tawaran tersebut karena tanah dan bangunan yang ditempati sekarang telah dimiliki sejak lama dan telah puluhan tahun berada disana, bahkan untuk Tergugat II Intervensi-2, telah tinggal sejak lahir bersama Orang-Tuanya di tanah tersebut;

6. Bahwa, berdasarkan Surat dari Penggugat seperti telah dijelaskan pada poin 4, maka Kepala Badan Kantor Pertanahan Kota Tangerang, mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, pada tanggal 02 Maret 2009, Perihal Mohon Petunjuk Penyelesaian Permasalahan Tumpang Tindih Antara Sertipikat Hak Milik No. 593/Desa Karawaci, dengan Sertipikat Hak Milik No. 69 dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya (dh. Karawaci);

7. Bahwa, dilihat dari uraian Yuridis tersebut diatas sudah nyata bahwa, Penggugat telah lama mengetahui dan ingin merebut tanah milik Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, sehingga sangat nyata kebohongan dari Penggugat pada Halaman 41 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penjelasannya mengenai Tenggang Waktu Gugatan dan tidak ada satupun dalil yang benar yang diuraikan Penggugat pada poin mengenai Tenggang Waktu Gugatan, semua kebohongan semata, karena pada kebenarannya adalah Penggugat sudah mengetahui hal tersebut sejak lama;

8. Bahwa, berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan:

***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata Usaha Negara” ;***

Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1992, yang diterbitkan pada Tahun 1993, dengan Kaedah Hukumnya menyatakan:

***“Jangka waktu termaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikan”;***

Bahwa, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 330 K/TUN/2001, menyatakan:

***“Bahwa oleh karena Objek Gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka Gugatannya tidak dapat diterima”;***

Oleh karena, Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Gugatan melebihi jangka waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan Yurisprudensi-Yurisprudensi tersebut, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kebenaran hukum, kami memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo

Halaman 42 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Amar Putusan **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk**

**Verklaard/NO);**

## II. Gugatan Penggugat Nebis in Idem

1. Bahwa, Penggugat juga bersama Pihak-Pihak lainnya pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dan lebih jelaskan kami uraikan sebagai berikut:

- Bahwa, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 539/Desa Karawaci, pernah dijadikan dasar untuk menggugat ke PTUN oleh ACENG, Cs (termasuk SAMAN sebagai Penggugat), dalam perkara No. 96/G/2002/PTUN-BDG, dengan Objek yaitu, SHM No. 584/Karawaci, SHM No. 591/Karawaci, masing-masing Atas Nama Kastro Bundoyo, SHM No. 592/Karawaci, Atas Nama Yopie Silloy, SHM No. 912/Karawaci dan Atas Nama Amir yang telah dipisahkan habis menjadi SHM No. 22/Bojong Jaya, Atas Nama Drg. Litje Setiawan (Litje Suzanti Setiawan), SHM No. 23/Bojong Jaya, Atas Nama Gresye Renny Polnaya, SHM No. 24/Bojong Jaya, Atas Nama Tony Limidjaja, SHM No. 25/Bojong Jaya, Atas Nama Agoes Supramono Tjio, SHM No. 26/Bojong Jaya, Atas Nama Annah Gustharina Sariputra antara:

- ACENG, Cs (10 Orang) ..... Sebagai Para Penggugat;  
Melawan:  
- Kepala Kantor Pertahanan Kota Tangerang  
sebagai ..... Tergugat

Intervensi.I;

- Bahwa, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dalam Putusannya tanggal 10 Maret 2003, No. 96/G/2002/PTUN.BDG,

Amar Putusannya antara lain berbunyi:

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;
  - 2) Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;
- Bahwa, atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, ACENG, CS (Para Penggugat) mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, yang terdaftar

Halaman 43 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam No.125/B/2003/PT.TUN.JKT dan telah diputus oleh  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, tanggal 19  
Agustus 2003, No.125/B/2003/PT.TUN.JKT, yang Amar

Putusannya antara lain berbunyi:

Menerima Permohonan Banding dari Penggugat-Pembanding;

Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung  
No.96/G/2002/PTUN.BDG, tanggal 17 Maret 2003, yang dimohonkan Banding

dengan perbaikan Amar Putusan sehingga berbunyi:

Dalam Eksepsi:

➤ Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok Perkara:

➤ Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima;

- Bahwa, atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha

Negara Jakarta, Penggugat-Pembanding tidak mengajukan  
Kasasi sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan  
Undang-Undang dan berdasarkan Surat Keterangan tanggal 14  
Oktober 2003, dari Panitera PTUN Jakarta menerangkan  
bahwa, perkara No. 125/B/2003/PT.TUN.JKT, telah mempunyai  
Kekuatan Hukum Tetap;

2. Bahwa, Penggugat juga bersama Pihak-Pihak lainnya pernah  
mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri dan lebih jelasnya kami  
uraikan sebagai berikut:

**1. Perkara No. 191/PDT.G/2002/PN.TNG:**

a) Bahwa, Objek tanah Sertipikat Hak Milik No.

593/Desa Karawaci, Gambar Situasi No. 975/1992,  
Tanggal 17 Januari 1992, Luas 1.220 M<sup>2</sup>, tercatat Atas  
Nama SAMAN bersama-sama dengan Sertipikat Hak Milik  
No. 581/Karawaci, Atas Nama SATA, Luas 6.370 M<sup>2</sup>, SHM  
No. 582/Karawaci, Atas Nama IDANG, Luas 6.000 M<sup>2</sup>,  
SHM No. 583/Karawaci, Atas Nama KOSASIH, Luas 6.300  
M<sup>2</sup>, SHM No. 584/Karawaci, Atas Nama SAIM, Luas 6.000

Halaman 44 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M<sup>2</sup>, SHM No. 588/Karawaci, Atas Nama MARSAN, Luas 6.000 M<sup>2</sup>, SHM No. 589/Karawaci, Atas Nama TOIB, Luas 6.100 M<sup>2</sup>, SHM No. 590/Karawaci, Atas Nama OTANG, Luas 6.500 M<sup>2</sup>, SHM No. 591/Karawaci, Atas Nama MANSUR, Luas 6.500 M<sup>2</sup>, SHM No. 592/Karawaci, Atas Nama AMIR, Luas 6.000 M<sup>2</sup> dan SHM No. 594/Karawaci, Atas Nama SAMAN 5.220 M<sup>2</sup>, pernah menjadi Objek Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Perkara Nomor: 191/PDT.G/2002/PN.TNG, antara:

- ACENG (Ahli Waris SATA, Dkk) sebagai Para

Penggugat;

Melawan:

- PT. MITRA TANGERANG

BHUMIMAS

sebagai Tergugat I;

- Notaris Ny. NANNY WAHYUDI,

S.H., ..... sebagai

Tergugat II;

- KASTRO BUNDOYO..... sebagai

Tergugat III;

- MULYADI TANU sebagai ..... sebagai

Tergugat IV;

- BADAN PERTAHANAN KOTA TANGERANG

..... sebagai Tergugat V;

- KEPALA KELURAHAN BOJONG JAYA

..... sebagai Tergugat VI;

- KEPALA KECAMATAN KARAWACI

..... sebagai Tergugat VII;

b) Adapun tentang duduknya perkara adalah,

antara lain bahwa, Para Penggugat berdasarkan pernyataannya belum pernah menjual tanah kepada Pihak manapun juga, andaikata ada Akte Jual-Beli yang telah

dibuat Para Penggugat dengan Sdr. KASTRO BUNDOYO  
Halaman 45 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



ALIAS ABUN ALIAS AH KOK PENG, penandatanganan Akte Jual Beli tersebut bukan dilakukan oleh Para Penggugat selaku Penjual dan Para Penggugat belum menerima Uang sebagai pembayaran Tanah atau dalam bentuk apapun juga;

- c). Bahwa, Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusannya tanggal 24 April 2003, No. 191/PDT.G/2002/PN.TNG, Amarnya antara lain berbunyi: Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
- d). Bahwa, atas Putusan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut diatas, Para Penggugat mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi Bandung yang terdaftar dalam Register perkara No. 193/Pdt/2004/PT.BDG, namun dicabut kembali oleh Para Penggugat/Pembanding;
- e). Bahwa, berdasarkan Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 8 September 2004, No. REG 193/PDT/2004/PT.BDG, dicabut;
- f). Bahwa, berdasarkan Penetapan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 191/PDT.G/2004/PN.TNG, telah mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

**2. Perkara No. 257/PDT.BTH/2005/PN.TNG**

a. Bahwa, atas bidang tanah tersebut juga terdapat perkara bantahan antara:

- MARSAN .....
- sebagai Pembantah I;  
CECEP
- KOSASIH.....
- sebagai Pembantah II;  
MARHASAN .....
- sebagai Pembantah III;

Halaman 46 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



SANIP .....

sebagai Pembantah IV;  
DJA'ANAN .....

sebagai Pembantah V;  
SAMAN .....

sebagai Pembantah VI;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September

2005, telah memberikan Kuasa kepada LONCAR SITINJAK, S.H.,

dari LEMBAGA BANTUAN HUKUM RISET INDONESIA (LBH-RI)

bertindak untuk dan atas nama Pemberi

Kuasa .....selanjutnya disebut sebagai PARA

PEMBANTAH;

Melawan:

ACENG .....

sebagai Terbantah I;  
ROKAYAH .....

sebagai Terbantah II;  
YUNUS EFENDI .....

sebagai Terbantah III;  
MUHAMMAD SIBAN, SH

sebagai Terbantah IV;  
KASTRO BUNDOYO .....

sebagai Terbantah V;  
MULYADI TANU .....

sebagai Terbantah VI;

b) Adapun tentang duduk perkaranya adalah

sebagai berikut:

1. Bahwa, Para Pembantah semula

sebagai Para Penggugat dalam Perkara

No.191/Pdt.G/2003/PN.TNG, yang telah diputus

dimana Para Penggugat dinyatakan sebagai Pihak

yang kalah;

2. Bahwa, atas Putusan itu Para

Penggugat mengajukan Banding dan menjadi Para

Halaman 47 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding dengan urutan yang sama (Pembanding I-IX), namun kemudian beberapa orang dari Pembanding yakni, ACENG selaku Pembanding I, (sebelumnya Penggugat I) sekarang Terbantah I, ROKAYAH selaku Pembanding VII, (sebelumnya Penggugat VII) sekarang Terbantah II, YUNUS EFENDI selaku Pembanding VI (sebelumnya Penggugat VI) sekarang Terbantah III, ketiganya mengajukan Pencabutan Permohonan Banding pada tanggal 1 Juni 2004 dan tanggal 9 Juni 2004, dituangkan dalam Akta Pencabutan Banding pada tanggal 23 Juni 2003 dan tanggal 24 Agustus 2004;

3. Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas jelas diterangkan

Sertipikat Hak Milik No.539/Karawaci, pernah dijadikan dasar untuk menggugat ke PTUN dan Putusan-Putusan tersebut telah Berkekuatan Hukum Tetap (inkracht) dan saat ini Penggugat menggunakan Sertipikat No. 539/Karawaci tersebut, untuk menggugat Pihak lain dalam hal ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, sehingga **terbukti Gugatan yang**

**diajukan Penggugat Nebis in idem;**

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kebenaran hukum Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan Amar Putusan **Gugatan Tidak dapat Diterima;**

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Bahwa, untuk menjawab poin Romawi V, Gugatan Penggugat mengenai dasar dan alasan-alasan Gugatan serta dasar hukum Penggugat memiliki hak atas tanah, bahwa Tergugat II Intervensi-2 akan menerangkan bagaimana Tergugat II Intervensi-2 mendapatkan hak atas tanah sebagaimana

Halaman 48 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 06/Bojongjaya/2005, tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M<sup>2</sup>, Atas Nama PAK WENG, sebagai berikut:

1. Bahwa, berdasarkan Surat Permohonan PAK WENG (Ayah dari Tergugat II Intervensi-2), kepada Kepala Kantor Pertanahan Nasional Wilayah Propinsi Banten yaitu, Perihal Permohonan Pemberian Hak Milik atas tanah seluas 213 M<sup>2</sup> yang diuraikan dalam Peta Bidang Kadasteral seluas 213 M<sup>2</sup>, yang diuraikan dalam Peta Bidang Tanah tanggal 19 Agustus 2002, Nomor NIB: 00090, Terletak di Kelurahan Bojong Jaya, (dh.Karawaci), Kecamatan Karawaci (dh. Tangerang), Kota Tangerang Propinsi Banten;

2. Bahwa, tanah yang dimohonkan oleh PAK WENG adalah, Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci (seb) seluas 213 M<sup>2</sup> dari Luas seluruhnya 501.751 Ha, Sertipikat tanggal 30 Juni 1964, tercatat Atas Nama PT. Perusahaan Perkebunan Karawatji Sedjati, yang telah dikuasai oleh PAK WENG, baik secara Yuridis maupun secara Fisik dan telah dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal sesuai hasil Pemeriksaan Panitia Pemeriksaan Tanah "A", yang dituangkan dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A", tanggal 19 Juli 2004, Nomor: 59/RPT/HHT/HM/KOD/VII/2004;

3. Bahwa, berdasarkan Permohonan dari PAK WENG, maka Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Banten, mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 10-520.1.28-2005, Tentang Pemberian Hak Milik atas Sebidang Tanah Seluas 213 M<sup>2</sup> terletak di Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Atas Nama PAK WENG;

4. Bahwa, sangat beralasan Permohonan pemberian hak milik atas tanah yang dimohonkan oleh PAK WENG, karena PAK WENG dan

Halaman 49 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak-anaknya dalam hal ini termasuk Tergugat II Intervensi-2, telah tinggal pada Objek tersebut sejak tersebut sejak sekitar Tahun 1950, sehingga hal ini bertentangan dengan pernyataan Penggugat dalam Gugatannya yang mengatakan bahwa tiba-tiba melihat Objek tanahnya ditempati dan dihuni orang lain, padahal sebenarnya Objek sengketa sudah sejak lama ditempati oleh Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, sehingga dalam hal ini Penggugat telah melakukan kebohongan dan sampai saat ini bahkan sejak lama Penggugat juga tinggal dilahan Objek Sengketa bersama-sama dengan warga sekitar yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya dan hubungan antara Penggugat dan warga sekitar termasuk Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 berhubungan baik, sehingga dalam hal Gugatan ini ada suatu kejanggalan;

5. Bahwa, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, menduga adanya kejanggalan pada Sertipikat Atas Nama Penggugat dan yang merupakan Objek Sengketa dalam hal ini, bahwa Sertipikat milik Penggugat Nomor: 593/Desa Karawaci, Terbit Tahun 1992 dan diketahui dalam Gugatannya bahwa, Sertipikat tersebut diperoleh dari bekas Hak Guna Usaha PT. Perusahaan Perkebunan Karawatji Sedjati dan dari informasi yang diperoleh bahwa, Hak Guna Usaha tersebut berakhir Tahun 1994, akan tetapi Penggugat sudah memiliki Sertipikat Nomor: 593/Karawaci, Tahun 1992;

6. Bahwa, berdasarkan Surat Keterangan Nomor: 594.4/041 Kel. Krw/1996, dan Surat Keterangan Garapan Nomor: 594.4/038 Kel.Krw/1996, yang dibuat dan dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Karawaci dan mengetahui Camat Kepala Wilayah Kecamatan Tangerang dan Surat Keterangan tersebut pada intinya menerangkan bahwa, PAK Weng/Ayah dari Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2

Halaman 50 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah, Penggarap/Pemakai dari sebidang/bidang-bidang Tanah Negara dan bahwa bidang-bidang tersebut tidak dalam sengketa;

7. Bahwa, sejak Tahun 1996 Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 juga selalu membayar lunas Pajak Bumi dan Bangunan, sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan setiap tahunnya;

8. Bahwa, berdasarkan penjelasan Penggugat pada Gugatannya yang menyatakan bahwa, tanah Sertipikat atas nama Penggugat adalah bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, maka Penggugat pernah membuat dua kali Surat Pernyataan yaitu, pada tanggal 1 Desember 1997 dan 30 Juni 2008, Surat Pernyataan bahwa, Penggugat tidak pernah menggarap tanah yang ditempati oleh PAK WENG dan bahwa Penggugat telah membuat Pernyataan bahwa, Penggugat tidak mengakui adanya Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Saman, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

9. Bahwa, perlu Tergugat II Intervensi-2 sampaikan bahwa, menurut Tergugat II Intervensi-2 dan selama tinggal bersama-sama dengan Penggugat tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Saman/Penggugat, letaknya bukanlah pada Objek yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 serta warga sekitar lainnya yang belum memiliki Sertipikat juga sudah lama menggarap pada tanah Objek Sengketa;

10. Bahwa, berdasarkan uraian dari Tergugat II Intervensi-2 dalam poin yang menerangkan Gugatan Penggugat Nebis in Idem, dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Penggugat, telah berulang kali disidangkan di Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan Negeri dan dengan Tergugat yang berbeda-beda, hal ini membuktikan **bahwa, letak tanah dari Penggugat**

Halaman 51 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangatlah tidak jelas dan Penggugat terlihat tidak dapat memastikan letak tanahnya dimana, sehingga Penggugat selalu menggugat orang yang salah dan tidak tepat;

Berdasarkan fakta-fakta yang telah diungkapkan oleh Tergugat II Intervensi-2 diatas, maka jelas telah menegaskan bahwa, Gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini sangat tidak beralasan dan tidak benar, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang Terhormat untuk menolak seluruh Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard/NO)**;

Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka kami dengan segala kerendahan hati dan demi keadilan memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Nebis in Idem;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kadaluarsa (lewat waktu);
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima Untuk Seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Untuk Tunduk Pada Putusan

Dalam Perkara Ini;

3. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara;

## Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Tergugat II Intervensi 2 mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Halaman 52 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat pada Persidangan tanggal **12 September 2018**, tidak menggunakan haknya mengajukan Replik dan tetap pada dalil-dalil Gugatannya. Sedangkan, Tergugat menerangkan tidak mengajukan Duplik serta berketetapan pada Jawaban Tergugat, selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, Penggugat pada Persidangan tanggal **24 Oktober 2018**, mengajukan Replik dan tetap pada dalil-dalil Gugatannya. Sedangkan, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, mengajukan Duplik pada Persidangan tanggal **14 Nopember 2018** serta berketetapan pada Jawabannya, selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) Bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi Meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga, dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah serta diberi tanda **P-1** sampai dengan **P-8**, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Sertipikat Hak Milik  
No. 593/Desa Karawaci, Kecamatan Tangerang,  
Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa-Barat, Gambar  
Situasi No. 975, Tanggal 17 Januari 1992, Luas 1.220  
M<sup>2</sup> (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
2. Bukti P - 2 : PBB, Atas Nama  
SAMAN ( Fotokopi Sesuai Dengan Asli);
3. Bukti P - 3 : Sertipikat Hak Milik  
No. 290/Desa Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci,  
Kotamadya Tangerang, Propinsi Banten, Surat Ukur

Halaman 53 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

No. 06/Bojong Jaya/2005, Tanggal 18 Juli 2005, Luas  
213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Atas

Nama Pak Weng (Fotokopi dari Fotokopi);

4. Bukti P - 4 : Sertipikat Hak Milik

No. 69/Desa Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci,  
Kotamadya Tangerang, Propinsi Banten, Surat Ukur

No. 06/Bojong Jaya/2002, Tanggal 19 Agustus 2002,

Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama

Suhandha (Fotokopi dari Fotokopi);

5. Bukti P - 5 : Surat Keterangan

dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Tangerang bernama AMANTJIK AGUS, S.H., No.

420.3/1313/04.VII/1991, Tanggal 4 Juli 1991

(Fotokopi dari Fotokopi);

6. Bukti P - 6 : Surat dari Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang bernama

AMANTJIK AGUS, S.H., No. 420.3/1314/04.VII/1991,

Tanggal 4 Juli 1991, kepada Kepala Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat di

Bandung, Perihal: Usul Penegasan Dan Redistribusi

Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha

No.1/Karawaci, terletak di Kelurahan Karawaci dan

Karawaci Baru Kecamatan Tangerang (Fotokopi dari

Fotokopi);

7. Bukti P - 7 : Surat Keputusan

Bupati Kepala Daerah Tingkat II Tangerang No.

420.3/1311/04.VII/1991, Tanggal 4 Juli 1991, Tentang

Usul Penegasan Dan Redistribusi Tanah Negara

Bekas Hak Guna Usaha No.1/Karawaci, terletak di

Halaman 54 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Karawaci dan Karawaci Baru, Kecamatan

Tangerang (Fotokopi dari Fotokopi);

8. Bukti P - 8 : Surat dari Kantor

Pertanahan Kota Tangerang Propinsi Banten, No.

645/8-36.71/III/2018, Tanggal 5 Maret 2018, Perihal:

Permohonan Khusus Menanyakan Apakah Benar

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia,

Kodya Tangerang telah menerbitkan SHM No.

593/Karawaci, Atas Nama SAMAN, SHM No.

69/Bojong Jaya, Atas Nama Suhandha dan SHM No.

290/Bojong Jaya, Atas Nama Pak Weng (Fotokopi

dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat, telah mengajukan 6 (enam) bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi Meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda **T - 1** sampai dengan **T - 6**, sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak

Milik, Tanggal 30 Agustus 2002, No. 69/

Desa Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kotamadya

Tangerang, Banten, Atas Nama: **SUHANDA**, Surat

Ukur Tanggal 19 Agustus 2002, Nomor: 16/Bojong

Jaya/2002, Luas: 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi)

(Sesuai Dengan Asli);

2. Bukti T - 2 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik, No:

69/Bojong Jaya, Karawaci, Atas Nama **SUHANDA**,

Nomor: 07-520.1.28-2002, Tanggal 15 Juli 2002

(Sesuai Dengan Asli);

Halaman 55 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



3. Bukti T - 3 : Buku Tanah Hak Milik, Tanggal 29 Juli 2005, No: 290, Desa Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kotamadya Tangerang, Banten, Atas Nama **PAK WENG**, Surat Ukur, Tanggal 18 Juli 2005, Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (duaratus tigabelas meter persegi) (Sesuai Dengan Asli);

4. Bukti T - 4 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik, No: 290/Bojong Jaya, Karawaci, Atas Nama PAK WENG, Nomor: 10-520.1.28-2005, Tanggal 29 April 2005 (Sesuai Dengan Asli);

5. Bukti T - 5 : Buku Tanah Hak Milik, Tanggal 3 Februari 1992, No. 593/ Desa Karawaci, Kecamatan Tangerang, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, Atas Nama **SAMAN**, Surat Ukur Tanggal 17 Januari 1992, Nomor: 975/Bojong Jaya/2005, Luas 1.220 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) (Sesuai Dengan Asli);

6. Bukti T - 6 : Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama **SAMAN**, Tanggal 3 Februari 1992, Gambar Situasi Tanggal 17 Januari 1992, Nomor: 975, Luas 1.220 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus dua puluh meter persegi) (Fotokopi dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi-1, telah mengajukan 15 (lima belas) bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi Meterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya atau

Halaman 56 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, serta diberi tanda **T.II.Intv.1-1** sampai dengan **T.II.Intv.1-15**, sebagai berikut:

1. Bukti T.II.Intv-1.1 : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama **THUNG SUN KIM**

(**SUHANDA**) (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

2. Bukti T.II.Intv-1.2 : Surat

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Propinsi Banten, Tanggal 15

Juli 2002, Nomor: 07-520.1.28-2002, Tentang

Pemberian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Seluas

102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Terletak Di

Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota

Tangerang Atas Nama Suhandha (Fotokopi dari

Fotokopi);

3. Bukti T.II.Intv-1.3 : Sertipikat

Hak Milik, Nomor: 69/Kel. Bojong Jaya, Kecamatan

Karawaci, Kotamadya Tangerang, Propinsi Banten,

Terbit tanggal 30 Agustus 2002. Surat Ukur tanggal

19 Agustus 2002, Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, Luas

102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama

Suhandha (Fotokopi dari Fotokopi);

4. Bukti T.II.Intv-1.4 : Surat

Keterangan dari Kepala Kelurahan Bojong Jaya,

Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Tanggal 18

April 2006, Nomor: 584.4/77.Pem, kepada THOMAS

REGALIA (Fotokopi dari Fotokopi);

5. Bukti T.II.Intv-1.5 : Daftar

Keterangan Tanah/Bangunan untuk Iuran

Pembangunan Daerah, Nomor Urut: -, Nama: TJIO

Halaman 57 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAP TJOAN, Kecamatan: -, Kelurahan: Karawaci,

Wilayah Kota: Tangerang, Tanggal -, Pebruari, 1977

(Fotokopi dari Fotokopi);

6. Bukti T.II.Intv-1.6 : Surat

kepada Bapak Direksi Perkebunan Karet

P.T. Karawaci di Jakarta, Tanggal 10 Oktober 1978,

Perihal: Perbaikan Rumah Untuk Tempat Tinggal Atas

Nama TJIO HAP TJOAN (Fotokopi dari Fotokopi);

7. Bukti T.II.Intv-1.7 : Surat

Pernyataan Atas Nama SAMAN, Tanggal 1

Desember 1997 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

8. Bukti T.II.Intv-1.8 : Surat Pernyataan Atas Nama SAMAN, Tanggal 30

Juni 2008 (Fotokopi dari Fotokopi);

9. Bukti T.II.Intv-1.9 : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama SAMAN (Fotokopi dari

Fotokopi);

10. Bukti T.II.Intv-1.10 : Surat

Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Bangunan Tahun 1994, Atas Nama THOMAS

REGALIA, dari Direktorat Jenderal Pajak Kanwil VII

DJP. Jawa Barat Kantor Pelayanan PBB Tangerang

(Fotokopi dari Fotokopi);

11. Bukti T.II.Intv-1.11 : Surat Tanda

Terima Setoran (STTS) Tahun 2018, Atas Nama

SUHANDA, dari Dinas Pelayanan PBB Kota

Tangerang (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

12. Bukti T.II.Intv-1.12 : Surat dari

Komisi Ombudsman Nasional, Kepada: Kepala

Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Di Tangerang,

Tanggal 21 Juli 2008, Nomor:

Halaman 58 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

0106/KLA/0202.2008/TM.06/VII/2008, Lampiran: 3

(tiga) Lembar, Perihal: Permintaan Klarifikasi Atas

Keluhan Adanya Sertipikat Hak Milik Ganda Yang

Diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang

(Fotokopi dari Fotokopi);

**13.** Bukti T.II.Intv-1.13 : Print Out

hasil pengecekan Lokasi Bidang Tanah Sertipikat

Hak Milik, Nomor: 593/Karawaci, pada Kantor

Pertanahan Kota Tangerang, Kelurahan Bojong Jaya,

Atas Nama SAMAN, melalui Aplikasi Layanan

Pertanahan Sentuh Tanahku dari Badan Pertanahan

Nasional (Fotokopi dari Fotokopi);

**14.** Bukti T.II.Intv-1.14 : Print Out

Info Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor:

593/Karawaci, Kantor Pertanahan Kota Tangerang,

Kelurahan Karawaci Atas Nama SAMAN, melalui

Aplikasi Layanan Pertanahan Sentuh Tanahku dari

Badan Pertanahan Nasional (Fotokopi dari Fotokopi);

**15.** Bukti T.II.Intv-1.15 : Print Out

Info Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 69,

Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Kelurahan

Bojong Jaya Atas Nama SUHANDA, melalui Aplikasi

Layanan Pertanahan Sentuh Tanahku dari Badan

Pertanahan Nasional (Fotokopi dari Fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya,

Tergugat II Intervensi-2, telah mengajukan 23 (dua puluh tiga) bukti berupa

fotokopi surat yang telah diberi Meterai cukup dan telah disesuaikan dengan

aslinya atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah,

serta diberi tanda **T.II.Intv.2-1** sampai dengan **T.II.Intv.2-23**, sebagai berikut:

Halaman 59 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



1. Bukti T.II.Intv-2.1a : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama TJIN WIE (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

2. Bukti T.II.Intv-2.1b : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama SYEKH ALI (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

3. Bukti T.II.Intv-2.1c : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama HARTATI (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

4. Bukti T.II.Intv-2.1d : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama AAN (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

5. Bukti T.II.Intv-2.1e : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama YENA (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

6. Bukti T.II.Intv-2.1f : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama YENIE (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

7. Bukti T.II.Intv-2.1g : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama LINA (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

8. Bukti T.II.Intv-2.2 : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama PAK WENG (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

9. Bukti T.II.Intv-2.3 : Kartu

Keluarga, Tanggal 05 Mei 1998, Nomor: 105402/98/03010, Atas Nama PAK WENG, Alamat: Karawaci Kebon Jati, No. 84, RT. 001, RW. 004, Kode Pos: 15115, Kelurahan: Karawaci, Propinsi: Jawa Barat, Kotamadya: Tangerang, Kecamatan: Tangerang (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

Halaman 60 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



10. Bukti T.II.Intv-2.4 : Surat

Keterangan, Tanggal 30 Oktober 1996, Nomor:  
594.4/041 Kel.Krw/1996, Kepada: PAK WENG, dari  
Kepala Kelurahan Karawaci, Kantor Pemerintahan  
Kelurahan: Karawaci, Kecamatan: Tangerang,  
Kotamadya: Tangerang (Fotokopi Sesuai Dengan  
Asli);

11. Bukti T.II.Intv-2.5 : Surat

Pernyataan dari PAK WENG, Tanggal 30 Oktober  
1996, menyatakan memiliki Sebidang Tanah Garapan  
yang berasal dari Tanah Perkebunan Ex. PT.  
Karawaci Sejati, dengan ukuran Luas  $\pm 129 \text{ M}^2$   
(seratus dua puluh sembilan meter persegi) (Fotokopi  
Sesuai Dengan Asli);

12. Bukti T.II.Intv-2.6 : Surat

Keterangan Garapan, Tanggal 30 Oktober 1996,  
Nomor: 594.4/038 Kel.Krw/1996, Atas Nama PAK  
WENG, menerangkan memiliki/menempati Tanah  
Garapan, dengan ukuran Luas  $\pm 129 \text{ M}^2$  (seratus dua  
puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Blok  
IX, RT. 03, RW. 04, Kelurahan Karawaci, Kecamatan  
Tangerang, Kotamadya Daerah Tingkat II Tangerang  
(Fotokopi dari Fotokopi);

13. Bukti T.II.Intv-2.7 : Surat Tanda

Setoran, Tanggal 7 Juli 2005, Nomor:  
1363/GR/VII/2005, dari Bendaharawan Khusus  
Penerimaan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Atas  
Nama PAK WENG (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

Halaman 61 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



14. Bukti T.II.Intv-2.8 : Surat

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi Banten, Tanggal 29  
April 2005, Nomor: 10-520.1.28-2005, Tentang  
Pemberian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Seluas  
213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Terletak  
Di Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci,  
Kota Tangerang Atas Nama PAK WENG (Fotokopi  
dari Fotokopi);

15. Bukti T.II.Intv-2.9 : Sertipikat

Hak Milik, Nomor: 290/Kel. Bojong Jaya, Terbit  
tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur tanggal 18 Juli  
2005, Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, Luas 213 M<sup>2</sup>  
(dua ratus tiga belas meter persegi), Atas Nama PAK  
WENG (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

16. Bukti T.II.Intv-2.10 : Surat

Pernyataan Atas Nama SAMAN, Tanggal 30 Juni  
2008 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

17. Bukti T.II.Intv-2.11 : Kartu Tanda

Penduduk Atas Nama SAMAN (Fotokopi dari  
Fotokopi);

18. Bukti T.II.Intv-2.12 : Surat

Keterangan, Tanggal 21 September 2018, Nomor:  
017/Ket-Ka/IX/2018, Atas Nama HARTATI dari  
Rohaniwan Pembina Perkawinan Agama Buddha  
(Fotokopi dari Fotokopi);

19. Bukti T.II.Intv-2.13 : Surat

Keterangan, Tanggal 18 September 2018, Nomor:  
472/22/Kemasy/2018, dari Lurah Bojong Jaya,  
Pemerintahan Kota Tangerang, Kecamatan

Halaman 62 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karawaci, Kelurahan Bojong Jaya (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

20. Bukti T.II.Intv-2.14 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Tanggal 2 Maret 2009, Nomor: 570-808-2009, Lampiran: 1 (satu) bundel, Perihal: Mohon Petunjuk Penyelesaian Permasalahan Tumpang-Tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Karawaci dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel. Bojong Jaya, Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel.Bojong Jaya (dh.Karawaci) (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

21. Bukti T.II.Intv-2.15 : Surat Pernyataan Atas Nama SAMAN, Tanggal 1 Desember 1997 (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

22. Bukti T.II.Intv-2.16 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 1994 Atas Nama PAK WENG, dari Kantor Wilayah VII DJP. Jawa Barat, Kantor Pelayanan PBB Tangerang (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

23. Bukti T.II.Intv-2.17 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018, Atas Nama PAK WENG, KP. Kebon Jati, RT. 03, RW. 01, Bojong Jaya, Kota Tangerang (Fotokopi Sesuai Dengan Asli);

24. Bukti T.II.Intv-2.18 : Peta Bidang Tanah Kelurahan: Bojong Jaya, Kecamatan: Karawaci, Kota: Tangerang, Propinsi: Banten (Fotokopi dari Fotokopi);

25. Bukti T.II.Intv-2.19 : Surat dari Komisi Ombudsman Nasional, Kepada: Kepala

Halaman 63 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



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

Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Di

Tangerang, Tanggal 21 Juli 2008, Nomor:

0106/KLA/0202.2008/TM.06/VII/2008, Lampiran: 3

(tiga) Lembar, Perihal : Permintaan Klarifikasi Atas

Keluhan Adanya Sertipikat Hak Milik Ganda Yang

Diterbitkan Oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang

(Fotokopi dari Fotokopi);

26. Bukti T.II.Intv-2.20 : Print Out

hasil pengecekan Lokasi Bidang Tanah Sertipikat

Hak Milik Nomor: 593/Karawaci, pada Kantor

Pertanahan Kota Tangerang, Kelurahan Bojong Jaya,

Atas Nama SAMAN, melalui Aplikasi Layanan

Pertanahan Sentuh Tanahku dari Badan Pertanahan

Nasional (Fotokopi dari Fotokopi);

27. Bukti T.II.Intv-2.21 : Print Out

Info Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik, Nomor:

593/Karawaci, Kantor Pertanahan Kota Tangerang,

Kelurahan Karawaci, Atas Nama SAMAN, melalui

Aplikasi Layanan Pertanahan Sentuh Tanahku dari

Badan Pertanahan Nasional (Fotokopi dari Fotokopi);

28. Bukti T.II.Intv-2.22 : Print Out

Info Bidang Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 290,

Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Kelurahan

Bojong Jaya, Atas Nama PAK WENG, melalui

Aplikasi Layanan Pertanahan Sentuh Tanahku dari

Badan Pertanahan Nasional (Fotokopi dari Fotokopi);

29. Bukti T.II.Intv-2.23 : Foto

Kematian Alm. Nenek Tergugat II Intervensi-2 yang

bernama YO OUNIO, pada Hari: Rabu, Tanggal 13

November 1991, pada rumah kediaman yang berdiri

Halaman 64 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

**Disclaimer**

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Bojong  
Jaya, Atas Nama PAK WENG (Fotokopi Sesuai Cetak  
Foto);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti tertulis Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, telah diberi kesempatan secara patut untuk mengajukan Saksi maupun Ahli, untuk itu Penggugat secara patut diberikan kesempatan 3 (tiga) kali dengan diberitahukan melalui Surat Tercatat untuk diminta keterangan atas ketidakhadirannya mengajukan Saksi maupun Ahli. Dan dinyatakan oleh Majelis Hakim tidak mengajukan Saksi, Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi maupun Ahli. Sedangkan, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi pada Persidangan hari **RABU**, tanggal **28 Nopember 2018**, yang bernama: 1. **THOMAS REGALIA** dan 2. **PRIAMBODO**, yang memberikan Kesaksian masing-masing:

**I. THOMAS REGALIA**, Kewarganegaraan Indonesia,  
Tempat/Tanggal Lahir: Tangerang, 8 September 1961, Agama: Kristen,  
Laki-Laki,  
Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat Tinggal: Karawaci Kebon Jati, RT. 003, RW.  
001, Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang;

Menimbang, Saksi akan dilakukan pengambilan janjinya, bahwa Saksi diambil janjinya menurut agama Kristen dan berjanji akan memberikan keterangan yang benar yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi untuk menerangkan tentang kejadian/peristiwanya secara fakta di lokasi tanah Objek Sengketa tersebut terbit Sertipikat Atas Nama SAMAN;
- Saksi menerangkan bahwa, kenal dengan SAMAN karena bertetangga;

Halaman 65 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa, tinggal di lokasi Objek Sengketa dari Tahun 1978 sampai sekarang;

- Saksi menerangkan bahwa, secara fakta mengetahui kejadian di Lokasi Bidang Tanah Objek Sengketa, secara kronologis sebelum Bidang Tanah Objek Sengketa adalah Tanah Negara bekas Hak Guna Usaha No.

1/Karawaci (seb), seluas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), dari luas seluruhnya 501.751 Ha (lima ratus satu ribu tujuh ratus lima puluh satu hektar), Sertipikat tanggal 30 Juni 1964, tercatat atas nama PT.

Perusahaan Perkebunan Karawatji Sedjati;

- Saksi menerangkan bahwa, dahulu Orang-Tua Saksi kerja sebagai supir di Perkebunan P.T. Karawaci;

- Saksi menerangkan bahwa, mengetahui Lokasi Bidang Tanah Objek Sengketa dari Orang-Tua;

- Saksi menerangkan bahwa, nama Orang-Tua Saksi bernama

TJIO HAP TJOAN;

- Saksi menerangkan bahwa, mendapat Ijin Tinggal di Lokasi Tahun 1961;

- Saksi menerangkan bahwa, menempati rumah Tahun 1990;

- Saksi menerangkan bahwa, mendapat Surat Ijin menempati rumah dari Perkebunan Karet PT. Karawaci;

- Saksi menerangkan bahwa, pada Tanggal 10 Oktober 1978, membuat Surat Pengajuan/Pemberitahuan, Perihal: Perbaikan Rumah untuk tempat tinggal Tjio Hap Tjoan kepada Direksi Perkebunan Karet PT.

Karawaci;

- Saksi menerangkan bahwa, Tjio Hap Tjoan saat mengajukan perbaikan rumah telah disetujui oleh Direksi Perkebunan Karet PT. Karawaci dan mendapat petunjuk dari Bapak R.E. Achmad, selaku Adm.

PT. Karawaci dan telah diketahui oleh Kepala Desa Karawaci;

- Saksi menerangkan bahwa, Surat tersebut dibuat dan disahkan oleh Kepala Kelurahan, Kepala Kampung, Petugas I.P.D yang bertugas/

Halaman 66 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, karena yang mencatat Surat Daftar Keterangan Tanah/  
Bangunan;

- Saksi menerangkan bahwa, Sertipikat tersebut beralih nama ke  
Thung Sun Kim Alias Suhandha karena, Saksi memperoleh Hak Garap  
tersebut dari Pecahan Hak Garap dari Thung Sun Kim Alias Suhandha,  
Saudara Ipar dari Saksi. Saksi memberikan sebagian Tanah Hak  
Garapnya yaitu, seluas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), dari Luas 370  
M<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh meter persegi). Adapun Surat

Hak Garapan dari Saksi tersebut adalah Nomor: 584.4/036, Kel. Krw/96.

SPPT Nomor: 36.75.713.014.002.0027.0. Sehingga, berdasarkan hal  
tersebut terbitlah Sertipikat atas nama SUHANDA, Tahun 2002;

- Saksi menerangkan bahwa, Saksi pernah dipanggil untuk hadir di  
Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

- Saksi menerangkan bahwa, yang hadir di Kantor Pertanahan Kota  
Tangerang adalah: 1. Pak Weng, 2. Cuan Ok, 3. Thomas Regalia dan 4.  
Jok Toa ;

- Saksi menerangkan bahwa, dipanggil di Kantor Pertanahan Kota  
Tangerang atas permohonan Thung Sun Kim Alias Suhandha secara  
prosedur yang sah diberikan Hak Milik atas sebidang tanah seluas 102 M<sup>2</sup>  
(seratus dua meter persegi), yang terletak di Kelurahan Bojong Jaya,  
Kec. Karawaci, Kota Tangerang ditetapkan di Serang tanggal 15 Juli 2002,  
oleh Kepala Kanwil BPN Prov. Banten Ir. Arif Setia Budi Canny, sesuai  
Surat Permohonan Hak Milik tanggal 03 Desember 2001;

- Saksi menerangkan bahwa, tidak ada Tim/Petugas dari Kantor  
Petanahan Kota Tangerang, yang datang untuk mengukur Bidang Tanah di  
Lokasi Tanah;

- Saksi menerangkan bahwa, Thung Sun Kim Alias Suhandha dan  
Pak Weng hadir juga di Kantor Pertanahan dari Kota Tangerang bersama  
dari 1. Kantor Pertanahan Kota Tangerang, 2. Lurah Karawaci, 3.  
Suhandha, 4. Pak Weng dan 5. Jok Toa;

Halaman 67 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa, saat dipanggil di Kantor Pertanahan Kota Tangerang, tentang mohon petunjuk Penyelesaian Permasalahan Tumpang-Tindih antara Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci dengan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya;

- Saksi menerangkan bahwa, mengetahui Bidang Tanah Objek Sengketa milik SAMAN saat mengurus Sertipikat;

- Saksi menerangkan bahwa, Saat dipanggil di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Banten, Saksi tidak pernah bertemu dengan KASTRO BUNDOYO, tetapi hanya dengan Pengacaranya saja bernama Jhoni;

**II. PRIAMBODO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tanggal Lahir: Jakarta, 10 Juli 1966, Agama: Islam, Laki-Laki, Pekerjaan: Karyawan Swasta, Tempat Tinggal: Karawaci Kebon Jati, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci;

Menimbang, bahwa setelah Saksi bersumpah menurut agamanya, yaitu agama Islam dan bersumpah akan memberikan keterangan yang benar, yang disampaikan sesuai yang ia alami, dengar dan lihat sendiri, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Saksi menerangkan bahwa, pernah bertemu dengan SAMAN, tetapi kadang-kadang. Karena, sakit-sakitan sudah tua;

- Saksi dihadirkan di Pengadilan sebagai Saksi karena pernah melihat Surat Pernyataan atas nama SAMAN;

- Saksi menerangkan bahwa, kenal dengan SAMAN karena bertetangga;

- Saksi menerangkan bahwa, SAMAN tidak bisa menulis dan membaca, maka Surat yang telah dibuat SAMAN tidak bertandatangan melainkan Cap Jempol;

- Saksi menerangkan bahwa, tidak mengetahui siapa yang membuat Surat yang mengatasnamakan SAMAN;

Halaman 68 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menerangkan bahwa, Isi surat tersebut sebelum di Cap Jempol oleh SAMAN dibacakan terlebih dahulu oleh 1. Thomas Regalia, 2. Jok Toa, 3. Pak Weng dan 4. Joni Kusnadi adik Thomas Regalia;

- Saksi menerangkan bahwa, Draft Surat tersebut sudah ada;

- Saksi menerangkan bahwa, Surat dibacakan terlebih dahulu kepada SAMAN, kemudian baru di Cap Jempol;

- Saksi menerangkan bahwa, pernah menjabat sebagai Ketua RW. 001, Kelurahan Bojong Jaya, dari Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2009;

- Saksi menerangkan bahwa, mengetahui sengketa Bidang Tanah yang tumpang-tindih di Wilayah RW. 001, Kelurahan Bojong Jaya;

- Saksi menerangkan bahwa, kenal dengan Coan Ok, Thomas Regalia, Pak Weng, Suhandha dan Jok Toa;

- Saksi menerangkan bahwa, Coan Ok kerja sebagai supir angkot, Pak Weng tidak tahu kerja sebenarnya, karena tidak pernah bertemu dan Suhandha tidak tahu karena, tidak pernah tinggal di lokasi;

- Saksi menerangkan bahwa, tahu SAMAN memiliki tanah garapan dari warga masyarakat karena, Saksi sebagai Ketua RW harus mengetahui masing-masing warganya;

- Saksi menerangkan bahwa, pernah melihat Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Saman, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

- Saksi menerangkan bahwa, SUHANDA tidak pernah tinggal menempati rumah di tanah lokasi tersebut;

- Saksi menerangkan bahwa, pernah mendengar Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 69/Bojong Jaya, Surat Ukur No. 16/Bojong Jaya/2002, Tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;

- Saksi menerangkan bahwa, SUHANDA, Pak Weng dan SAMAN tidak pernah bermusyawarah perihal Bidang Tanah yang dijadikan sengketa ketika masih sebagai Ketua RW;

- Saksi menerangkan bahwa, tidak kenal dengan KASTRO BUNDOYO;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat, Tergugat, Tergugat II  
Halaman 69 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk mengajukan Kesimpulannya, untuk kesempatan itu Penggugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, masing-masing telah menyampaikan Kesimpulannya pada Persidangan hari: **RABU**, tanggal **5 Desember 2018**, sedangkan Tergugat tidak menggunakan haknya menyampaikan Kesimpulan dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka Kesimpulan tersebut tidak dicantumkan dalam Putusan akan tetapi termuat dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan harus dianggap telah tercantum dalam Putusan ini, selanjutnya Para Pihak mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah, sebagaimana diuraikan dalam Surat Gugatannya tertanggal 21 Mei 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 21 Mei 2018, dengan Register Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG dan Gugatan tersebut telah diperbaiki terakhir pada Pemeriksaan Persiapan tanggal 19 Juli 2018, sebagaimana juga termuat dalam Duduk Sengketa di atas;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa, yang dimohonkan oleh Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mencabut serta mencoret dari Daftar Buku Tanah dalam sengketa ini adalah:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel.Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, Tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;

Halaman 70 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel.Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, Tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), atas nama PAK WENG;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini telah dipanggil Pihak Ketiga Pemegang Hak Objek Sengketa Atas Nama Suhandha dan Pak Weng dan pada Persidangan tanggal 12 September 2018, telah hadir Suhandha dan Hartati sebagai salah satu Ahli Waris dari Pak Weng, yang pada Persidangan tersebut bermohon untuk diterima sebagai Pihak dalam perkara dengan Register Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG, yang sedang diperiksa oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Putusan Sela yang diucapkan di Persidangan pada hari Rabu, tanggal 3 Oktober 2018, Majelis Hakim setelah bermusyawarah telah menerima Pemohon Intervensi atas nama Suhandha sebagai Tergugat II Intervensi-1 dan Pemohon Intervensi atas nama Pak Weng sebagai Tergugat II Intervensi-2 dalam Perkara Nomor: 17/G/2018/PTUN-SRG, yang sedang diperiksa oleh Pengadilan ;

## **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Agustus 2018, yang ternyata dalam Jawaban Tergugat tidak terdapat Eksepsi-Eksepsi sebagaimana dimaksud Ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawabannya di Persidangan pada tanggal 10 Oktober 2018, yang didalam Jawabannya tersebut terdapat Eksepsi-Eksepsi yang sama yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 71 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa), hal ini didasarkan bahwa, Penggugat melalui Kuasanya Kastro Bundoyo telah mengirim Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tertanggal 3 Januari 2008, Tentang Permohonan penjelasan keberadaan kedua Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa dan terhadap hal tersebut telah dilakukan beberapa kali pertemuan antara Penggugat, Tergugat serta Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, tetapi tidak terdapat kesepakatan. Kemudian, berdasarkan Surat dari Kuasa Penggugat tersebut dan tidak tercapainya kesepakatan, maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang mengirimkan Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten pada tanggal 2 Maret 2009. Sehingga, apabila dihubungkan dengan Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1992, yang diterbitkan Tahun 1992, dengan kaedah hukum: "Jangka waktu dimaksud dalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikannya" serta Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 330 K/TUN/2001, yang menyatakan: "Bahwa oleh karena Objek Gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatannya tidak dapat diterima". Maka, sudah seharusnya Majelis Hakim memutus perkara a quo dengan Amar Putusan Gugatan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

2. Bahwa, Gugatan Penggugat Nebis In Idem, hal ini

dikarenakan Penggugat bersama-sama Pihak lainnya pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Register

Halaman 72 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor: 96/G/2002/PTUN-BDG, yang menjadi Objek Perkaranya SHM No. 584/Karawaci, SHM No. 591/Karawaci, SHM No. 592/Karawaci, SHM No. 912/Karawaci, yang telah dipisah habis menjadi SHM No. 22/Bojong Jaya, SHM No. 23/Bojong Jaya, SHM No. 24/Bojong Jaya, SHM No. 26/Bojong Jaya serta SHM No. 26/Bojong Jaya. Penggugat bersama Pihak-Pihak lainnya juga pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara Nomor: 191/PDT.G/2002/PN.TNG, yang menjadi Objek Sengketa adalah SHM No. 593/Karawaci, atas nama Saman, SHM No. 581/Karawaci, SHM No. 582/Karawaci, SHM No. 583/Karawaci, SHM No. 584/Karawaci, SHM No. 588/Karawaci, SHM No. 589/Karawaci, SHM No. 590/Karawaci, SHM No. 591/Karawaci, SHM No. 592/Karawaci serta SHM No. 594/Karawaci. Dengan uraian tersebut SHM No. 593/Karawaci, pernah dijadikan dasar untuk menggugat di Pengadilan dan saat ini Penggugat menggunakan SHM No. 593/Karawaci tersebut, untuk menggugat Pihak lain dalam hal ini Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2. Sehingga, terbukti Gugatan yang diajukan Penggugat Nebis In Idem dan sudah seharusnya Majelis Hakim memutus perkara ini dengan Amar Putusan Gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi-Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi-1 serta Tergugat II Intervensi-2 tersebut, Penggugat melalui Kuasanya telah menanggapi melalui Repliknya di Persidangan pada tanggal 24 Oktober 2018, yang pada pokoknya menolak seluruh Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 serta tetap pada dalil Gugatan semula. Terhadap Replik tersebut Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, telah menanggapi dalam Duplik yang disampaikan di Persidangan tanggal 14 Nopember 2018, yang pada pokoknya menolak Replik Penggugat dan tetap pada Jawabannya semula;

Halaman 73 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa Ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

- (1) Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama Pemeriksaan dan meskipun tidak ada Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa, Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;
- (2) Eksepsi Tentang Kewenangan Relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan Jawaban atas Pokok Sengketa dan Eksepsi tersebut harus diputus sebelum Pokok Sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi Lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan Pokok Sengketa;

Menimbang, bahwa menurut Ketentuan pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada pokoknya mengatur tentang Eksepsi dalam hal Kewenangan Mengadili dan Eksepsi Lain selain hal Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa memperhatikan Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tersebut di atas, menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi-2, karena merupakan materi Eksepsi yang sama maka, kedua Eksepsi tersebut bukan Eksepsi menyangkut dalam hal Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut), tetapi adalah merupakan Eksepsi Lain selain hal Kewenangan Mengadili;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang Eksepsi Lain selain mengenai Kewenangan Mengadili yang dapat diputus bersama dengan Pokok Sengketa, sebagaimana Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi-2, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, mengadili, memutus sengketa a quo dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 74 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berangkat dari persoalan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara (Peradilan Administrasi), maka secara umum, bersandar pada Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Peratun) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), maka formulasi pengaturan hukum (norma) ruang lingkup Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun *juncto* Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8 dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan perluasan Objek Sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peratun serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 48 Undang-Undang Peratun dan pembatasan langsung yang bersifat sementara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 142 ayat (1) Undang-Undang Peratun dan pembatasan karena lahirnya Peraturan Perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa menurut Ketentuan pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun, yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara adalah, suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang

Halaman 75 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkret, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, di dalam norma Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, disebutkan unsur-unsur yang terkandung dalam sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri hanya terdiri dari:

1. Ketetapan tertulis;
2. Dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
3. Dalam menyelenggarakan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam norma Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menentukan pengertian tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah, perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa lebih lanjut norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menentukan bahwa, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peratun, harus dimaknai sebagai:

1. Penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara

dilingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;

3. Berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB);

4. Bersifat Final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;

Halaman 76 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bertolak dari norma Pasal 1 angka 7 dan Pasal 1 angka 8 dan rumusan perluasan makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dalam norma Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan tersebut diatas, maka secara *mutatis mutandis* menimbulkan implikasi hukum yang berupa terjadinya perubahan Paradigma beracara di Peradilan Tata Usaha Negara yang menyangkut perluasan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan aspek sifat norma sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak hanya sebatas yang bersifat Konkret-Individual saja, melainkan juga mencakup Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Abstrak-Individual dan Konkret-Umum. Selain daripada itu, perluasan Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang berkaitan juga dengan tindakan faktual dan/atau tindakan Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan Ketentuan pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Peratun dihubungkan dengan *in casu* Keputusan Objek Sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Keputusan Objek Sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa, Surat Keputusan Objek Sengketa merupakan bentuk penetapan tertulis, yang ditanda-tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara dalam hal ini tindakan hukum Tata Usaha Negara dalam bidang Pertanahan, dalam lingkup Hukum Publik yang diterbitkan atas dasar Konsideran mengingat Peraturan Perundang-undangan, bersifat Konkret karena Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*, mengacu pada Objek yang jelas yaitu, tentang persetujuan dan pemberian sesuatu hak dalam bentuk Sertipikat Hak Milik, bersifat Individual dalam hal ini Surat Keputusan Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum namun jelas ditujukan pada seseorang dalam hal ini Tergugat II Intervensi-1 (Suhanda) dan Tergugat II Intervensi-2

Halaman 77 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Pak Weng), bersifat Final karena Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*, tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain dan sebagai akibat penerbitannya, Surat Keputusan Objek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena lokasi fisik Objek Sengketa selama ini telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, diatas lokasi yang sama diterbitkan juga Sertipikat Hak Milik atas nama orang lain (Suhandi dan Pak Weng). Oleh karenanya, berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berkesimpulan, Surat Keputusan Objek Sengketa telah memenuhi Ketentuan pasal 1 Angka 9 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut diatas, Surat Keputusan Objek Sengketa dihubungkan dengan Ketentuan pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, yang menegaskan bahwa, unsur-unsur yang terkandung dalam sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri hanya terdiri dari: 1. Ketetapan tertulis, 2. Dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dan 3. Dalam menyelenggarakan Pemerintahan, maka menurut pendapat Majelis Hakim Sertipikat-Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini telah memenuhi unsur-unsur yang terkandung didalam sebuah Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara yaitu, berupa ketetapan tertulis, dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam hal ini Pejabat di bidang Pertanahan serta dikeluarkan dalam menyelenggarakan urusan Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim, secara Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Eksepsi Tergugat II

Halaman 78 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Intervensi-2 yang pertama Tentang Gugatan telah lewat waktu (Kadaluarsa) dengan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa), Majelis Hakim akan mengujinya dengan berpedoman pada Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan dalam Surat Gugatannya baru mengetahui keberadaan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa pada tanggal 7 Maret 2018, setelah Penggugat menerima Surat balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tertanggal 5 Maret 2018, atas tanggapan Surat yang dikirimkan Penggugat tertanggal 13 Pebruari 2018 (vide bukti P-8), didalam Surat Tergugat tersebut tidak secara tegas menyebutkan keberadaan Objek Sengketa, tetapi malah menyuruh Penggugat untuk mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah. Sehingga, Penggugat memutuskan mengajukan Gugatan ini yang terdaftar di Register Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 21 Mei 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 didalam Jawabannya menyatakan bahwa, Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa melalui Kuasanya Kastro Bundoyo dengan mengirimkan Surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tertanggal 3 Januari 2008;

Menimbang, bahwa baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dalam proses Pembuktian di Persidangan, tidak mengajukan bukti-bukti yang konkrit yang dapat meyakinkan Majelis Hakim bahwa, Surat Keputusan Objek Sengketa telah diketahui oleh Penggugat melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Halaman 79 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Tata Usaha Negara. Meskipun, menurut Jawaban Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, Penggugat telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa melalui Kuasanya Kastro Bundoyo, selama proses Pemeriksaan perkara tidak ada satupun Bukti yang diajukan terkait adanya Surat Kuasa dari Penggugat (Saman) kepada Kastro Bundoyo untuk mempertanyakan keberadaan Objek Sengketa kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang. Walaupun, ada bukti yang terkait terutama Bukti T-II.Int-14 berupa, Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten, Perihal Mohon Petunjuk Penyelesaian Permasalahan Tumpang-Tindih Antara Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci dengan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, di dalam Bukti tersebut disebutkan pada saat Mediasi dihadiri oleh Kastro Bundoyo selaku Kuasa Saman serta ada kalimat lain yang menyatakan Kastro Bundoyo sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci. Padahal, menurut Majelis Hakim Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, sampai saat ini masih tercatat Atas Nama Saman bukan Atas Nama Kastro Bundoyo. Apabila Kastro Bundoyo hadir mewakili Saman selaku Kuasa maka, Surat Kuasa tersebut seharusnya dihadirkan sebagai Bukti di Persidangan. Selanjutnya, dihubungkan dengan Bukti lain yaitu, Bukti T.II.Int-1.12 dan Bukti T.II.Int-2.19, berupa Surat dari Komisi Ombudsman Republik Indonesia yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Perihal Permintaan Klarifikasi atas keluhan adanya Sertipikat Hak Milik Ganda yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang, yang menyebut adanya keberadaan Objek Sengketa yang salah satu tembusannya ditujukan kepada Sdr. Saman, berdasarkan Bukti tersebut saja tanpa didukung oleh Bukti yang lain bahwa, Saman benar-benar telah menerima Surat tersebut, tidak memberi keyakinan yang cukup bagi Majelis Hakim baik dari Surat yang ditujukan kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Propinsi Banten (vide Bukti

Halaman 80 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T-14) maupun Surat dari Komisi Ombudsman Republik Indonesia (vide Bukti T.II.Int-1.12 dan Bukti T.II.Int-2.19). Disamping itu juga, dengan mempertimbangkan kedudukan Penggugat selaku Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Surat Keputusan Objek Sengketa (*non adressat*), menurut Majelis Hakim perhitungan Tenggang Waktu dihitung secara kasuistis sejak merasa kepentingannya dirugikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka secara hukum menurut Majelis Hakim pengajuan Gugatan Penggugat, secara formal tidak menyalahi ketentuan Hukum Acara di Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur didalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karenanya, pengajuan Gugatan Penggugat secara hukum masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari batas pengajuan Gugatan. Dengan demikian, terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 yang pertama Tentang Gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu/Kadaluarsa sebagaimana diatur didalam Ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak beralasan hukum oleh karenanya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 yang kedua sebagaimana juga Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 yang kedua yang merupakan Materi Eksepsi yang sama tentang Gugatan Nebis In Idem, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim konsep suatu Gugatan dapat dikatakan Nebis In Idem dalam hal telah ada Putusan yang Berkekuatan Hukum Tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama baik itu Subjek maupun Objek Gugatannya. Hal ini ditujukan demi kepastian hukum bagi Pencari Keadilan untuk menghindari adanya Putusan yang berbeda pada kasus yang sama;

Halaman 81 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 didalam Jawabannya menyatakan bahwa, Penggugat bersama Pihak lain pernah mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung sebagaimana terdaftar dengan Register Perkara Nomor: 96/G/2002/PTUN-BDG serta perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Register Perkara Nomor: 191/PDT.G/2002/PN.TNG. Setelah mencermati pada kedua Gugatan tersebut yang dijadikan Objek Sengketa atau Objek Gugatan tidak ada menyebut sama sekali keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel.Bojong Jaya, Atas Nama SUHANDA dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel.Bojong Jaya, Atas Nama PAK WENG, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini. Begitupun Para Pihak yang berperkara juga berbeda serta Pengadilan yang memeriksa serta memutuskannya juga berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat bukan Gugatan yang bersifat Nebis In Idem. Sehingga, terhadap Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 yang kedua sebagaimana juga Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 yang kedua yang menyatakan Gugatan Penggugat Nebis In Idem tidak beralasan hukum, oleh karenanya harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 telah dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Sengketanya dengan Pertimbangan Hukum sebagai berikut;

## **DALAM POKOK SENKETA:**

Menimbang, bahwa dari Jawab-Jinawab dalam Persidangan antara Penggugat dengan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa, yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa *a quo*, yang harus diuji kebenarannya

Halaman 82 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana tujuan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dihubungkan dengan Ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah: Apakah penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga harus dipertahankan atau sebaliknya telah melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah serta dinyatakan dicabut dan dicoret dari Daftar Buku Tanah;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan di atas, Majelis Hakim akan menguji permasalahan hukum apakah, Tergugat berwenang menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* atau tidak? Dan apakah penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan/atau segi substansial?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan hukum diatas guna menguji dan menilai segi kewenangan, prosedur dan substansi penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa, Majelis Hakim akan mendasarkan pada fakta hukum berkaitan dengan Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim meneliti Surat Gugatan, Jawaban serta meneliti Bukti Surat Para Pihak dan mendengar keterangan Saksi dan keterangan Para Pihak di Persidangan, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa, Penggugat (Saman) memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Karawaci, yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1992, Luas 1.220 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor: 975, tanggal 17 Januari 1992 (vide Bukti P-1 dan Bukti T-5);

Halaman 83 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 593/Karawaci, yang diterbitkan pada tanggal 3 Pebruari 1992, Luas 1.220 M<sup>2</sup>, Gambar Situasi Nomor: 975, tanggal 17 Januari 1992 (vide Bukti P-1 dan Bukti T-5), didasarkan pada proses Redistribusi Landreform dari Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha Nomor: 1/Karawaci, Seluas 11.873,5 Ha, yang telah dilepaskan Haknya oleh Direktur PT. Perkebunan Karawaci Sejati dan Tanah tersebut telah digarap oleh rakyat sejak Tahun 1957 untuk tanah Pertanian yang salah satu petani Penggarapnya adalah Penggugat (Saman), seluas 6.905 M<sup>2</sup> (vide Bukti T-5) dan Lampiran Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 136-VI-1991, tanggal 20 September 1991, berupa Gambar Situasi (vide Bukti T-5), diperoleh fakta bahwa, di lokasi Bidang Tanah yang menjadi Objek Sengketa merupakan bagian (termasuk) dari Gambar Situasi tersebut;

3. Bahwa, Kedua Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan juga pada lokasi Bidang Tanah yang sama yaitu, pada Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci, berdasarkan Kolom Petunjuk yang terdapat pada Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Atas Nama Suhandi (Tergugat II Intervensi-1) dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Atas Nama Pak Weng (Tergugat II Intervensi-2) dan juga berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 07-520.1.28-2002, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Seluas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Terletak di Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Atas Nama Suhandi (vide Bukti T-2) serta Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor: 10-520.1.28-2005, Tentang Pemberian Hak Milik Atas Sebidang Tanah Seluas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Terletak di Kelurahan Bojong Jaya, Kecamatan Karawaci, Kota Tangerang, Atas Nama Pak Weng (vide

Halaman 84 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T-4). Hal ini juga dipertegas dengan Jawaban Tergugat yang disampaikan di Persidangan pada tanggal 29 Agustus 2018;

4. Bahwa, pada saat Persidangan Lapangan dilokasi Objek Sengketa pada hari Jumat, tanggal 2 Nopember 2018, diperoleh fakta bahwa, Para Pihak baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 menunjuk Lokasi bidang Tanah yang sama dan diketahui bahwa, kedua Objek Sengketa tumpang-tindih/Overlapping dengan Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Penggugat/Saman;

5. Bahwa, baik Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, telah diberikan kesempatan yang seluas-luasnya untuk mengajukan Pembuktian masing-masing dan khusus untuk Tergugat telah memasukkan Bukti Surat berupa Warkah-Warkah dari kedua Objek Sengketa (vide Bukti T-2 dan T-4);

6. Bahwa, dari Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, terdiri dari: 1. Foto Kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Banten beserta Lampiran Peta Bidang Tanah, 2. Foto Kopi STTS beserta SPPT PBB Tahun 2002 serta Foto Kopi KTP atas Nama Suhandi, 3. Foto Kopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) (vide Bukti T-2) . Dan untuk Warkah Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, terdiri dari: 1. Foto Kopi Surat Permohonan dari Pak Weng dan Foto Kopi KTP, 2. Foto Kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten beserta Lampiran Peta Bidang Tanah 3. Foto Kopi STTS beserta SPPT PBB Tahun 2005, 4. Foto Kopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) serta 5. Foto Kopi Surat Tanda Setoran (vide Bukti T-4);

7. Bahwa, Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Saman, yang diterbitkan tanggal 3 Pebruari 1992, oleh Kepala Kantor

Halaman 85 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Tangerang, Sekarang Wilayah Kerja Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang, Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci  
(vide Bukti T-5) dan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Atas Nama  
Suhandi, diterbitkan tanggal 30 Agustus 2002, oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang di Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No.  
1/Karawaci (vide Bukti T-1) serta Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya,  
Atas Nama Pak Weng diterbitkan tanggal 29 Juli 2005, oleh Kepala Kantor  
Pertanahan Kota Tangerang juga diterbitkan diatas Tanah Negara Bekas  
Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci (vide Bukti T-3);

Menimbang, bahwa selain fakta yang berkaitan dengan  
permasalahan Surat Keputusan Objek Sengketa sebagaimana disebut di atas,  
menurut Majelis Hakim terdapat fakta hukum lain yang berkaitan dengan  
Prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Objek Sengketa yang memang hanya  
dapat diuji dan menjadi Kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha  
Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sesuai maksud dan  
tujuan diajukannya Gugatan oleh Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara  
Serang, yaitu menyangkut, Kewenangan, Prosedur dan Substansial penerbitan  
Surat Keputusan Objek Sengketa apakah telah sesuai dengan Peraturan  
Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik  
(AAUPB);

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan  
prosedur dan substansial penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa, terlebih  
dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai segi  
Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa a  
quo, untuk menjawab permasalahan hukum apakah Tergugat berwenang  
menerbitkan atau tidak?;

Menimbang, bahwa untuk menguji Kewenangan yang berkaitan  
dengan Penyelenggaraan dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, diatur didalam

Halaman 86 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Ketentuan pasal 6 ayat (1) dan pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 92 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan sebagai berikut:

Pasal 6 ayat (1) : Dalam rangka penyelenggaraan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5, tugas pelaksanaan Pendaftaran Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain;

Pasal 31 ayat (1) : Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan Pemegang Hak yang bersangkutan sesuai dengan Data Fisik dan Data Yuridis yang telah didaftar dalam Buku Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (1);

Pasal 92 ayat (1) : Penandatanganan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani Permohonan Pendaftaran Tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani Sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Sertipikat-Sertipikat yang kemudian menjadi Surat Keputusan Objek Sengketa didalam perkara ini telah dikeluarkan dan ditanda-tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, sementara Lokasi Bidang Tanah Objek Sengketa berada di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kota Tangerang, dihubungkan dengan Ketentuan tersebut diatas maka, menurut Majelis Hakim penerbitan

Halaman 87 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keputusan Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat telah sesuai dengan Kewenangan yang dimiliki sebagaimana diatur didalam Peraturan Perundang-undangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Surat Keputusan Objek Sengketa oleh Tergugat, apakah telah memenuhi persyaratan dari segi prosedural dan substansial, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa: "Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan Data Fisik dan Data Yuridis, dalam bentuk Peta dan Daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam kaitannya dengan sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia adalah menganut Stelsel Publisitas Negative, penegasan karakter ini terlihat dari Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang secara tegas menyatakan bahwa, Pendaftaran Tanah kita menganut Stelsel Publisitas Negative yaitu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.459K/Sip/1975, tanggal 18 September 1975, yang menyatakan bahwa, mengingat Stelsel Publisitas Negative tentang Register/Pendaftaran Tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdافتarnya nama seseorang dalam Register bukanlah berarti Absolute menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidak-absahannya dapat dibuktikan oleh Pihak lain.

Dihubungkan dengan Ketentuan pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang

Halaman 88 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, jika ketentuan ini dihubungkan dengan Yurisprudensi diatas, menurut Majelis Hakim bahwa, Pendaftaran Tanah menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat Pembuktian yang kuat selama tidak ada Pihak lain yang melakukan perlawanan/menggugat keabsahannya. Dalam arti "kuat" apabila ketidak-absahannya tidak dibuktikan oleh Pihak lain;

Menimbang, bahwa untuk keperluan Pendaftaran Hak yang berasal dari Konversi hak-hak lama diatur didalam Ketentuan pasal 24 dan pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

### Pasal 24:

(1) Untuk keperluan Pendaftaran Hak, hak atas tanah yang berasal dari Konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan Saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara Sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik, dianggap cukup untuk Mendaftar Hak, Pemegang Hak dan hak-hak Pihak lain yang membebaninya;

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan Penguasaan Fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon Pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:

a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik

dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang

Halaman 89 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak atas tanah serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun Pihak lainnya;

## Pasal 25:

(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan data penelitian Data Yuridis mengenai Bidang Tanah yang bersangkutan oleh Panitia Adjudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara Sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara Sporadik;

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu Daftar Isian yang ditetapkan oleh Menteri;

Menimbang, bahwa dengan bersandarkan dengan ketentuan Pasal 24 dan Pasal 25 tersebut diatas, dihubungkan dengan fakta Persidangan berupa Warkah-Warkah dari kedua Objek Sengketa (vide Bukti T-2 dan T-4), maka menurut Majelis Hakim Panitia Adjudikasi didalam melakukan penelitian Data Yuridis tidak melakukan pengumpulan dan penelitian Data Yuridis sebagaimana mestinya, dari data-data yang terlampir didalam Warkah kedua Objek Sengketa. Seharusnya Panitia Adjudikasi tidak memproses lebih lanjut Permohonan Pendaftaran Hak tersebut;

Menimbang, bahwa lebih lanjut terkait Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dan mengenai pemberian Hak Atas Tanah

Halaman 90 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara baik perorangan maupun kolektif diatur di Ketentuan pasal 9 ayat (1) dan ayat (2). Selanjutnya, mengenai Tata Cara Pemberian Hak Milik diatur pada Ketentuan pasal 11 dan pasal 12, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9 :

Ayat (1) : Permohonan Hak Milik Atas Tanah Negara diajukan secara tertulis;

Ayat (2) : Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:

1. Keterangan mengenai Pemohon:

a. Apabila Perorangan: Nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan serta keterangan mengenai istri/suami dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya.

b. Apabila Badan Hukum: Nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat pengesahan keputusannya oleh Pejabat yang berwenang tentang penunjukannya sebagai Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi mengenai Data Yuridis dan Data Fisik:

a. Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa Sertipikat, Girik, Surat Kapling, Surat-Surat Bukti Pelepasan Hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah, Putusan Pengadilan, Akta PPAT, Akta Pelepasan Hak dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya;

Halaman 91 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Letak, batas-batas dan luasnya (jika ada Surat Ukur atau Gambar Situasi sebutkan tanggal dan nomornya);
- c. Jenis tanah (pertanian/non pertanian);
- d. Rencana penggunaan tanah;
- e. Status tanahnya (Tanah Hak atau Tanah Negara);
3. Lain-lain:
  - a. Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan satus tanah-tanah yang dimiliki oleh Pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon;
  - b. Keterangan lain yang dianggap perlu;

## Pasal 11 :

Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;

## Pasal 12 :

Setelah berkas Permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan Data Yuridis dan Data

Fisik;

2. Mencatat dalam formulir isian sesuai contoh Lampiran 4;
3. Memberikan tanda terima berkas Permohonan sesuai

formulir isian contoh Lampiran 5;

4. Memberitahukan kepada Pemohon untuk membayar biaya

yang diperlukan untuk menyelesaikan Permohonan tersebut dengan rinciannya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sesuai contoh Lampiran 6;

Menimbang, bahwa ketentuan yang diatur pada Pasal 9 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 11 dan Pasal 12 point 1, Kepala Kantor Pertanahan memeriksa kelengkapan Data Yuridis dan Data Fisik dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap di Persidangan bahwa, pada Lokasi Bidang Tanah yang sama terdapat Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Penggugat (Saman), yang diterbitkan Tahun 1992. Diatas Lokasi Bidang Tanah yang sama

Halaman 92 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian, pada Tahun 2002 dan Tahun 2005 diterbitkan kembali Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, Atas nama Suhandha dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, Atas Nama Pak Weng. Hal ini membuktikan bahwa, sebelum memproses lebih lanjut Permohonan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi-1 (Suhandha) pada Tahun 2002, maupun kemudian memproses lebih lanjut Permohonan yang diajukan oleh Pak Weng, Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tidak teliti dan cermat melakukan proses penelitian dan pemeriksaan Data Yuridis dan Data Fisik. Karena, apabila proses tersebut benar-benar dilakukan secara teliti maka, akan diketahui bahwa, diatas Lokasi Bidang Tanah yang diajukan Permohonan tersebut, telah terdapat Sertipikat Hak Milik Lain dalam hal ini Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Penggugat (Saman). Sehingga, Tergugat seharusnya tidak sampai pada penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa, minimal memanggil dan memberitahukan terlebih dahulu kepada Pihak-Pihak yang berkepentingan sebelum memproses lebih lanjut penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya dan Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah diteliti lebih lanjut berkas yang terdapat dalam Warkah Objek Sengketa, untuk penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya, hanya terdiri dari: 1. Foto Kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Banten beserta Lampiran Peta Bidang Tanah, 2. Foto Kopi STTS beserta SPPT PBB Tahun 2002 serta Foto Kopi KTP Atas Nama Suhandha, 3. Foto Kopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) (vide Bukti T-2) . Dan untuk Warkah Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, hanya terdiri dari: 1. Foto Kopi Surat Permohonan dari Pak Weng dan Foto Kopi KTP, 2. Foto Kopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten beserta Lampiran Peta Bidang Tanah 3. Foto Kopi STTS beserta SPPT PBB Tahun 2005, 4. Foto Kopi

Halaman 93 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) serta Foto Kopi Surat Tanda Setoran (vide Bukti T-4), dihubungkan dengan Lampiran 4 dan Lampiran 5 sebagaimana Ketentuan pasal 9 ayat 2 dan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan, maka Warkah tersebut belum mewakili kelengkapan berkas yang seharusnya dipersyaratkan oleh kedua Lampiran tersebut. Sehingga, sudah seharusnya penerbitan Sertipikat Objek Sengketa tidak sampai ditindak-lanjuti dan menolaknya atau setidaknya mengembalikan lagi berkas Permohonan untuk dilengkapi;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai proses Pendaftaran Tanah juga diatur tentang Penolakan Pendaftaran Peralihan dan Pembebasan Hak, apabila tidak dilakukan sesuai prosedur yaitu, pada Ketentuan pasal 45 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyatakan sebagai berikut:

Pasal 45 :

- (1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan Pendaftaran Peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:
  - a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;
  - b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan Akta PPAT atau Kutipan Risalah Lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (2);

Halaman 94 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Dokumen yang diperlukan untuk Pendaftaran Peralihan atau Pembebasan Hak yang bersangkutan tidak lengkap;
- d. Tidak dipenuhi syarat lain yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan;
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan Objek Sengketa di Pengadilan;
- f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan Akta PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap; atau
- g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh Para Pihak sebelum didaftar oleh Kantor Pertanahan;

(2) Penolakan Kepala Kantor Pertanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebut alasan-alasan penolakan itu;

(3) Surat Penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan, disertai pengembalian berkas Permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Ketentuan pasal 45 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tersebut, dilakukan terutama jika dihubungkan antara fakta hukum dengan Ketentuan pasal 45 ayat (1) huruf a yang menyatakan, Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan Pendaftaran Peralihan atau Pembebasan Hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi diantaranya

a. Sertipikat atau Surat Keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan Daftar-Daftar yang ada pada Kantor Pertanahan. Bahwa, dilokasi yang sama pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas Nama Saman yang diperoleh dari Tanah Negara Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci dan terhadap kedua Objek Sengketa baik Sertipikat Hak Milik No. 69/Bojong Jaya maupun Sertipikat Hak Milik No. 290/Bojong Jaya, diperoleh

Halaman 95 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

## Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juga dari Tanah Negara yang tercatat dalam Bekas Hak Guna Usaha No. 1/Karawaci. Dengan kondisi ini seharusnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang (Tergugat) menolak melakukan proses Pendaftaran Peralihan atau Pendaftaran Hak dengan mengembalikan berkas Permohonan dengan alasan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan Daftar-Daftar yang ada pada Kantor Pertanahan. Karena, pada lokasi yang sama telah terdapat Sertipikat Hak Milik No. 593/Karawaci, Atas nama Penggugat (Saman), yang secara hukum belum pernah dimatikan, dijual atau dialihkan kepada Pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka, menurut pendapat Majelis Hakim proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa telah melanggar Ketentuan-Ketentuan yang diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan terutama Ketentuan pasal 24 dan pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Ketentuan pasal 9, pasal 11 dan pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Oleh karenanya, menurut Majelis Hakim terhadap proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa terdapat cacat prosedural;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga menilai bahwa, proses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu, Asas Kecermatan. Karena, Tergugat terbukti tidak cermat dalam memproses penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa. Seharusnya, Tergugat tidak sampai memproses lebih lanjut penerbitan Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan di atas cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa, penerbitan

Halaman 96 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa secara prosedural telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, terutama Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat-Sertipikat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, ternyata secara prosedural telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian dalil-dalil Gugatan Penggugat terbukti kebenarannya dan sebaliknya dalil-dalil bantahan Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tidak terbukti kebenarannya dan oleh karenanya cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Penggugat dan menyatakan Batal Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa telah dinyatakan batal, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat-Sertipikat Objek Sengketa dan mencoret dari Daftar Buku Tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa dikarenakan Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, merupakan Pihak yang kalah dalam sengketa ini, maka berdasarkan Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, dihukum secara tanggung-renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya yang ditentukan dalam Amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam musyawarah untuk mengambil Putusan ini, Majelis Hakim setelah bermusyawarah, tetapi tidak tercapai kata mufakat secara bulat, dimana Hakim Anggota II mempunyai pendapat yang berbeda (Dissenting Opinion) dari pendapat Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I ;

Halaman 97 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait adanya pendapat yang berbeda dalam musyawarah Majelis Hakim didalam mengambil suatu Putusan telah diatur didalam Ketentuan Perundang-undangan yaitu, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, tepatnya ditentukan Pasal 14 Angka 3 yang menyatakan : "Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat Hakim yang berbeda wajib dimuat dalam Putusan";

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, terhadap Hakim Anggota II yang mempunyai pendapat yang berbeda dalam perkara ini lebih lanjut diuraikan sebagaimana pertimbangan berikut :

## **DALAM EKSEPSI:**

- Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi 2 dalam jawabannya tertanggal 14 Nopember 2018 telah menyampaikan dalil-dalil eksepsinya yang mana setelah Hakim Anggota II mempelajarinya berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi membantah bahwa pengajuan gugatan penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bantahan tersebut didasarkan pada alasan gugatan Penggugat dalam gugatannya pada paragraf pertama secara tegas baru mengetahui pada tanggal 10 Februari 2018 pada saat menengok tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Karawaci Kebonjati RT 03 / RW 01 Kelurahan Bojong Jaya Kecamatan Karawaci dengan luas tanah lebih kurang 1220 M<sup>2</sup> ( seribu dua ratus dua puluh meter persegi), akan tetapi sesampai di lokasi tanah milik Penggugat tersebut, Penggugat sangat kaget karena sebagian tanah milik Penggugat ternyata dihuni oleh pihak lain. Namun hal tersebut di bantah oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II intervensi 2 dalam jawabannya bahwa

Halaman 98 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertemuan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengadu ke Komisi Ombudsman Nasional tentang tumpukan tindih tersebut sejak Tahun 2008. Jika dihubungkan dengan tanggal didaftarkan gugatan atau diterimanya gugatan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yaitu pada tanggal 21 Mei 2018, maka gugatan Penggugat telah lewat waktu / daluarsa sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomer 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu gugatan Penggugat dinyatakan d tolak ;

- Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan tergugat II intervensi 2 tersebut, Penggugat didalam repliknya telah menyampaikan tanggapannya atas eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi I dan Intervensi II yang pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat tidak melampaui tenggang waktu 90 Hari ( Sembilan puluh Hari ) sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah telah ditentukan bahwa **“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterima atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara”** ;

- Menimbang, bahwa dengan demikian berarti penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menganut **action temporalis** yaitu asas yang mengenai pembatasan Tenggang waktu mengajukan gugatan seberapa lama Tenggang waktu yang

Halaman 99 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang akan dicapai ;

- Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak ke 3 (tiga) yang tidak di tuju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara dengan demikian tenggang waktu 90 ( Sembilan puluh Hari ) dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan Tata Usaha Negara ( **Verneming theory/ teori pengetahuan** ) hal tersebut berdasarkan pula Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993 jo Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41K/TUN/1994 Tanggal 10 Nopember 1994 jo Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270K/TUN/2001 Tanggal 4 Mei 2002 dari ke 3 Jurisprudensi tersebut dapat disarikan inti sari kaidah hukumnya Bahwa “**dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan badan atau pejabat yang menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak pihak ke tiga tersebut merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara tersebut ;**

- Menimbang, berdasarkan asas **untersuchungs-maxsim** dimana Hakim diberi kewajiban dan wewenang oleh undang-undang untuk mengumpulkan bahan-bahan alat bukti secara teoritis dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal dengan adanya “**Ajaran pembuktian bebas**” dimana hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan beban pembuktian luas pembuktian, penilaian pembuktian, hasil pembuktian maupun dalam penentuan alat-alat pembuktian yang di gunakan untuk membuktikan suatu fakta ;

Halaman 100 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menimbang, bahwa pasal 100 dan pasal 107 undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menganut **Ajaran pembuktian bebas yang terbatas** paralel dengan asas dominus litis, dikatakan bebas terbatas adalah karena mengenai alat-alat bukti yang boleh digunakan dalam membuktikan suatu fakta sudah ditentukan secara limitatif dalam pasal 100. Selain itu juga dalam pasal 107 Hakim dibatasi dalam wewenangnya untuk menilai sahnya pembuktian, yaitu paling sedikit harus ada 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim ;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas Hakim Anggota II menerapkan kewajibanya sekaligus wewenangnya dalam menentukan pembagian beban pembuktian suatu fakta hukum yang sedang memeriksa perkara tersebut. Di dalam teori-teori mengenai pembagian beban pembuktian dikenal dengan teori "**pembuktian Afirmatif yang sesuai adigium "Ei incumbit probation qui dicit non qui Negat"** yang artinya beban pembuktian dibebankan kepada pihak yang mendalilkan sesuatu bukan yang mengingkari sesuatu ;

- Menimbang, bahwa selama didalam pemeriksaan persidangan Penggugat mengajukan 8 alat bukti tertulis yang telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan dengan aslinya. Masing bertanda P-1 s/d P-8, sedangkan Tergugat mengajukan 5 (lima) alat bukti tertulis dan bermaterai cukup dan telah dengan dicocokkan dengan aslinya, yaitu T-1 s/d T-6 Sedangkan Tergugat II Intervensi 1 mengajukan 15 alat bukti dan telah dicocokkan dengan aslinya yaitu T.II.INT-I.1 s/d T.II.INT-I.15, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan 23 alat bukti yaitu T.II.INT-II. 1a s/d 23a dan sudah di cocokkan dengan aslinya. Tergugat tidak mengajukan saksi. sedangkan Tergugat II Intervensi-I dan Tergugat II Intervensi-2 mengajukan 2 orang saksi yang bernama THOMAS REGELIA dan PRIAMBODO, terutama saksi yang di sampaikan oleh Thomas Relegia

Halaman 101 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 28 Nopember 2018 yang menerangkan di bawah sumpah bahwa sekitar Tahun 2008 pernah di panggil oleh BPN kota Tangerang untuk menjadi saksi pada saat mediasi antara Penggugat, Tergugat II Intervensi-I dan Tergugat II Intervensi-II, Pengugat sendiri di hadiri oleh kuasa hukum yang bernama Jhoni, selaras dengan keterangan saksi yang bernama, Priambodo yang menyatakan bahwa sekitar Tahun 2008 di panggil untuk menjadi saksi pembuatan surat pernyataan penggugat atas nama ( Saman ), dimana Penggugat prisipal mengakui bahwa tanah tersebut bukan miliknya, dan tidak pernah menggarapnya ;

- Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa ( Vide bukti T-1 ) yang merupakan obyek sengketa dan milik dari Tergugat II Intervensi 1 dan ( Vide Bukti T-3 ) yang merupakan milik Tergugat II Intervensi 2, dihubungkan dengan prabukti yang disampaikan oleh Tergugat pada Tanggal 4 April 2018 pada acara pemeriksaan persiapan bahwa Saman yang diwakili oleh Kasrtro Bondoyo tanggal 3 Januari 2011 serta dihadiri oleh pemilik Sertipikat 69 atas nama SUHANDA dan Sertipikat 290 atas nama pak WENG pernah menghadiri acara pelaksaan gelar mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 29 Nopember di kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Tanggal 29 Nopember 2011 ;

- Menimbang, bahwa setelah Hakim Anggota II mempelajari bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi-I dan Tergugat II Intervensi-2, Hakim Anggota II berpendapat bahwa bukti surat dan maupun saksi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi-2 terhadap obyek sengketa tersebut dapat mendukung dan menguatkan baik obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi-1 maupun obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi-2 ;

- Menimbang, bahwa dengan demikian berarti Tergugat II Intervensi-I dan Tergugat II Intervensi-2 dapat membuktikan dalilnya,

Halaman 102 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga dalil Tergugat II Intervensi I dan Tergugat II Intervensi-2 mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu ( Daluarsa ) ;

- Menimbang, bahwa dengan merujuk pada intisari kaidah hukum yang terdapat dalam Jurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut di atas dihubungkan dengan dalil Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 telah terbukti dengan menggunakan teori pengetahuan ( Vernemings Theory ) dimana Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah melewati sebagaimana diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan kedua Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya Hakim Anggota II berpendapat terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi-I dan Tergugat II Intervensi-2 tentang gugatan Penggugat kadaluarsa (lewat waktu) dinyatakan diterima ;
- Menimbang, bahwa berdasarkan Rumusan Hukum hasil rapat pleno Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2012 terhadap perkara TUN yang dikenakan lewat waktu ( daluarsa ) maka terhadap gugatan yang demikian dinyatakan ditolak ;

## TENTANG AMAR PUTUSAN

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluarsa) ;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan pasal 100 Jo. Pasal 107 Jis. Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa *a quo* hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan pokok sengketa *in litis*, sedangkan untuk bukti-bukti selebihnya dipertimbangkan kurang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus sengketa *a quo*, namun tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Halaman 103 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jis. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-undangan Tentang Pendaftaran Tanah yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi-Eksepsi Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2;

### DALAM POKOK SENGKETA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Surat-Surat Keputusan Objek Sengketa Berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel.Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel.Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Atas Nama PAK WENG;

3. Mewajibkan Kepada Tergugat Untuk Mencabut dan Mencoret Dari Daftar Buku Tanah Surat-Surat Keputusan Objek Sengketa Berupa:

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 69/Kel.Bojong Jaya, Terbit tanggal 30 Agustus 2002, Surat Ukur Nomor: 16/Bojong Jaya/2002, tanggal 19 Agustus 2002, Luas 102 M<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), Atas Nama SUHANDA;

Halaman 104 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 290/Kel.Bojong Jaya, Terbit tanggal 29 Juli 2005, Surat Ukur Nomor: 06/Bojong Jaya/2005, tanggal 18 Juli 2005, Luas 213 M<sup>2</sup> (dua ratus tiga belas meter persegi), Atas Nama PAK WENG;
- 4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 Secara Tanggung-Renteng Untuk Membayar Biaya Dalam Perkara Ini Sejumlah Rp.5.844.000,00- (lima juta delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Jumat, 14 Desember 2018, oleh kami **ANDRY ASANI, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.**, dan **TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 19 Desember 2018**, dalam Persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **Hj. ERINA SORAYA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi- 2 dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya;

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM - HAKIM ANGGOTA,

**I. SYAFAAT, S.H., M.H., M.M.**  
**M.H.**

**ANDRY ASANI, S.H.,**

Halaman 105 dari 106 halaman. Putusan Nomor 17/G/2018/PTUN-SRG.



**II. TAUFIK PERDANA, S.H., M.H.**

PANITERA PENGANTI,

**Hj. ERINA SORAYA, S.H., M.H.**

**Perincian Biaya Perkara :**

- Pendaftaran Gugatan .....	Rp.	30.000,00
- A T K Perkara .....	Rp.	100.000,00
- Panggilan - panggilan .....	Rp.	450.000,00
- Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	5.244.000,00
- Materai Putusan Sela .....	Rp.	6.000,00
- Hak Redaksi Putusan Sela .....	Rp.	5.000,00
- Leges Putusan .....	Rp.	3.000,00
- Meterai Putusan .....	Rp.	6.000,00
<hr/>		+
Jumlah .....	Rp.	5.844.000,00

(lima juta delapan ratus empat puluh empat ribu rupiah)