



PUTUSAN

Nomor: 7/G/2011/PTUN-BDG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah memberikan putusan tersebut di bawah ini, dalam sengketa antara:- -----

NY. RD. RIA NINGSIH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Tanah Tinggi V/5, RT 007 RW 002, Kel. Tanah Tinggi, Kec. Johar Baru, Jakarta Pusat;- -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada;- -----

1. R. FINANTHA RUDY, SH.;- -----

2. SAHALA PL TOBING, SH.;- -----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum **THRIENANDYA** beralamat di Jalan Tebet Barat Raya Kab. 61E Jakarta Selatan 12810, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Januari 2011;- -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai



PENGUGAT, - - - - -

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,
berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid
Kav. 8, Tigaraksa Tangerang
15720; - - - - -

Dalam hal ini memberikan Kuasa
kepada: - - - - -

1. VICTOR SIMANJUNTAK,
SH; - - - - -
- - - - -

2. RAHMA,
SH; - - - - -
- - - - -

3. E. MULYA NAKHROWI,
S.SiT; - - - - -
- - - - -

4. JOHAN,
SH; - - - - -
- - - - -

Kesemuanya berkewarganegaraan
Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri
Sipil pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang, beralamat di Jl.
H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa
Tangerang 15720. Berdasarkan Surat
Kuasa Khusus Nomor 332/SK-
36.03/IV/2011, tertanggal 14 April
2011; - - - - -
- - - - -



Untuk selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT, -----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut,
telah:-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung **Nomor 7/PEN.MH/2011/PTUN-BDG** tertanggal 26 Januari 2011 tentang Susunan Majelis Hakim yang Memeriksa, Memutus dan Menyelesaikan Sengketa tersebut;-----
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor: **7/ PEN.PP/2011/PTUN-BDG** tertanggal 1 Februari 2011 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : **7/PEN.HS/2011/PTUN-BDG** tertanggal 6 April 2011 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Pertama sengketa tersebut ;-----

4. Telah mendengar Keterangan para pihak, keterangan saksi- saksi dalam persidangan sengketa ini;-----

5. Telah memeriksa, mempelajari dan meneliti berkas perkara dan surat- surat bukti yang diajukan Para Pihak dalam sengketa



ini;- -----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 21 Januari 2011 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 24 Januari 2011 dengan Nomor Register Perkara: 7/G/2011/PTUN-BDG dan telah diperbaiki tanggal 6 April 2011 yang tuntutan pokoknya adalah memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara
berupa;- -----

**Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal
25 Oktober
2010;- -----**

**Gambar Situasi Nomor: 1149/1983 tanggal 2 April
1983 atas nama Yayasan Margajaya berdasarkan
AJB.no.28/Agr/PHT/1975;- -----**

KEPENTINGAN	HUKUM	PENGUGAT
--------------------	--------------	-----------------

<u>DIRUGIKAN</u> -----

-
Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Persil Nomor : 42c S IV c 2172 seluas ± 280



(dua ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 46/2007 tanggal 26 Juli 2007, tidak dapat diproses pengukuran tanah dalam rangka pengurusan Sertifikat tanah tersebut oleh Tergugat, dikarenakan menurut surat Kepala Kantor a quo, diatas tanah milik Penggugat telah diketemukan gambar situasi Nomor: 1149/1983 tanggal 2 April 1983 dan telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya; -----

Bahwa dengan tidak dapat diproses pengukuran dan pengurusan tanah milik Penggugat oleh Tergugat, secara hukum telah merugikan kepentingan hukum Penggugat sebagai pemilik tanah, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah menjadi Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat dirugikan dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;- -----

TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN

GUGATAN -----

Bahwa Penggugat baru mengetahui permohonan pengukuran dan proses pembuatan Sertifikat tidak dapat dilakukan oleh Tergugat berdasarkan adanya surat penjelasan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor:



1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2010, isi surat pada pokoknya menolak dan tidak dapat dilanjutkannya permohonan pengukuran untuk pengurusan Sertipikat milik Penggugat, terhadap obyek tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Persil Nomor: 42c S IV c 2172 seluas \pm 280 (dua ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 46/2007 tanggal 26 Juli 2007; Dikarenakan terhadap kavling yang Penggugat mohon telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dengan perolehan tanah dari Saudari M Nur Bin Miih seluas 5.400 M2 Persil 46 d.III C.525 Akta Jual Beli Nomor 315/Agr/9889/1975.”; - -----

Bahwa tenggang waktu gugatan yang diajukan Penggugat masih dalam tenggang waktu, Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah dirubah menjadi Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; - -----

ALASAN	DAN	DASAR	HUKUM
GUGATAN:- -----			

-
1. Bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah \pm 280 M2, yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren, Persil Nomor : 42c S IV c 2172., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 46/2007 tanggal 26 Juli 2007 di hadapan Notaris dan PPAT Hj. Tuti Sudiarti,SH., sebagai obyek



sengketa;- -----

2. Bahwa obyek tanah tersebut Penggugat beli dari sdr. Dadang Abduhanifah Zachri, BA yang mewakili ahli waris dari Alm Abdullah Zachri;- -----

3. Bahwa Alm. Abdullah Zachri memperoleh hak atas tanah sengketa membeli dari Sdr. Djin, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 177/agr/1965 dan sampai dengan sekarang Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);- -----

4. Bahwa kepemilikan obyek tanah tersebut Alm. Abdullah Zachri diperkuat dengan adanya bukti surat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) C No. 2172 atas nama A Zachri. Dan dikuatkan pula dengan adanya bukti Surat Keterangan No. 57 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Karya, tertanggal 18 Juni 2007 yang pada pokoknya menerangkan obyek tanah tersebut milik Dadang Abuhanifah Zachri;- ---

5. Bahwa Penggugat pada tanggal 7 Agustus 2008 telah mendaftarkan obyek tanah sengketa untuk permohonan pengukuran dalam rangka pengurusan sertifikat berdasarkan Nomor berkas 33493/2008 tertanggal 7 Agustus 2008. Bahwa sampai dengan 2 (dua) tahun permohonan kami tersebut tidak mendapatkan peta bidang atas tanah dari hasil pengukuran dan dikarenakan tidak mendapatkan kepastian, maka Penggugat pada tanggal 13 Oktober 2010 membuat surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang pada pokoknya meminta kejelasan dan



kepastian hasil pengukuran yang telah
dimohonkan;- -----

6. Bahwa Penggugat baru mengetahui diatas obyek
tanah milik Penggugat tidak dapat diproses hasil
pengukuran maupun pembuatan sertifikat
berdasarkan Surat penjelasan dari Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor:
1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010
perihal penjelasan point 4
(empat);- -----

"Bahwa telah diketemukan gambar situasi Nomor:
1149/1983 tanggal 2 April 1983, yang menjelaskan
terhadap kavling yang saudari mohon telah
dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dengan
perolehan tanah dari Saudari M Nur Bin Miih
seluas 5.400 M2 Persil 46 d.III C.525 Akta Jual
Beli Nomor 315/Agr/9889/1975.";- -----

Point 5
(lima);- -----

"Bahwa permohonan pengukuran Saudari tidak bisa
kami lanjut sebelum diselesaikan terlebih dahulu
dengan Yayasan
Margajaya";- -----

Bahwa berdasarkan keterangan dari petugas BPN
Tangerang dan juga berdasarkan bukti keterangan
yang terdapat dalam buku tanah milik Tergugat,
diketemukan bahwa diterbitkannya Gambar situasi



No.1149/1983 didasarkan pada Akta Jual Beli
No.28/Agr/PHT/1975, seluas 410
m2;-----

Sehingga apa yang ditulis oleh Tergugat dalam
objek gugatannya adalah menyesatkan dan dilakukan
dengan kesengajaan agar gugatan ini kabur. Padahal
berdasarkan surat tersebut diatas Tergugat menolak
dan tidak dapat melanjutkan permohonan pengukuran
obyek tanah milik Penggugat untuk pengurusan
Sertifikat; -----

7. Bahwa secara jelas dan nyata obyek tanah yang
Penggugat mohonkan pengukuran dalam rangka
pengurusan sertifikat berbeda Persil maupun
buku C desanya berdasarkan surat penjelasan dari
Kepala Pertanahan Kabupaten Tangerang, karena
obyek tanah sengketa yang dimohonkan Penggugat
Persil 42c S IV C No. 2172 atas nama A Zachri,
sedangkan berdasarkan surat penjelasan Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Persil 46
d.III C.525; an. Nur bin
Miih;-----

Berdasarkan hal tersebut terdapat kesalahan Persil
maupun No. C desanya, oleh karena itu tidak ada
alasan bagi Tergugat untuk tidak meneruskan
permohonan pengukuran maupun pengurusan sertifikat
obyek tanah atas nama Penggugat; -----

Bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah dari
obyek tanah tersebut kepentingannya telah



dirugikan secara hukum dengan tidak dilanjutkannya proses pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan pengurusan Sertifikat tanah sengketa milik

Penggugat; -----

Oleh karena itu tindakan dari Tergugat telah bertentangan dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas Kecermatan; -----

Bahwa perbuatan Tergugat tersebut tidak mempertimbangkan kepentingan hukum terkait proses pengukuran dan sertifikat tanah milik Penggugat. Hal ini mengandung cacat hukum karena tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 22 nomor. 1a dan 1b, dalam hal ini terjadi ketidak cermatan yang dilakukan oleh Tergugat, karena Tergugat sama sekali tidak cermat dalam memproses permohonan pengukuran dan pengurusan Sertifikat milik Penggugat, karena keterangan yang dikeluarkan oleh Tergugat Persil maupun Nomor. C nya berbeda dengan Persil maupun Nomor C yang dimohonkan oleh Penggugat; -----

Bahwa Asas kecermatan merupakan suatu asas yang penting, yaitu: -----

"Badan Pemerintah sebelum mengambil suatu ketetapan seyogyanya meneliti semua fakta yang relevan dan memasukan pula kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya, bila fakta – fakta yang penting kurang diteliti itu berarti tidak



cermat. Kalau pemerintah secara keliru atau tidak memperhitungkan kepentingan pihak ketiga itupun berarti tidak cermat”;-----

Vide : **Usaha Memahami Undang – Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karangan Indroharto, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 1993, halaman 307.**;- -----

Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak cermat, tanpa meneliti terlebih dahulu data – data yang mendukung permohonan pengukuran yang diajukan Penggugat dalam rangka proses pembuatan sertifikat tanah miliknya, jelas dan nyata Persil maupun Nomor C desa yang atas tanah yang dimohonkan oleh Penggugat berbeda dengan penjelasan yang dikeluarkan oleh Tergugat mengenai alasan tidak dapat diprosesnya permohonan yang diajukan oleh Penggugat, maka obyek lokasi yang dimohonkan berbeda dan tidak ada alasan bagi Tergugat untuk tidak melanjutkan proses yang dimohonkan oleh Penggugat; -----

Dan pula ternyata Gambar Situasi No. 1149/1983, yang menurut Tergugat dalam suratnya yang menjadi objek sengketa didasarkan akta jual beli yang berbeda dari data yang dimiliki sendiri oleh Tergugat;-----

Maka dalam hal ini Tergugat telah melanggar Asas –



Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Asas
Kecermatan;- -----

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas
Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha
Negara Bandung cq Majelis Hakim yang memeriksa dan
mengadili perkara ini, untuk kiranya dapat
memberikan putusan sebagai berikut:- -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk
seluruhnya; -----

2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor :
1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober
2010. Gambar Situasi Nomor: 1149/1983 tanggal
2 April 1983, yang didasarkan dengan Akta
Jual Beli Nomor 28/Agr/PHT/1975. Yang
ternyata terletak diatas tanah milik
Penggugat;- -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk
meneruskan permohonan pengukuran yang
dimohonkan oleh Penggugat atas tanah milik
Penggugat sampai dengan keluarnya sertifikat
atas nama
Penggugat; -----

4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam
perkara ini kepada Tergugat; -----

Bahwa, atas surat gugatan Penggugat tersebut,
Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 27
April 2011 dengan mengemukakan dalil- dalil



sanggahannya sebagai
berikut;- -----

DALAM

EKSEPSI:- -----

1. GUGATAN PENGGUGAT LEWAT WAKTU

(DALUARSA):- -----

- a. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil- dalil dalam surat gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Penggugat;- -----

- b. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh Undang- undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang- Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang- Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;- -----
- c. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 2 mengenai Tenggang waktu mengajukan gugatan, menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui permohonan pengukuran dan proses pembuatan sertipikat tidak dapat dilakukan oleh Tergugat berdasarkan adanya surat penjelasan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2010, isi



surat pada pokoknya menolak dan tidak dapat dilanjutkannya permohonan pengukuran untuk pengurusan sertifikat milik Penggugat terhadap obyek tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Pondok Karya Kecamatan Pondok Aren, Persil No.42c S.IV C No.2172 seluas \pm 280 M2 berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/2007 tanggal 26 Juli 2007, dikarenakan terhadap kavling yang Penggugat mohon telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dengan terbitnya Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 d. III C. No. 525 dengan dasar Akta Jual Beli Nomor. 315/Agr/9889/1975, dan juga berdasarkan pada hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim PTUN Bandung yang memeriksa perkara ini dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat beserta staf Kelurahan Pondok Karya pada tanggal 18 Maret 2011;- -----

-
- d. Bahwa benar dan terbukti pada saat itu Tergugat telah membuktikan bahwa diatas tanah obyek sengketa telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya yang terletak pada kavling nomor urut 52, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 d.III C. No. 525, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 315/Agr/9889/1975, sedangkan untuk tanah yang dimohon oleh Penggugat adalah letaknya berbeda



yaitu terletak di kavling nomor urut 35 yang perolehan tanahnya berdasarkan riwayat tanah yang sama dengan milik Penggugat yaitu dari Jiin Jibrang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 28/Agr/PHT/1975 seluas 410 M2, Dan terbukti pula bahwa alasan gugatan Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar, hal ini terbukti bahwa diatas tanah a quo telah ada hak orang lain dan telah lama diketahui oleh Penggugat jauh sebelum tanggal 27 Oktober 2010 yaitu tanggal 7 Agustus 2008, hal ini sesuai dengan gugatan Penggugat halaman 4 angka 5 yang menyatakan telah mendaftarkan obyek tanah sengketa untuk permohonan pengukuran dalam rangka pengurusan pembuatan sertipikat berdasarkan Nomor berkas 33493/2008 tertanggal 7 Agustus 2008 dan telah terbukti pula bahwa pada tanggal 26 September 2008, sesuai dengan bukti yang ada pada Tergugat, yaitu adanya surat dari Sdr. Dadang Abuhanifah Zachri, BA (salah satu ahli waris Alm. Abdullah Zachri atau Kuasa) hal ini selaku Penjual atas tanah Penggugat, terbukti bahwa Penjual ataupun Penggugat telah mengetahui bahwa diatas tanah tersebut tanahnya telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dan telah diketahui pula bahwa di sebelah tanah tersebut atau sebelah selatannya telah terbit sertipikat yaitu SHM No.568/Pondok Karya seluas 320 M2 atas nama Ir. Ida Bagus Rajendra Wesnawa, sehingga terbukti bahwa sejak tanggal 26 September

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)



2008, Penggugat (dalam hal ini Penjual atas nama Penggugat) telah mengetahui adanya obyek sengketa tersebut telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya, karena tahun 2008 tersebut, telah terjadi peralihan hak antara Dadang Abuhanifah Zachri, BA selaku Penjual dengan Tergugat selaku Pembeli berdasarkan Akta Jual Beli No.46/2007 tanggal 26 Juli 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan PPAT Hj.Tuti Sudiarti, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang, dalam hal ini Penjual dapat dikatakan sebagai Penjual yang tidak mempunyai itikad baik dengan melakukan kebohongan terhadap Penggugat, sehingga dapat dikatakan bahwa Penggugat telah dirugikan haknya oleh Penjual bukan oleh Tergugat, dan seharusnya sebelum membeli tanah tersebut sudah selayaknya Penggugat lebih hati-hati dan teliti dengan meminta informasi terlebih dahulu ataupun mengeceknya kepada Tergugat atas bidang tanah tersebut, apakah bermasalah atau tidak, sehingga tidak perlu sampai ada masalah dengan Tergugat dan sampai dikeluarkannya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kepada Penggugat dengan surat Nomor : 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010 (obyek sengketa); - - - - -

e. Dengan demikian berdasarkan objek gugatan



tersebut telah terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara melebihi batas tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan UU No. 9 Tahun 2004;- -----

2. KOMPETENSI

ABSOLUT;- -----

- a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 sampai dengan 5 point 1 sampai dengan 6, adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah \pm 280 M2, yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren Persil Nomor. 42c S.IV C.No.1272, berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/2007 tanggal 26 Juli 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan PPAT Hj.Tuti Sudiarti, SH yang diperoleh dari Sdr. Dadang Abuhanifah Zachri, BA (kuasa ahli waris Alm. Abdullah Zachri) yang riwayat tanah tersebut diperoleh Alm. Abdullah Zachri dari Sdr. Djiin berdasarkan Akta Jual Beli No. 177/Agr/1965 dan sampai sekarang Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan kepemilikan tersebut diperkuat dengan adanya bukti surat luran Pembangunan Daerah (IPEDA) C. No. 1272 atas nama A. Zachri dan Surat Keterangan No. 57 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Karya,



tertanggal 18 Juni 2007 yang menerangkan bahwa obyek tanah tersebut adalah milik Dadang Abuhanifah Zachri. Bahwa berdasarkan point 5 (lima): "*Bahwa permohonan pengukuran saudara tidak bisa kami lanjutkan sebelum diselesaikan terlebih dahulu dengan Yayasan Margajaya*" Bahwa itu benar adanya karena atas tanah oyek sengketa telah ada hak orang lain yaitu Yayasan Margajaya yang diperolehnya berdasarkan pembebasan tanah dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2 dengan Persil 46 c1.111 C. No. 525 dengan Akta Jual Beli Nomor. 315/Agr/9889/1975;- -----

- b. Bahwa untuk pernyataan Penggugat angka 6 alinea 4 adalah tidak benar dan keliru, dalam hal ini Tergugat akan membantahnya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa berdasarkan keterangan dari petugas BPN Tangerang dan juga berdasarkan bukti keterangan yang terdapat dalam buku tanah milik Tergugat (perlu Tergugat tegaskan bahwa Tergugat tidak pernah membawa buku tanah akan tetapi yang Tergugat bawa ke lokasi dalam pemeriksaan setempat adalah Gambar Situasi), jadi terlihat jelas bahwa Penggugat tidak memahami apa itu buku tanah. Bahwa Tergugat menemukan di dalam Gambar Situasi No. 1149/1983 yang diterbitkan oleh Tergugat, bahwa diatas tanah tersebut telah dibebaskan dengan perolehan tanahnya didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor.



28/Agr/PHT/1975 seluas 420 M2, sehingga apa yang ditulis oleh Tergugat dalam obyek gugatannya adalah menyesatkan dan dilakukan dengan kesengajaan agar gugatan ini kabur. Padahal berdasarkan surat tersebut diatas Tergugat menolak dan tidak dapat melanjutkan permohonan pengukuran obyek tanah milik Penggugat untuk pengurusan sertifikat. Pernyataan dan dalil tersebut sangat tendensius, sebab apa yang disampaikan oleh Tergugat dalam pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Maret 2011 adalah tidak seperti tersebut diatas, justru Penggugat menjelaskan bahwa diatas tanah Penggugat tersebut telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 d. III C. No. 525 dengan Akta Jual Beli Nomor. 315/Agr/ 9889/1975, sedangkan untuk tanah Penggugat adalah ada di nomor urut 35 yang perolehan tanahnya, berdasarkan riwayat tanah yang sama dengan milik Penggugat yaitu dari Jiin Jibrang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 28/Agr/PHT/ 1975 seluas 410 M2, Dengan demikian terbukti bahwa alasan tersebut adalah tidak benar dan sangat keliru, sebab apa yang disampaikan oleh Tergugat pada saat itu adalah bahwa diatas tanah Penggugat tersebut telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya, sesuai dengan bukti yang ada pada Tergugat yaitu sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983



tertanggal 2 April 1983, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 dill C. 525 dengan Akta Jual Beli Nomor. 315/Agr/9889/1975, oleh karena itu hal tersebut merupakan alasan yang keliru dan sangat dibuat-buat dan terlalu mengada-ada, sehingga apa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah merupakan Kewenangan Absolut dari Pengadilan Negeri, maka untuk itu sangat jelas bahwa surat gugatan Penggugat yang berdasarkan atas peristiwa hukum yang diajukan oleh Penggugat dalam posita gugatan tersebut tidak termasuk dalam ruang lingkup kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 77 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena terbukti bahwa apa-apa yang telah diuraikan oleh Penggugat dalam posita gugatan Penggugat merupakan perkara mengenai sengketa kepemilikan, oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;- -----

Dengan demikian jelas diperoleh fakta bahwa Penggugat telah menguraikan hal-hal yang menitikberatkan pada peristiwa hukum dari perbuatan hukum yang berkenaan dengan hak-hak keperdataan yang diakui milik Penggugat, tentang tanah yang diperoleh oleh Penjual dari tanah warisan atau yang diperoleh oleh Penggugat sebagai tanah hak milik yang belum pernah diperjualbelikan baik oleh Penjual maupun oleh Penggugat kepada Yayasan



Margajaya seluas \pm 280 M2, yang terletak di Kelurahan Pondok Karya Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang, sebab tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tanah yang telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dari Sdr. M. Nur bin Miih dengan nomor urut 52, sedangkan untuk tanah yang dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dari Sdr. Jiin Jibrang seluas 410 M2 adalah tanah yang letaknya berbeda dengan tanah yang dimohon oleh Penggugat yaitu terletak di kavling nomor urut 35, sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983. Dengan demikian terbukti bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitikberatkan mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan bukti dan alas hak yang berbeda yaitu salah satu pihak mengklaim dialah yang berhak atas objek sengketa berdasarkan bukti Persil No. 42c S.IV C. No. 1272 atas nama A. Zachri dan bukti lainnya adalah milik Yayasan Margajaya berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 D.III C. No. 525 dengan Akta Jual Beli Nomor : 315/Agr/9889/1975. Oleh karena itu sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Peradilan Umum untuk menentukan status kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa. Sebab apabila Penggugat memperlakukan prosedur dalam penerbitan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum karena dasar penerbitan gambar situasi tersebut adalah



berdasarkan permohonan dari Yayasan Margajaya, dimana di atas tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemohon dengan dasar perolehan tanahnya adalah berdasarkan Akta Jual Beli, sesuai dengan apa yang tercantum dalam gambar situasi tersebut dan semua prosedur dalam menerbitkan Gambar Situasi tersebut telah terpenuhi, dan tidak ada yang dilanggar oleh Tergugat dalam melaksanakan pengukuran atas tanah Yayasan Margajaya tersebut, sehingga terbitlah Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 tersebut, dan perlu diketahui pula bahwa hampir seluruh areal tanah Yayasan Margajaya tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik, salah satu diantaranya yang berbatasan langsung dengan tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 568/ Pondok Karya seluas 320 M2 atas nama Ir. Ida Bagus Rajendra Wesnawa. Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;

3. GUGATAN ERROR IN OBJECTO

- a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat cacat sebagai objek/tidak sesuai dengan kenyataan dari yang ada pada Tergugat, karena bidang tanah yang menjadi objek perkara berbeda dengan bidang tanah sebagaimana telah terdaftar dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 atas nama YAYASAN MARGAJAYA. Sebab bidang tanah



sebagaimana telah terdaftar dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 atas nama YAYASAN MARGAJAYA adalah bekas tanah milik adat C No. 525 seluas 5.400 M2, dengan batas-batas sebagaimana tertera dalam Gambar Situasi No. 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 sebagai berikut:- -----

- Sebelah Utara : kavling 51 dan 52;- -----
- Sebelah Timur : kavling 54;- -----
- Sebelah Selatan : Tanah Milik Adat;- -----
- Sebelah Barat : Tanah Milik Adat;- -----

Sedangkan bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dengan dasar/surat bukti Girik C No.1272 Persil No. 42c S.IV atas nama A. Zachri, yang terletak di di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang yang diperoleh sebagai peninggalan Almarhum A. Zachri yang dijual kepada Penggugat seluas \pm 280 M2, dengan batas-batas:- -----

- Sebelah Utara : -----



- Sebelah Timur

:-----

- Sebelah Selatan

:-----

--
- Sebelah Barat

:-----

Yang tidak dijelaskan oleh Penggugat mengenai batas- batasnya, sehingga bidang tanah objek a quo yang didalilkan oleh Penggugat tersebut dapat diketahui dari Persilnya saja sudah berbeda dengan bidang tanah sebagaimana terdaftar dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 atas nama Yayasan Margajaya, sehingga atas hal tersebut gugatan yang diajukan oleh Penggugat patut untuk ditolak dengan tegas oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, sebab baik dari data fisik maupun data yuridis dari bidang tanah tersebut sangat berbeda;- -----

b. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan Persil No. 42c S.IV C. No. 1272 atas nama A. Zachri ± 280 M2. akan tetapi Penggugat tidak dapat menjelaskan batas- batas dari tanah yang dimaksud;- -----



Bahwa dengan tidak dicantumkan batasan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sulit untuk mengetahui lokasi tanah dimaksud. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur (obscuur libel), karena lokasi tanah yang tidak jelas dan berbeda dengan faktanya;-----

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA — RI No. 1149 K/1875, tanggal 17 April 1979 menyatakan bahwa:-----

" Karena dalam surat Gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas- batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima" ;-----

Oleh karena Penggugat tidak menjelaskan dimana batas- batas tanah miliknya sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur, maka mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

4. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL);-----



- a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 5 point 7, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan Persil No. 42c S.IV C.No.1272 atas nama A. Zachri, sedangkan sesuai data yang ada pada Tergugat bahwa diatas tanah yang dimohon pengukurannya oleh Penggugat tersebut telah ada hak orang lain yaitu Yayasan Margajaya, sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, berdasarkan hal tersebut, bahwa apa yang menjadi alasan atau dasar Penggugat mengajukan gugatan yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (Tergugat), dengan Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010 (obyek sengketa), adalah gugatan Penggugat yang tidak jelas dan kabur, hal ini dapat dibuktikan bahwa antara posita dengan petitum dalam gugatan Penggugat terdapat adanya pertentangan, sebagaimana terbukti dalam penjelasan posita gugatan Penggugat yang menguraikan permasalahan atas suatu rangkaian peristiwa yang masuk dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri/Peradilan Umum, yaitu mengenai adanya perbedaan dasar kepemilikan yang diclaim sebagai milik Penggugat dengan tanah yang dimiliki oleh Yayasan Margajaya, bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat jelas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat adalah merupakan obyek tanah yang berbeda, sebab dasar riwayat tanah dan alas hak keduanya berbeda dan kedua bidang tanah tersebut mempunyai alas hak yang berbeda pula,



sehingga berdasarkan dasar perolehan tanah dari masing-masing pihak tersebut adalah dua bidang tanah yang berbeda baik letak dan lokasinya maupun riwayat tanahnya, sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah kabur, sebab berdasarkan bukti dan data yang ada pada Tergugat, bahwa letak tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya adalah berbeda letaknya yaitu ada di nomor urut 35 yang perolehan tanahnya dari Sdr. Jiin Jibrang dengan Persil 42c S.III C. No. 472 yang telah dilepaskan haknya kepada Yayasan Margajaya seluas 410 M2, (riwayat tanahnya sama dengan milik Penggugat), sedangkan diatas tanah yang diklaim sebagai milik Penggugat adalah tanah Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5400 M2 dengan Persil 46 d.III. C. 525, sehingga apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat dalam surat yang dimaksud diatas yaitu mengenai penjelasan kenapa ditolaknya proses pengukuran tanah Penggugat, sebab diatas tanah tersebut telah ada hak orang lain yaitu Yayasan Margajaya berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 d.III C. 525 dengan Akta Jual Beli Nomor. 315/Agr/9889/1975, bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 adalah sudah benar dan tidak cacat administrasi maupun hukum, juga tidak menyalahi prosedur, sebab Gambar Situsai yang



diterbitkan oleh Tergugat, telah dibuat sesuai menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan mengenai surat dari Tergugat yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah sudah tepat, karena dalam hal ini justru menunjukkan adanya unsur kehati-hatian dari Tergugat dan telah dilaksanakannya asas kecermatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal meneliti berkas yang diajukan oleh Pemohon/Penggugat, sehingga dengan diterbitkannya surat dari Tergugat perihal penjelasan mengenai tidak dapat dilanjutkannya permohonan pengukuran yang diajukan oleh Tergugat sebelum diselesaikan terlebih dahulu dengan Yayasan Margajaya, maka penjelasan Tergugat dalam surat tersebut adalah sudah tepat dan benar, karena Tergugat dalam menerbitkan suatu produk hukum, baik itu berupa surat ukur maupun sertipikat tetap harus menjalankan asas kehati-hatian dan kecermatan dalam memprosesnya, bahwa telah terbukti dengan berdasarkan data dan peta yang ada pada Tergugat, bahwa diatas tanah tersebut telah ada hak orang lain yaitu Yayasan Margajaya, sehingga wajar dan patut apabila permohonan pengukuran yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dilanjutkan sebelum permasalahan dengan Yayasan Margajaya diselesaikan;- -----



b. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas gugatan Penggugat juga tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), karena Penggugat tidak dapat menjelaskan apa yang menjadi objek sengketa, sebab dalam posita dan petitum dalam gugatan Penggugat sangat bertentangan, dimana di dalam posita Penggugat menjelaskan uraian yang lebih menitikberatkan pada permasalahan sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang berasal dari Persil dan C/girik yang berbeda dan letak tanah berbeda dan riwayat tanahnya pun jelas berbeda, sedangkan dalam petitum Penggugat menyatakan batal dan tidak sah Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, yang didasarkan dengan Akta Jual Beli No.28/Agr/PHT/ 1975 atas nama Yayasan Margajaya, yang ternyata terletak diatas tanah milik Penggugat, bahwa Petitum tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, karena telah berulang kali Tergugat jelaskan bahwa Surat Tergugat Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010 (obyek sengketa) adalah hanya merupakan penjelasan dari Tergugat mengenai tidak dapat dilanjutkannya permohonan pengukuran yang diajukan oleh Tergugat sebelum diselesaikan terlebih dahulu dengan Yayasan Margajaya;-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas, Tergugat menyatakan dengan ini mohon kiranya Majelis Hakim Yang Memutus dan Memeriksa Perkara ini, berkenan untuk menerima



Eksepsi Tergugat dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya- tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);- -----

DALAM

POKOK

PERKARA:- -----

1. Bahwa Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat agar apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;- -----
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil- dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal- hal yang telah diakui secara tegas kebenarannya;- -
3. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 sampai dengan 5 point 1 sampai dengan 6, adapun yang menjadi alasan dan dasar hukum gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah \pm 280 M2, yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren Persil Nomor. 42c S.IV C.No.1272, berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/2007 tanggal 26 Juli 2007 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris dan PPAT Hj.Tuti Sudiarti, SH yang diperoleh dari Sdr. Dadang Abuhanifah Zachri, BA (kuasa ahli waris Alm. Abdullah Zachri) yang riwayat tanah tersebut diperoleh Alm. Abdullah Zachri dari



Sdr. Djiin berdasarkan Akta Jual Beli No.177/Agr/1965 dan sampai sekarang Penggugat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan kepemilikan tersebut diperkuat dengan adanya bukti surat Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) C. No.1272 atas nama A. Zachri dan Surat Keterangan No. 57 yang dikeluarkan oleh Lurah Pondok Karya, tertanggal 18 Juni 2007 yang menerangkan bahwa obyek tanah tersebut adalah milik Dadang Abuhanifah

Zachri;- -----

Bahwa Tergugat tegaskan untuk membuktikan kebenaran terhadap kepemilikan tanah tidak cukup dengan hanya melakukan "*premature claim*" semata, dan menggunakan segala dalil dan alasan pembenaran tertentu, namun lebih dari itu yaitu bukti perolehan dan riwayat tanah yang dimaksudkan harus dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya berdasarkan hukum yang berlaku;- -----

4. Bahwa tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tanah yang telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dari Sdr. M. Nur bin Miih dengan nomor urut 52, sedangkan untuk tanah yang dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dari Sdr. Jiin Jibrang seluas 410 M2 adalah tanah yang letaknya berbeda dengan tanah yang dimohon oleh Penggugat yaitu terletak di kavling nomor urut 35, sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983. Dengan demikian terbukti bahwa permasalahan dalam perkara ini adalah lebih menitikberatkan



mengenai sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan bukti dan alas hak yang berbeda yaitu salah satu pihak mengklaim dialah yang berhak atas objek sengketa berdasarkan bukti Persil No. 42c S. IV C. No. 1272 atas nama A. Zachri dan bukti lainnya adalah milik Yayasan Margajaya berdasarkan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983, yang perolehan tanahnya dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 M2, Persil 46 D.III C. No. 525 dengan Akta Jual Beli Nomor: 315/Agr/9889/1975. Oleh karena itu sudah seharusnya Penggugat mengajukan gugatan Perdata ke Peradilan Umum untuk menentukan status kepemilikan atas bidang tanah Objek Sengketa;- -----

-
5. Bahwa apabila Penggugat mempermasalahkan prosedur dalam penerbitan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 adalah pendapat yang tidak berdasarkan hukum karena dasar penerbitan gambar situasi tersebut adalah berdasarkan permohonan dari Yayasan Margajaya, dimana diatas tanah tersebut telah dibebaskan oleh Pemohon dengan dasar perolehan tanahnya adalah berdasarkan Akta Jual Beli, sesuai dengan apa yang tercantum dalam gambar situasi tersebut diatas dan semua persyaratan dalam prosedur pengukuran sampai diterbitkannya Gambar Situasi tersebut, semuanya telah dipenuhi oleh Pemohon (Yayasan Margajaya), sehingga tidak ada hal yang dilanggar oleh Tergugat dalam melaksanakan



pengukuran dan menerbitkan Gambar Situasi atas tanah Yayasan Margajaya, dan perlu diketahui pula bahwa hampir seluruh areal tanah Yayasan Margajaya tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik, salah satu diantaranya adalah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diclaim sebagai milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.568/Pondok Karya seluas 320 M2 atas nama Ir. Ida Bagus Rajendra Wesnawa. Dengan demikian sudah sepatutnya Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak;- -----

6. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Gambar Situasi Nomor 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 adalah sudah sesuai prosedur dan benar serta tidak cacat administrasi maupun cacat hukum, juga tidak menyalahi prosedur yang ada, sebab Gambar Situasai yang diterbitkan oleh Tergugat, telah dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan mengenai penjelasan dalam surat dari Tergugat yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat adalah sudah tepat dan benar, karena dalam hal ini justru menunjukkan adanya unsur kehati- hatian dari Tergugat dengan telah dilaksanakannya asas kecermatan yang dilakukan oleh Tergugat, dalam hal meneliti berkas yang telah diajukan oleh Pemohon/Penggugat, sehingga dikeluarkanlah surat



dari Tergugat Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, perihal penjelasan mengenai tidak dapat dilanjutkannya permohonan pengukuran yang diajukan oleh Tergugat sebelum diselesaikan terlebih dahulu dengan Yayasan Margajaya, oleh sebab itu penjelasan Tergugat dalam surat tersebut adalah sudah tepat dan benar, karena Tergugat dalam menerbitkan suatu produk hukum, baik itu berupa surat ukur maupun sertifikat tetap harus menjalankan asas kehati-hatian dan kecermatan dalam memprosesnya, bahwa telah terbukti dengan berdasarkan data dan peta yang ada pada Tergugat, bahwa diatas tanah tersebut telah ada hak orang lain yaitu Yayasan Margajaya, sehingga wajar dan patut, apabila permohonan pengukuran yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak dapat dilanjutkan sebelum permasalahan dengan Yayasan Margajaya diselesaikan;- -----

--

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut;- -----

DALAM

EKSEPSI:- -----

- Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;- -----
- Menyatakan Menolak gugatan Penggugat untuk



seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan para
penggugat tidak dapat diterima (*Niet
Ontvankelijk Verklaard*);- -----

DALAM

POKOK

PERKARA:------

1. Menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya;- -----

2. Menyatakan sah dan telah sesuai prosedur
penerbitan Gambar Situasi Nomor 1149/1983
tertanggal 2 April
1983;- -----

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya
perkara yang timbul dalam perkara
ini;- -----

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

Bahwa, meskipun Majelis Hakim telah memberikan
kesempatan kepada Penggugat mengajukan Replik, namun
Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan Replik
dan berketetapan pada dalil- dalil semula dalam
gugatannya;- -----

Bahwa, meskipun Majelis Hakim telah memberikan
kesempatan kepada Tergugat mengajukan Duplik, namun
Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan Duplik dan



berketetapan pada dalil- dalil semula dalam Jawabannya;- -----

Bahwa, untuk memperkuat dalil- dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti- bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda bukti **P-1 sampai dengan P-13**, adapun perinciannya sebagai berikut;- -----

1. Bukti P-1 : Surat No. 1354603/X/2010, Perihal Penjelasan Tertanggal 25 Oktober 2010. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
2. Bukti P-2 : Surat Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tertanggal 13 Oktober 2010. (Fotokopi dari fotokopi);- -----
3. Bukti P-3 : Bukti Pendaftaran Nomor 33493/2008, tertanggal 7 Agustus 2008. (Fotokopi dari fotokopi);- -----
4. Bukti P-4 : Akta Jual Beli No. 46/2007 tertanggal 26 Juli 2007, di hadapan Notaris Tuti Sudiarti, SH. Notaris dan PPAT di Tangerang. (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Akta Jual Beli No. 177/Agr/1965, tertanggal 15 juni 1965, yang dibuat di hadapan Camat Ciledug selaku PPAT. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan tanah dari Lurah Pondok Karya, No.57, tertanggal 18 Juni 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
7. Bukti P-7 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB). (Fotokopi sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asli);- ---

8. Bukti P-8 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan 2005. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
9. Bukti P-9 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan 2006. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
10. Bukti P-10 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan 2007. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
11. Bukti P-11 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan 2008. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
12. Bukti P-12 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan 2009. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----
13. Bukti P-13 : Surat Tanda Terima Setoran Pajak Bumi Bangunan 2010. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----

Bahwa untuk menguatkan dalil- dalil jawaban/bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti- bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup yang diberi tanda bukti **T-1**, sebagai berikut;- -----

1. Bukti T-1 : Gambar Situasi Nomor 1149/1983, tanggal 2 April 1983. (Fotokopi sesuai dengan asli);- -----

Bahwa, meskipun telah diberi kesempatan dalam Persidangan, baik Pihak Penggugat maupun Tergugat, tidak mengajukan saksi;- -----

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 atas permohonan Kuasa Penggugat, pada tanggal 18 Maret 2011, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi Obyek Sengketa di Kelurahan Pondok Karya, Kec. Pondok Aren, Kabupaten Tangerang, Prov. Banten, yang selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini ;-----

Bahwa, pihak Penggugat dan pihak Tergugat telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim, akan tetapi keduanya tidak mengajukan;-----

Bahwa, selanjutnya pihak Penggugat dan pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi, yang pada akhirnya mohon putusan;-----

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Sidang untuk mempersingkat uraian putusan ini turut dipertimbangkan dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM

EKSEPSI;-----

Menimbang terhadap gugatan Penggugat pihak- pihak

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)



berikut :- -----

1. Gugatan Penggugat lewat waktu
(daluarsa) ; -----

Bahwa Penggugat baru mengetahui permohonan pengukuran dan proses Sertipikat tidak dilakukan oleh Tergugat berdasarkan surat penjelasan yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 25 Oktober 2010 dengan No. 1356/36.03/x/2010 yang diterima oleh Penggugat pada tanggal 27 Oktober 2010, menurut Tergugat tidak benar. Yang benar adalah, Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa tersebut telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya, karena pada tahun 2008 telah terjadi peralihan hak antara Dadang Abu Hanifah BA selaku penjual berdasarkan Akta Jual Beli No. 46/2007 tanggal 26 Juli 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan notaris PPAT Hj. Tuti Sudiarti SH. Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kabupaten Tangerang. Dengan demikian terbukti Penggugat telah mengetahui adanya Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009 tentang PTUN. Sehingga demikian gugatan Penggugat tidak dapat diterima; - - - - -

2. Tentang Kompetensi Absolut ; -----



Bahwa Penggugat dalam gugatannya menguraikan hal-hal yang menitikberatkan pada peristiwa hukum dari perbuatan yang berkenaan dengan hak-hak keperdataan yang diakui milik Penggugat tentang tanah diperoleh dari penjual dimana tanah warisan atas tanah yang diperoleh dari penjualan dimana tanah warisan atas tanah yang diperoleh dari Penggugat sebagai tanah hak milik yang belum pernah diperjualbelikan baik oleh Penjual maupun oleh Penggugat kepada Yayasan Margajaya seluas ± 280 m² yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren Kabupaten Tangerang. Sebab tanah yang dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat adalah tanah yang telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya dari saudara M. Nur bin Mi'in dengan no urut 52. Sedangkan untuk tanah yang dibebaskan oleh Margajaya oleh saudara Ji'in Jibram seluas 410 m². Tanah yang sebaliknya berbeda dengan tanah yang dimohonkan oleh Penggugat yaitu terletak di Kav Nomor urut 35 dengan GS No. 1149/1983 tanggal 2 April 1983. Dengan demikian perkara ini menitikberatkan mengenai sengketa kepemilikan bukan masalah Prosedur Penerbitan GS No. 1149/1983 tanggal 2 April 1983 kepada Yayasan Margajaya sehingga PTUN Bandung tidak berwenang memeriksa, memutus dan mengadili sengketa ini dan sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-

3. Gugatan Penggugat error in
objecto;-



Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah sengketa berdasarkan persil 42 c S.IV no. 1272 atas nama A. Cadri ±280 m2 akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah tersebut. Dengan tidak dicantumkannya batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya, maka sulit mengetahui lokasi tanah yang dimaksud. Maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan menjadi kabur (*obscur libel*) karena lokasi tanah yang tidak jelas dan berbeda dengan faktanya maka dengan demikian gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;- -----

4. Gugatan Penggugat tidak jelas dan Kabur;- -----

Bahwa Penggugat tidak menjelaskan apa yang menjadi obyek sengketa sebab dalam posita dan petitum dalam gugatan sangat bertentangan, dimana dalam posita Penggugat menjelaskan uraian yang menitik beratkan kepada sengketa kepemilikan atas sebidang tanah yang berasal dari persil dengan girik/C yang berbeda dan letak tanah berbeda dan riwayat tanahnya pun jelas berbeda, sedangkan dalam petitum Penggugat menyatakan batal dan tidak sah Gambar Situasi No. 1149/1983 tertanggal 2 April 1983 berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/AGR/PHT/1975 atas nama Yayasan Margajaya. Dengan demikian gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur, dan sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima;- -----



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi- eksepsi dimaksud, Pihak Penggugat pada pokoknya menyangkal dan tetap pada dalil- dalil gugatannya;- -----

Menimbang, dari eksepsi- eksepsi tersebut di atas, terdapat eksepsi mengenai kompetensi absolut sebagaimana diatur dalam pasal 77 ayat (1) Undang- undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986;- -----

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi- eksepsi di atas sebagai berikut;- -----

Eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat lewat waktu (kedaluwarsa);- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan normatif Pasal 55 Undang- undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang perubahan kedua atas Undang- undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, yang menyatakan: bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari), terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang didalilkan Penggugat dalam posita halaman (2), tersebut menyangkal dalil- dalil yang dibuat Tergugat, karena Penggugat sudah mengetahui keluarnya pada tanggal 27 Oktober 2010, berdasarkan



surat penjelasan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor
Pertanahan Kab. Tangerang Nomor 1356/363.36/X/2010,
tertanggal 25 Oktober 2010 yang menerangkan pada
pokoknya menolak dan tidak dilanjutkannya permohonan
pengukuran untuk mengurus sertipikat milik
Penggugat, dan telah disangkal oleh Tergugat dalam
jawabannya tertanggal 27 April
2011;- -----

Menimbang, berdasarkan hal-hal yang dikemukakan
para pihak tersebut di atas, bahwa Penggugat baru
mengetahui adanya obyek sengketa a quo yaitu setelah
Tergugat mengeluarkan surat penjelasan yang
dikeluarkan Tergugat tersebut pada tanggal 27
Oktober 2010, Majelis Hakim berpendapat bahwa
Penggugat baru mengetahui pada tanggal 27 Oktober
2010, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-
undang Nomor 51 2009 tentang Perubahan Kedua atas
Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN, maka
pengajuan gugatan ke PTUN Bandung, masih dalam
tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, sehingga
dengan demikian mengenai eksepsi yang diajukan oleh
Tergugat mengenai gugatan Penggugat telah lewat
waktu harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat
diterima;- -----

Eksepsi **Tergugat** **tentang** **Kompetensi**

Absolut;- -----

Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (10)
Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan
kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
PTUN,
menyebutkan;- -----



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

Bahwa yang menjadi obyek sengketa ini adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, Gambar situasi no. 1149/1983, tanggal 2 April 1983, atas nama Yayasan Margajaya berdasarkan Akta Jual Beli No. 28/Agr/PKT/1975 (vide bukti P-1);- -----

Menimbang, Majelis Hakim berpendapat obyek sengketa a quo telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (9) UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam hal ini berbentuk surat keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka Pengadilan Tata Usaha Negara hanya berwenang untuk menguji dari segi prosedur penerbitannya saja, tidak menguji dari segi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan atau menentukan siapa yang berhak atas tanah a

quo;- -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati surat gugatan Penggugat, Majelis Hakim menyimpulkan gugatan tersebut yaitu memohon agar obyek sengketa a quo batal atau tidak sah. Karena dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 22 Nomor 1.a dan 1.b serta asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kecermatan;- -----

--

Menimbang, bahwa atas dasar alasan di atas maka sengketa ini bukanlah sengketa kepemilikan, keperdataan, melainkan merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang PTUN. Sehingga dengan demikian, eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak

diterima;- -----

Eksepsi Tergugat gugatan Penggugat error in **objecto**;- -----

Menimbang, Penggugat mendalilkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan persil 42.c S.IV.C No. 1272 atas nama A. Cadri ± 280 m², akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan batas-batas dari

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)



tanah yang dimaksudkan yang tidak dicantumkan
batas-batas yang didalilkan oleh Penggugat sebagai
pemilikannya, maka sulit untuk mengetahui lokasi tanah
dimaksud, maka menurut Tergugat, gugatan Penggugat
tidak jelas dan berbeda dengan fakta-
faktanya;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di
atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang
diajukan oleh Tergugat terhadap gugatan Penggugat
error in objecto sudah menyangkut pokok sengketa,
maka akan dipertimbangkan bersama-sama di dalam
pokok

sengketa;- -----

Eksepsi Tergugat, gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;- -----

Menimbang, Penggugat tidak menjelaskan apa yang
menjadi obyek sengketa a quo, sebab dalam posita dan
petitum dalam gugatan saling bertentangan, dimana
dalam posita Penggugat menjelaskan uraian yang
menitikberatkan pada permasalahan kepemilikan
sebidang tanah yang berasal dari persil dan girik c
yang berbeda dan letak tanah yang berbeda dengan
riwayat tanah yang juga jelas berbeda, sedangkan
dalam petitum tersebut menyatakan batal dan tidak
sah Gambar Situasi No. 1149/1983, tanggal 2 April
1983, berdasarkan Akta Jual-Beli No.
28/Agr/PHT/1983, atas nama Yayasan
Margajaya;- -----

Menimbang berdasarkan hal tersebut di atas,



Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat terhadap gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur sudah menyangkut pokok sengketa, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok sengketa;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi- eksepsi yang diajukan Tergugat tidak terbukti untuk seluruhnya, maka eksepsi- eksepsi tersebut secara keseluruhan harus dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;- -----

DALAM POKOK
SENKETA;- -----

Menimbang, bahwa dalil- dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan dengan terbitnya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, Gambar Situasi no. 1149/1983, tanggal 2 April 1983, yang didasarkan pada Akta Jual Beli No. 28/Agr/PKT/1975, atas nama Yayasan Margajaya (vide Bukti P-1), diatasnya tanah Penggugat sebagai pemilik yang sah dari tanah tersebut, sehingga Penggugat telah dirugikan secara hukum, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku, serta bertentangan dengan asas- asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);- -----



Menimbang, bahwa Tergugat pada pokoknya membantah dan menyatakan bahwa terbitnya surat kepala kantor pertanahan kab. Tangerang yang menjadi obyek sengketa a quo, telah sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu peraturan pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), khususnya asas kecermatan yang dilakukan oleh Tergugat;- -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, sebagaimana selengkapnya terurai dalam duduk sengketa dan tidak mengajukan saksi;- -----

Menimbang, bahwa begitu juga untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1, sebagaimana selengkapnya terurai dalam duduk sengketa, dan tidak mengajukan saksi;- -----

Menimbang, bahwa untuk menambah keyakinan Hakim, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada Jum'at, tanggal 18 Maret 2011, dimana para pihak telah menunjuk lokasi yang sama;- -----

Menimbang, bahwa di dalam proses pembuktian dan mempertimbangkan bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim



mengacu kepada ketentuan Pasal 100 jo. 107 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara;- -----

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab dalam persidangan dan bukti-bukti yang disesuaikan ditemukan fakta hukum sebagai berikut;- -----

--

- Bahwa Penggugat membeli sebidang tanah ± 280 m² yang terletak di Kelurahan Pondok Karya Kec. Pondok Aren. Persil No. 42 C. S.IV. C.2172, berdasarkan Akte Jual-Beli No. 46/2007, tanggal 26 Juli 2007 di hadapan Notaris dan PPAT Hj. Tuti Sudiarti, SH. (vide bukti P-4);- -----
- Bahwa pada tanggal 7 Agustus 2008, Penggugat telah mengajukan pengurusan Sertipikat atas tanah miliknya berdasarkan Surat Nomor 33493/2008, tertanggal 7 Agustus 2008 (vide bukti P-3);- -----

- Bahwa tidak dapat diproses permohonan Penggugat dikarenakan di atas tanah yang dimiliki Penggugat, telah ditemukan Gambar Situasi No. 1149/1983 tanggal 2 Agustus 1998, yang didasari Akte Jual



Beli No. 28/Agr/PHT/1975, seluas 410 m²
yang dibebaskan oleh Yayasan
Margajaya;- -----

- Bahwa dalam pemeriksaan setempat, Para Pihak pada pokoknya telah menunjuk lokasi yang sama pada hari jumat tanggal 18 Maret 2011;- -----

Menimbang, bahwa sesuai dengan prinsip dasar pengujian obyek sengketa dalam Sengketa Tata Usaha Negara di Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim di dalam pengujian terhadap obyek sengketa a quo secara *rechmatigheid* sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (2) (b) UU No. 51 Tahun 1986, tentang perubahan kedua atas Uu No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN, yang pada pokoknya menguji: Apakah tindakan Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor: 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, Gambar Situasi no. 1149/1983, tanggal 2 April 1983, yang didasarkan pada Akta Jual Beli No. 28/Agr/PKT/1975, oleh Yayasan Margajaya di atas tanah milik Penggugat, telah sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik

(AAUPB);- -----

Menimbang, terbitnya obyek sengketa a quo tentang penerbitan Gambar Situasi Nomor 1149/1983, tertanggal 2 April 1983 adalah sesuai dengan prosedur dan tidak cacat administrasi atas nama Yayasan Margajaya, yang diperoleh tanah tersebut



dari Sdr. M. Nur bin Miih seluas 5.400 m² Persil
46.d. III.C.525, akta jual beli Nomor
315/Agr/9889/1975;- -----

Menimbang, Tergugat mendalilkan tanah obyek
sengketa telah dibebaskan oleh Yayasan Margajaya
yang terletak di Kavling No. Urut 52, yang diperoleh
dari M.Nur, sedangkan tanah yang dimohonkan oleh
Penggugat letaknya berbeda, yaitu terletak di Nomor
Urut 35, yang diperoleh tanah tersebut oleh
Penggugat dari Sdr. Jiin Jibrang, berdasarkan Akte
Jual Beli No. 28/Agr/PHT/1978, seluas 410
m²;- -----

Menimbang, bahwa dari hal- hal tersebut Penggugat
mendalilkan bahwa Penggugat membeli tanah tersebut
dari Sdr. Dadang Abu Hanafiah Zacri, BA., yang
diwakili ahli waris Almarhum Abdullah Zachri
berdasarkan Akta Jual Beli No. 777/Agr/1965,
tertanggal 15 Juni 1965 yang dibuat di hadapan Camat
Ciledug selaku PPAT (vide Bukti P-5). Tanah tersebut
diperoleh Penggugat dari Sdr. Dadang Abduhanifah
dengan dikuatkannya adanya bukti surat keterangan
lurah Pondok Karya Nomor 57, tertanggal 18 Juni
2007, yang menerangkan bahwa tanah tersebut tercatat
dalam buku C No. 2172 dengan Persil 42. D/5 Kls
S.III seluas 602 m², belum pernah dijualbelikan
kepada siapapun kecuali kepada Penggugat (vide bukti
P-6);- -----

Menimbang, bahwa terhadap pihak Yayasan
Margajaya yang sangat berkepentingan dalam perkara
ini, akan tetapi Majelis Hakim dalam Perbaikan



gugatan, dan sampai perkara berjalan minta alamat terhadap pihak Yayasan Margajaya, baik Penggugat maupun Tergugat tidak tahu alamat dan keberadaan pihak Yayasan Margajaya untuk dihadirkan dalam perkara

ini;- -----

Menimbang, setelah pengadilan dengan cermat mempelajari bukti- bukti para pihak di persidangan dan ketidaksesuaian yang dipertentangkan kedua belah, maka diketemukan fakta hukum terungkap di persidangan, bahwa terbit surat dari Tergugat yang menjadi obyek sengketa bahwa tanah Penggugat yang dibeli dari Dadang Abduhanafiah ± 280 m², yang terletak di Kelurahan Pondok Karya, Kecamatan Pondok Aren berasal dari Persil 42.C S.IV C.2772, telah diterbitkan terlebih dahulu atas nama Yayasan Margajaya berdasarkan Gambar Situasi No. 1149/1983, tertanggal 2 April 1983 diperoleh Yayasan Margajaya tanah tersebut dari M. Nur bin Miih, yang seluas 5.500 m² (Persil 46 D.III.C No. 525) dengan Akta Jual Beli No. 315/Agr/9889/1975;- ----

Menimbang, bahwa tanah atas nama Yayasan Margajaya tersebut yang diperoleh dari Sdr. M. Nur bin Miih yang semuanya luas 5.400 m² dari Persil 46. D.III.C No. 525 dengan Akta Jual Beli No. 315/Agr/9889/1975, dengan Nomor Kavling 35 seluas 410 m² sedangkan milik Penggugat yang berasal dari Dadang Abu Hanifah Zachri, BA, yang dimiliki oleh Abdullah Zachri dari Sdr. Niin bin Jibrin berdasarkan Akta Jual Beli No. 177/agr/1965 dibuat di hadapan Camat Ciledug, selaku PPAT tertanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 1965 (vide bukti P-5), yang berasal dari Persil 42.C.S.IV C.2172, yang terletak di kavling No. 35;- -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dan berdasarkan fakta hukum di persidangan, pemeriksaan setempat tanggal 18 Maret 2011, didapatkan keterangan kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat, bahwa menurut keterangan tiga tahun yang lalu tidak dilakukan pengukuran yang dilakukan oleh petugas pegawai BPN Kab. Tangerang yang bernama Hasan, yang menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa betul tanah tersebut dari Persil 42. 42 C.S.IV C.2172, bukan berdasarkan Persil 46.d.III.C.525, dikarenakan persil 46.d.III.C.525 berada di tanah yang lain, bukan di tempat yang menjadi sengketa a quo;- -----

Menimbang, bahwa terhadap kesalahan persil-persil tersebut merupakan No. C letaknya tersebut dan diakui oleh Tergugat pula, menurut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam hal ini tidak cermat dalam menerbitkan Gambar Situasi No. 1149/1983, tertanggal 2 April 1983, yang didasarkan Akte Jual Beli No. 28/Agr/PHT/1975, diatas tanah milik Penggugat yang berasal dari AJB No. 177/Agr/1965, dari Sdr. Niin bin Jibrong tertanggal 15 Juni 1965 di hadapan Camat Ciledug selaku PPAT seluas 602 m² (vide bukti P-5), Persil 42.C.S.IV.2172, bukan yang dimaksud Tergugat dari

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)



Persil 46 d.III C.525, atas nama Yayasan Margajaya yang diperoleh dari Sdr. M. Nur bin Miin, yang luasnya 5400 m². Akte Jual Beli No. 315/Agr/9889/1974;- -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berkeyakinan dan berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut didukung oleh bukti- bukti yang kuat daripada bukti- bukti yang didalilkan oleh Pihak Tergugat;- -----

Menimbang, bahwa dari uraian dalam perimbangan hukum di atas, dengan diterbitkannya Obyek Sengketa a quo tersebut tentang Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Tangerang Nomor 1356/363.36/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010, Gambar Situasi No. 1149/1983, tertanggal 2 April 1983, yang didasari Akta Jual Beli No. 28/Agr/PHT/1975, atas nama Yayasan Margajaya (vide bukti P-1) di atas tanah milik Penggugat mengandung cacat hukum dan tidak sesuai dengan Peraturan perundang- undangan yang berlaku, khususnya dengan peraturan pemerintah nomor 10 Tahun 1961, tentang pendaftaran tanah serta terbitnya obyek sengketa a quo tersebut juga menunjukkan Tergugat tidak cermat sehingga dengan demikian obyek sengketa harus dibatalkan;- -----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa a quo dibatalkan, maka Tergugat sudah seharusnya untuk meneruskan permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh Penggugat atas tanah milik yang sesuai dengan



prosedur peraturan perundang-undangan yang
berlaku;- -----

Menimbang, bahwa mengenai dalil- dalil dan bukti-
bukti para pihak yang belum dipertimbangkan secara
tegas dalam putusan ini, dengan dipertimbangkan
pokok permasalahan tersebut di atas, maka hal
tersebut dengan sendirinya telah ikut
dipertimbangkan, oleh karena itu bukti- bukti
tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka
harus tetap dilampirkan dalam berkas
perkara;- -----
--

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat
dikabulkan untuk seluruhnya, maka pihak Tergugat
dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan berdasarkan
Pasal 110 UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan
Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang
PTUN, harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini
yang besarnya akan dicantumkan dalam amar putusan
ini;- -----

Mengingat UU No. 51 Tahun 2009, tentang
Perubahan Kedua atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang
PTUN, serta peraturan peraturan lain yang
berkaitan;- -----

MENGADILI

DALAM

EKSEPSI:- ----- -----

Menolak eksepsi Tergugat untuk
seluruhnya;- -----



DALAM

POKOK

SENKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----

2. Menyatakan batal Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor : 1356/36.03/X/2010, tertanggal 25 Oktober 2010. Gambar Situasi Nomor: 1149/1983 tanggal 2 April 1983, yang didasarkan dengan Akta Jual Beli Nomor 28/Agr/PHT/1975. Yang ternyata terletak diatas tanah milik Penggugat; -----

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk meneruskan permohonan pengukuran yang dimohonkan oleh Penggugat atas tanah milik Penggugat sampai dengan keluarnya sertifikat atas nama Penggugat; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp. 1.126.000,- (Satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah); -----

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Senin** tanggal 25 Juli 2011 oleh **SETYOBUDI, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HUJJATUL HAQ, SH., MH.** dan **ELIZABETH TOBING, SH., M. Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 28 Juli 2011 oleh



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

Ketua Majelis Hakim tersebut diatas dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota tersebut, dibantu oleh **MUHAMMAD, SH.** Wakil Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat; - - - - -

HAKIM KETUA MAJELIS

HAKIM ANGGOTA I

SETYOBUDI, SH.

HUJJATUL HAQ, SH., MH.

HAKIM ANGGOTA II

PANITERA

PENGGANTI

ELIZABETH TOBING, SH., M. Hum.

MUHAMMAD, SH.

Rincian Biaya Perkara Nomor 7/G/2011/PTUN-BDG:

- Pendaftaran gugatan	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	125.000,-
- Panggilan	: Rp.	207.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	750.000,-
- Redaksi	: Rp.	5.000,-
- Leges	: Rp.	3.000,-
- Materai Putusan	: Rp.	6.000,-

J U M L A H : Rp.1.126.000,- (Satu juta seratus dua puluh enam ribu rupiah)