



P U T U S A N

Nomor : 19 / G / 2013 / 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 memutuskan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

1. **HARJANTO JASIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Kebon Jeruk I No. 32, Taman Sari, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta; -----
2. **HALIM HERMAWAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Taruma Negara No. 2 RT.003/006, Rejowinangun Utara, Magelang Tengah, Magelang, Jawa Tengah, Pekerjaan Wiraswasta; -----
3. **HADI JASIN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Taman Kebon Jeruk Blok F1 Nomor 85 RT.003/010, Jakarta Barat, Pekerjaan Wiraswasta; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Prima C. Hastomo Soedarso, S.H., 2) M. Chalis Damrah, S.H., 3) Marwansah Aulia Raif, S.H., dan 4) Vence Titawael, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Soedarso, Muhamad,

Halaman 1 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aulia Raif, Tjaja & Associates beralamat di Jalan Cilandak Tengah III

Nomor 35, Cilandak Barat, Jakarta Selatan 12430 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGGUGAT** ;

4. **IECE ASTUTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; -----
5. **DRA. ANKE RUBIANE**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jl. Penas Raya No. 8 Rt. 008 Rw. 009, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kotamadya Jakarta Timur, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga; -----
6. **NUSSY NUSRIANY**, S.H. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Tytyan Kencana M 1 No. 7 Rt. 009 Rw. 006, Kelurahan Marga Mulya, Kecamatan Bekasi Utara, Kotamadya Bekasi, Pekerjaan Karyawan Swasta; --
7. **VENNY RISVARINNY**, S.E. Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cisaranten Kulon IV No. 55 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Wiraswasta; -----
8. **YENNY KRISTIANY**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Perum MM Blok E 4 No. 5 Rt. 003 Rw. 007, Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kotamadya Jakarta Timur, Pekerjaan Karyawan; -----
9. **ANDRI NOVIAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Karyawan Swasta ; -----



10. **ICHSAN GAUTAMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Karyawan Swasta; -----

11. **RAYA ILHAM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Cisaranten Kulon IV No. 59 Rt. 006 Rw. 005, Kelurahan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, Pekerjaan Karyawan Swasta ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Togap L. Panggabean, S.H., 2) Ervina Humasan, S.H.; semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada "Law Office Togap Leonard Panggabean & Partners", beralamat di Jl. Layur No. 5, Rawamangun, Jakarta Timur 13220 ; -----

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PARA PENGGUGAT II INTERVENSI** ;

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

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI**

**BANTEN**, Tempat kedudukan di Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten Jalan Syech Nawawi Al-Bantani Curug, Kota Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/SK.36/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu: -----

1. Nama	:	H. Dede Surahman, S.H.,M.H. ; -----
N I P	:	19621009 198303 1 001 ; -----

Halaman 3 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pangkat/Gol : Pembina Tk. I (IV/b) ; -----

Jabatan : Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan  
Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kanwil

		BPN Provinsi Banten ; -----
2.	Nama	Tarmizi Bursa, S.H., S.Sos.,M.H. ; -----
	N I P	: 19631223 198603 1 001 ; -----
	Pangkat/Gol	: Pembina (IV/a) ; -----
	Jabatan	: Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten; -----
3.	Nama	Slamet Sukana, S.H. ; -----
	N I P	: 19600723 198303 1 005 ; -----
	Pangkat/Gol	: Penata Tk.I (III/d) ; -----
	Jabatan	: Kepala Seksi Pengkajian dan Penanganan dan Konflik Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten; -----
4.	Nama	Saleh Yahya, S.H. ; -----
	N I P	: 19620505 198903 1 009 ; -----
	Pangkat/Gol	: Penata Muda Tk.I (III/b) ; -----
	Jabatan	: Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten; --
5.	Nama	Julius Caesar Husna, A.Md ; -----
	N I P	: 19860730 201101 1 008; -----
	Pangkat/Gol	: Penata Muda Tk.I (III/b); -----
	Jabatan	: Staf Seksi Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan Pada Kanwil BPN Provinsi Banten ; --

Semuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Banten, Jalan Syech Nawawi Al-Bantani Curug, Kota Serang, Provinsi Banten; -----

Selanjutnya disebut sebagai .....**TERGUGAT**;

**HAMZAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Sukamulya RT.

001 RW. 007, Kelurahan Sarua Indah, Kecamatan Ciputat, Kota

Tangerang Selatan, Pekerjaan Wiraswasta;-----



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Nopember 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : 1) Ahmad Taufiq, S.H., 2) Unoto, S.H.,M.H., 3) Hedi Hudaya, S.H., 4) Iqbal Tawakkal Pasaribu, S.H., semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum A.T & Partners, beralamat di Rukan Puri Botanical Blok H9/3, Joglo, Kembangan, Jakarta Barat;-----  
Selanjutnya disebut sebagai Pihak : ....**TERGUGAT II INTENVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut:-----

Telah membaca, memeriksa dan mempelajari:-----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 19/PEN-DIS/2013/PTUN-SRG, tanggal 29 Juli 2013 tentang Lolos Dismissal;-----
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 19/PEN-MH/2013/PTUN-SRG, tanggal 29 Juli 2013 tentang Penunjukan Majelis Hakim;-
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 19/PEN-HS/2013/PTUN-SRG, tanggal 30 Juli 2013 tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 19/PEN-HS/2013/PTUN-SRG, tanggal 26 Agustus 2013 tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum ;-----
- Putusan Sela Nomor: 19/G/2013/PTUN-SRG tanggal 23 September 2013;-----

Halaman 5 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



- Berkas perkara Nomor : 35/G/2013/ PTUN-SRG beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya ; -----

### TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 26 Juli 2013, yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada 26 Juli 2013 dalam Register Perkara Nomor: 19/G/2013/PTUN-SRG, gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan terakhir kalinya pada 26 Agustus 2013, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.326/Gembor Udik, Seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan tembusannya kepada Para Penggugat melalui kuasa hukumnya (untuk selanjutnya disebut sebagai "Objek Sengketa"); -----

Tenggang Waktu : -----

Bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya baru menerima Objek Sengketa pada tanggal 15 Mei 2013, sedangkan Gugatan ini didaftarkan Pada Pengadilan



Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 26 Juli 2013, sehingga pengajuan Gugatan ini telah sesuai dengan jangka waktu pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ("PTUN"), yakni 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Para Penggugat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU No. 5/1986") jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU RI No. 9/2004") jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU RI No. 51/2009") ;

Adapun yang menjadi alasan-alasan gugatan Para Penggugat sebagai berikut : ---

1. Bahwa salah satu tugas dan kewenangan Badan Pertanahan Nasional beserta jajarannya termasuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yakni melakukan pendaftaran tanah di Indonesia, maka setelah melalui penelitian yang cermat terhadap data fisik maupun data yuridis yang dipunyai oleh Para Penggugat antara lain : -----

1.1 Data Yuridis yang dipunyai oleh Penggugat I antara lain : -----



- Akta Jual Beli No. 2066/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jamhuri bin Astari selaku Penjual dengan Harjanto Jasin (Penggugat I) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA selaku Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2065/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jamhuri bin Astari selaku Penjual dengan Harjanto Jasin (Penggugat I) selaku Pembeli di hadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2073/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hasan bin Salmin selaku Penjual dengan Harjanto Jasin (Penggugat I) selaku Pembeli di hadapan E. Rachmat Sulaeman, B.A., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 160/2004, tanggal 31 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani oleh Hadi Jasin selaku kuasa bertindak untuk dan atas nama Antonius Haryanto berdasarkan Akta Surat Kuasa Nomor 13 tanggal 22 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Syafi'i, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi selaku Penjual dengan Haryanto Yasin



(Penggugat I) selaku Pembeli dihadapan Marisa Zahara, SH., Pejabat  
Pembuat Akta Tanah di wilayah Kabupaten Serang; -----

1.2 Data Yuridis yang dipunyai oleh Penggugat II antara lain : -----

Akta Jual Beli No. 2145/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang  
dibuat dan ditandatangani oleh Kamsari bin Tasmin selaku Penjual  
dengan Halim Hermawan (Penggugat II) selaku Pembeli di hadapan  
E. Rachmat Sulaeman, B.A., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di  
wilayah Kecamatan Cikande; -----

1.3 Data Yuridis yang dipunyai oleh Penggugat III antara lain : -----

- Akta Jual Beli No. 2094/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang  
dibuat dan ditandatangani oleh Umar bin Astari selaku Penjual dengan  
Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat  
Sulaeman, B.A., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah  
Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2092/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang  
dibuat dan ditandatangani oleh Umar bin Astari selaku Penjual dengan  
Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat  
Sulaeman, BA., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah  
Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2104/JB/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang  
dibuat dan ditandatangani oleh Masta bin Astari selaku Penjual dengan



Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----

- Akta Jual Beli No. 2180/JB/09/II/1990, tanggal 24 November 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Sarun bin Ruman selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2100/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jaya bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat/Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2015/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Masta bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat Sulaeman, BA., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah Kecamatan Cikande; -----
- Akta Jual Beli No. 2099/JB/09/X/1990, tanggal 10 Oktober 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jaya bin Astari selaku Penjual dengan Hadi Jasin (Penggugat III) selaku Pembeli dihadapan E. Rachmat



Sulaeman, BA., Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di wilayah  
Kecamatan Cikande; -----

2. Bahwa oleh karenanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah memberikan hak atas tanah yang total seluruhnya seluas 22.435 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) yang terletak di Kamp. Gembor Udik, Kelurahan Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, Banten kepada Para Penggugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik ("SHM") dalam kurun waktu tahun 1993 sampai dengan tahun 1996, yakni sebagai berikut : -----

2.1.SHM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang  
atas nama Penggugat I : -----

- SHM No. 278 tanggal 28 Juni 1995 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi); -----
- SHM No. 231 tanggal 13 Juni 1994 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 1.920 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi); -----
- SHM No. 113 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 2.500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi); -----
- SHM No. 132 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Haryanto Jasin (Penggugat I) seluas 1.390 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) ; -----

Halaman 11 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



2.2 SHM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang  
atas nama Penggugat II : -----

SHM No. 203 tanggal 13 Juni 1994 atas nama Halim Hermawan  
(Penggugat II) seluas 735 M (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi); ---

2.3 SHM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang  
atas nama Penggugat III : -----

- SHM No. 75 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III)  
seluas 1.470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi); -----

- SHM No. 90 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III)  
seluas 2.595 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus sembilan puluh lima meter  
persegi); -----

- SHM No. 76 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III)  
seluas 1.125 M<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh lima meter persegi); -----

- SHM No. 285 tanggal 24 Juni 1996 atas nama Hadi Jasin (Penggugat  
III) seluas 1.515 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi); -----

- SHM No. 74 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III)  
seluas 1.085 M<sup>2</sup> (seribu delapan puluh lima meter persegi); -----

- SHM No. 249 tanggal 1 Agustus 1994 atas nama Hadi Jasin  
(Penggugat III) seluas 2.080 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh meter  
persegi); -----



- SHM No. 87 tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 5.800 M<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus meter persegi); -----

3. Bahwa secara hukum Sertipikat-sertipikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas nama Para Penggugat merupakan bukti hak yang terkuat dan terpenuh sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA") jo Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997") yang dikutip sebagai berikut: -----

Pasal 20 UUPA menyatakan : -----

*"Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6." -----*

Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 menyatakan : -----

*"Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan " -----*

4. Bahwa terhitung sejak terbitnya Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, maka Para Penggugat secara nyata, terus menerus dan dengan itikad baik telah menguasai tanah yang terdapat dalam Sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut dengan cara menempatkan orang sebagai pengawas dan



juga memberikan izin kepada warga masyarakat setempat untuk menggarap tanah, yang hasil garapannya diperuntukan bagi para penggarap; -----

5. Bahwa demikian juga sampai dengan saat ini Para Penggugat tidak pernah menjual dengan cara apapun termasuk mengalihkan hak atas tanah tersebut baik sebagian ataupun seluruhnya kepada siapapun; -----

6. Bahwa ternyata pada tanggal 25 April 2012, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah juga menerbitkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat yang total seluruhnya seluas 22.435 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) maupun hak tanah seluas 2.220 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus dua puluh meter persegi) atas nama Dadang Sjamsi yang saat ini telah meninggal dunia, sebagaimana SHM No. 79 tanggal 5 Mei 1993, sedangkan luas tanah sisanya telah diterbitkan SHM atas nama pihak lain ; -----

7. Bahwa padahal antara Hamzah dengan Para Penggugat maupun Dadang Sjamsi tidak mempunyai hubungan hukum dan tidak pernah terjadi satupun perbuatan hukum atas tanah tersebut, sehingga dengan diterbitkannya SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor :



00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, maka telah terdapat pemegang hak atas tanah yang baru diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat; -----

8. Bahwa mengetahui adanya penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (*dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi*) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang diatas tanah yang sama dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dan Dadang Sjamsi, maka pada tanggal 2 Juli 2012 Para Penggugat dan Dadang Sjamsi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebagaimana Surat Nomor : 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik, namun ternyata Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sama sekali tidak merespons/menanggapi surat Para Penggugat tersebut; -----
9. Bahwa oleh karenanya perbuatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tersebut di atas merupakan tindakan yang telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat dan Dadang Sjamsi, sehingga dalam rangka mempertahankan hak dan kepentingan hukumnya, maka Para Penggugat bersama Dadang Sjamsi telah



menempuh upaya hukum dengan mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara kepada PTUN Serang terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dimana perkara Gugatan Para Penggugat dan Dadang Sjamsi tersebut terdaftar dengan register No. 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 12 Juli 2012;

-----

10. Bahwa dalam proses persidangan perkara Nomor : 22/G/2012/PTUN-SRG di PTUN Serang, dihadiri langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dimana pada waktu itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah mengakui adanya kesalahan prosedural dan adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang bersedia untuk melakukan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 sesuai dengan kewenangan dan prosedur pembatalan sertipikat diluar Pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan ("Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011"); -----



11. Bahwa melihat adanya kesungguhan dan itikad baik dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang serta dalam rangka menghindari berlarut-larutnya proses hukum yang tentunya berimbas pada terkurasnya waktu, tenaga, pikiran, serta biaya para pihak berperkara, yakni Para Penggugat dan Dadang Sjamsi maupun Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, maka akhirnya Para Penggugat dan Dadang Sjamsi bersedia mencabut Gugatan TUN tersebut sebagaimana surat dari Kuasa Hukum Para Penggugat dan Dadang Sjamsi Nomor : 328/G/TUN/RSP.VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Pencabutan Gugatan Perkara Nomor : 22/G/2012/ PTUN-SRG, dimana selanjutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini telah mengabulkan permohonan pencabutan gugatan tersebut sebagaimana Penetapan Nomor : 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 5 September 2012; -----
12. Bahwa secara hukum yang berwenang untuk melakukan Pembatalan atas SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (*dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi*) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 adalah Tergugat, hal tersebut sesuai dengan Pasal 73 jo. Pasal 74 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut : -----  
Pasal 73 Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menyatakan : -----



- “(1) Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI ; -----*
- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputy dan Kakanwil ; -----*
- (3) Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Deputy ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI ; -----*
- (4) Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74.” (garis bawah oleh Para Penggugat); -----*
- Pasal 74 Peraturan Kepala BPN No. 3/2011 menyatakan : -----*
- “Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan: -----*
- a. keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya; (garis bawah oleh Para Penggugat) ; -----*
  - b. keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; -----*
  - c. hak milik atas satuan rumah susun untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; dan ----*
  - d. pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk*



*melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;-----*

*e. pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dari penyelesaian kasus pertanahan.” -----*

13. Bahwa sedangkan tugas dan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam proses pembatalan hak diluar pengadilan sesuai dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 adalah melakukan penelitian atas permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 dan menyampaikannya kepada Tergugat untuk dilakukan pembatalan terhadap SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, hal tersebut sesuai dengan Pasal 67 dan/atau Pasal 68 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang menyatakan : -----

Pasal 67 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 berbunyi : -----

*“(1)Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ; -----*



(2) *Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dan belum dialihkan haknya dilakukan melalui proses:-----*

*a. dilakukan penelitian oleh Kantor BPN setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima surat permohonan;-----*

*b dalam hal Risalah Pengolahan Data berkesimpulan bahwa terdapat cacat hukum administrasi yang dapat berakibat batalnya sertipikat hak atas tanah, Kakan mengajukan usulan pembatalan sertipikat hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73; -----*

*c. pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam huruf b melakukan penanganan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima usulan sebagaimana dimaksud huruf b untuk menetapkan perbuatan hukum pertanahan berupa:-----*

*1) pembatalan sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;-----*

*2) penetapan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;-----*



3) *penolakan usulan pembatalan. (garis bawah oleh Para Penggugat);*

d. *dalam hal pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 tidak dapat mengambil suatu keputusan, diusulkan untuk dilakukan Gelar Istimewa guna menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi;-----*

e. *selanjutnya dilakukan tindakan sesuai dengan putusan Gelar Istimewa;*

f. *dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan tersebut ; -----*

(3) *Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain, proses penyelesaiannya sebagai berikut:-----*

a. *pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya bahwa sertipikatnya terdapat cacat hukum administrasi sesuai dengan hasil Risalah Pengolahan Data; -----*

b. *pencatatan dalam Buku Tanah bahwa sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan;-----*



c. dilakukan Gelar Istimewa untuk menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi dengan putusan: -----

1) tindakan pembatalan sertipikat tanpa menunggu putusan pengadilan; -----

2) tindakan pembatalan sertipikat dilaksanakan setelah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

d. dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan berupa pembatalan sertipikat yang cacat hukum administrasi.” -----

Pasal 68 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 berbunyi : -----

“(1)Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut: -----

a. dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data; -----



- b. pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data; -----
- c. pengiriman usulan pembuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon; -----
- d. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan pembuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27; -----
- e. penerbitan keputusan dari Kakanwil berupa : -----
- 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah ; -----
  - 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; (garis bawah oleh Para Penggugat) ; -----
  - 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan ; -----



f. dalam hal Kakanwil belum dapat mengambil keputusan karena sesuatu hal, dapat meminta pertimbangan kepada Deputy yang dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakan; -----

g. Deputy mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan memberikan jawaban berupa: -----

1) penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan; -----

2) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan; -----

3) pengambilalihan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk ; -----

(2) Kakanwil atau Deputy melaporkan hasil perbuatan hukum pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini kepada Kepala BPN RI." -----

14. Bahwa melaksanakan ketentuan Pasal 67 dan/atau Pasal 68 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 tersebut di atas, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah melakukan mediasi dengan Para Pihak yang terkait dengan permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012,



tanggal 25 April 2012 sebagaimana surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 426/600/17/36.04/VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Undangan Gelar Mediasi, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melakukan penelitian atas permasalahan penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 dan menyampaikannya kepada Tergugat untuk dilakukan pembatalan atas SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup>, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Tergugat dan tembusannya disampaikan juga kepada Para Penggugat melalui kuasa hukumnya; -----

15. Bahwa setelah menunggu begitu lama proses pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 tersebut, namun faktanya bukanlah keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua



puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 yang diterbitkan oleh Tergugat, namun sebaliknya Tergugat menerbitkan Objek Sengketa, dimana pada angka II dalam Objek Sengketa menyatakan sebagai berikut : -----

*“Sehubungan dengan hal tersebut di atas, setelah diteliti dan dicermati diindikasikan adanya dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Sdr. Juki sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan pasal 266 KUH Pidana, sehingga harus adanya hasil penyidikan/putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, maka permohonan tersebut dikembalikan.” ; -----*

16. Bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat adalah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut : -----

16.1. Bahwa SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang merupakan kesalahan administrasi dan kesalahan prosedural, sehingga SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012,



tanggal 25 April 2012 telah terbukti secara jelas mengandung cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 dan Pasal 62 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut :

Pasal 61 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 menyatakan :-----

*"Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi : -----*

- a. pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi; (garis bawah oleh Para Penggugat) ; -----*
- b. pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan -----*
- c. penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya." ----*

Pasal 62 Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 menyatakan :-----

*"1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan ; -----*

*(2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: -----*



- a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; -----
- b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti; -----
- c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; -----
- d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; -----
- e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah; -----
- f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan -----
- g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan." -----

16.2. Bahwa sesuai dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Tergugat dan tembusannya disampaikan juga kepada Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah mengakui penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh



empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 cacat hukum administrasi karena terdapatnya kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah (*vide Pasal 62 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011*), sehingga mengakibatkan tumpang tindih SHM dalam satu lokasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf e Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011;-----

- 16.3. Bahwa oleh karena penerbitan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 telah mengakibatkan tumpang tindih hak atas tanah dengan Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat, maka Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat sangat tidak tepat dan bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku karena seharusnya keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, hal ini



sesuai dengan ketentuan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang dikutip sebagai berikut : -----

*“Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak atas tanah yang sah.” ; -----*

16.4 Bahwa di dalam Objek Sengketa, ternyata Tergugat sama sekali tidak menggunakan dasar hukum Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, bahkan sangat tidak jelas dasar hukum atau landasan yuridis (*legal reason*) yang dipakai oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa, namun setelah Para Penggugat membaca Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, maka Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang paling mendekati Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat. Oleh karenanya Para Penggugat mengutip Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yakni sebagai berikut : -----

*“Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertipikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa : -  
a. putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau*



b. hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau -----

c. keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah; dan/atau ----

d. surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi." -----

16.5 Bahwa dengan demikian Penerbitan Objek sengketa oleh Tergugat telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku *in casu* Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 karena dalam Objek Sengketa tersebut Tergugat mendasarkan pada ketentuan Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, padahal terlepas dari ada atau tidak adanya tindak pidana pemalsuan surat dalam pengajuan permohonan, sehingga diterbitkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, namun akibat ketidaktelitian dan ketidakhati-hatian serta ketidakcermatan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dalam meneliti data fisik serta data yuridis maupun riwayat objek tanah, maka menimbulkan tumpang tindih SHM dalam satu lokasi tanah, maka secara hukum seharusnya Tergugat menggunakan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Kepala BPN RI

Halaman 31 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



No. 3/2011 untuk melakukan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012; -----

- 16.6 Bahwa seandainya pun benar terhadap tumpang tindih Sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Para Penggugat dengan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 diperbolehkan menggunakan dasar hukum Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 untuk membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, maka telah bertentangan dengan Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 apabila Tergugat tidak melakukan pembatalan terhadap SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, namun Tergugat memilih untuk menerbitkan Objek Sengketa, padahal terhadap dugaan tindak pidana pemalsuan yang menjadi alasan Tergugat menerbitkan



Objek Sengketa haruslah didasarkan pada Pasal 71 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011, yakni hanya dikuatkan dengan keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah, bukanlah Putusan hukum dari Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dimana faktanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang telah juga melampirkan bukti-bukti dari Kepolisian tentang adanya dugaan tindak pidana pemalsuan tersebut, sebagaimana dalam surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang; -----

- 16.7 Bahwa demikian juga dalam Objek Sengketa Tergugat menggunakan tanda garis miring (/) untuk memisahkan antara dasar hukum Pasal 71 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang berbunyi “*keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan, pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah*”, dengan Pasal 71 ayat (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 yang berbunyi



“putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap”, justru membuktikan bahwasanya Tergugat tidak tegas dan kurang memahami dasar hukum mana yang harus digunakan secara tepat dalam membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 dengan alasan adanya tindak pidana pemalsuan, padahal Tergugat harus secara tegas menentukan/menggunakan dasar hukum yang tepat dan benar, yakni Pasal 71 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011 untuk membatalkan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 tersebut;

- 
17. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas, maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa telah terbukti bertentangan dengan Peraturan Perundangan-undangan yang berlaku *in casu* Peraturan Kepala BPN RI No. 3/2011; -----
  18. Bahwa selain itu Penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat juga telah melanggar Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya : -----



- 18.1. Azas Kecermatan Formal yaitu : pada waktu mempersiapkan suatu keputusan, maka Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) sebelum menerbitkan Objek Sengketa harus jujur dan sebelumnya harus pula sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan, semua kepentingan yang terkait dan semua kepentingan dari pihak ketiga dan selanjutnya Keputusan tersebut harus diambil dengan cermat; -----
- 18.2. Azas Kepastian Hukum yaitu : seharusnya Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) selalu mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggaraan pemerintahan; -----
- 18.3. Azas Proporsionalitas yaitu : Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) wajib untuk tidak bertindak sewenang-wenang dan harus bekerja sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang; -----
- 18.4. Azas Tertib Penyelenggaraan Negara yaitu : surat keputusan yang diterbitkan Tergugat seharusnya tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, moral dan kepatutan, sehingga dapat merugikan pihak lain; -----
- 18.5. Azas Profesionalitas yaitu : Pejabat Tata Usaha Negara (Tergugat) harus membuka diri dan profesionalitas dalam melayani hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif



dalam penyelenggaraan administrasi pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak pribadi dan golongan; -----

18.6. Azas Akuntabilitas yaitu : azas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

19. Bahwa Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah mengakibatkan kerugian yang sangat besar bagi Para Penggugat, sehingga dalam rangka mempertahankan hak-haknya serta untuk menuntut keadilan dan kepastian hukum, maka Para Penggugat dengan sangat terpaksa mengajukan Gugatan *a quo*; -----

20. Bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat mengandung cacat hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU No. 5/1986 jo. UU No. 9/2004 jo. UU No. 51/2009, sangatlah beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah; -----

21. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum bilamana Para Penggugat meminta dan memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa



berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, serta mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012 sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup>, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang ; -----

Berdasarkan alasan-alasan yang diuraikan di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan kiranya mempertimbangkan dalil-dalil dalam Gugatan Para Penggugat dan selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

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



2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang; -----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Objek Sengketa berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang; -----
4. Mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru berupa keputusan pembatalan SHM No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup> (dua puluh lima ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) atas nama Hamzah dengan Surat Ukur Nomor : 00002/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012, sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 M<sup>2</sup>, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang; -----



5. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 16 September 2013 sebagai berikut : -----

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

1. Bahwa menanggapi alasan-alasan gugatan Para Penggugat terhadap objek *a quo*, dengan ini Tergugat menyampaikan hal-hal sebagai berikut : -----

a. Bahwa terhadap surat objek *a quo*, adalah surat Tergugat yang dari maksud dan tujuannya ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, yang tembusannya salah satu ditujukan kepada Para Penggugat; -----

b. Bahwa atas tindakan yang dilakukan Tergugat, dengan mengembalikan berkas permohonan pembatalan sebagaimana tertuang dalam isi surat objek *a quo*, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, bukan semata-mata Tergugat menolak dan atau tidak menghiraukan keinginan dari permohonan Para Penggugat melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, akan tetapi Tergugat, sangat khawatir terjadinya kesalahan dalam pengambilan sikap, apabila dikabulkan permohonan Pembatalan dari surat keputusan pejabat tata usaha Negara, berupa Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Hamzah, sebagaimana perihal dalam surat objek *a quo* ; -----

c. Bahwa tindakan yang dilakukan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam isi surat objek *a quo*, kerana Tergugat memperhatikan dari fakta-fakta hukum



yang ada dalam melakukan penelitian dari segala aspek hukum yang ada, baik dari data fisik maupun data yuridis, dilakukan agar tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik, dalam hal ini terhadap Azas Kecermatan sebagai dasar dapat dikabulkannya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Hamzah sebagaimana dimaksud dalam perihal surat objek *a quo*; -----

d. Bahwa dengan adanya laporan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Sdr. Juki, sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan 266 KUHPidana, untuk itu Tergugat membutuhkan adanya hasil atas penyidikan/putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap, terhadap bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam surat objek *a quo* ; -----

2. Bahwa Tergugat sudah melakukan penelitian dengan seksama terhadap permohonan pembatalan yang dimohon sebagaimana dimaksud dalam surat obyek *a quo* baik dari data fisik maupun data yuridis, dengan hasil penelitian menunjukkan, adanya cacat administratif dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik, karena dalam surat keterangan permohonan pendaftaran hak atas tanahnya yang memberikan keterangan dan atau yang mengetahui serta yang menandatangani adalah Sdr. Juki yang sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Desa Gembor Udik ; -----

3. Bahwa untuk memenuhi permohonan sebagaimana dimaksud dalam perihal surat objek *a quo*, Tergugat telah mengambil langkah-langkah dengan



melakukan proses penelitian lebih lanjut yang akan dipergunakan sebagai bahan untuk proses pembatalan terhadap surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.326/Benda, berdasarkan mekanisme dan atau tata laksana prosedur dari ketentuan yang ada sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, akan tetapi terbentur adanya laporan dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Sdr. Juki. sebagaimana dimaksud dalam pasal 263 dan 266 KUHPidana, untuk itu Tergugat membutuhkan adanya hasil penyidikan / putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap ; -----

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas terhadap permohonan pembatalan sertipikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik, sebagaimana dimaksud objek *a quo* untuk sementara belum dapat diproses oleh Tergugat; -----
6. Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, dengan ini Tergugat memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa serta memutus perkara *a quo* untuk memutuskan: -----

Dalam Pokok Sengketa: -----

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



Menimbang, bahwa dalam persidangan tanggal 23 September 2013 Para Pengugat II Intervensi menyatakan secara lisan pada pokoknya tidak mengajukan gugatan baru namun sependapat dengan gugatan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan secara lisan pada pokoknya tidak mengajukan jawaban secara tertulis dan sependapat dengan jawaban Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban tertulis tertanggal 7 Oktober 2013 sebagai berikut : -----

DALAM POKOK SENGKETA ; -----

1. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 4, adalah tidak benar dan keliru, sebab secara fisik dari bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi, sejak tanggal 8 Mei 2012 sampai dengan tanggal 4 Juli 2012, Tergugat II Intervensi telah melakukan pemagaran di atas bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik No.326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Tergugat II Intervensi, dan selama dilakukan pemagaran oleh Tergugat II Intervensi tidak ada seorangpun yang keberatan atas pemagaran tersebut hingga selesai; -----
2. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 14, adalah benar dilakukan Gelar Mediasi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melalui suratnya tanggal 29 Agustus 2012 Nomor 426/600/17/36.04/VIII/2012



dan Tergugat II Intervensi hadir dalam rapat Gelar Mediasi yang diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 03 September 2012 jam 10.00 WIB di ruang rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, akan tetapi sejak dilakukan Gelar Mediasi yang akan ditindaklanjuti lagi tersebut, sarna sekali tidak ada kelanjutannya, oleh sebab itu pula, Tergugat II Intervensi sampai mengirim surat ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sebanyak 5 (lima) kali berturut-turut, masing-masing tanggal 6 Desember 2012, tanggal 14 Januari 2013, tanggal 20 Pebruari 2013, tanggal 16 April 2013 dan tanggal 3 Mei 2013, tetapi dari semua surat yang dikirim Tergugat II Intervensi tersebut seperti rahib ditelan bumi dan Tergugat II Intervensi sarna sekali tidak pernah mendapat tanggapan/jawaban sekalipun dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, serta Tergugat II Intervensi juga berkali-kali mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, akan tetapi hasilnya sama, tidak mendapat tanggapan apapun juga dari permasalahan tersebut; -----

3. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 15, dengan ini Tergugat II Intervensi menyampaikan benar Tergugat II Intervensi, mendapat surat tembusan No. 637/600.36/IV/2013 tanggal 22 April 2013 dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan atas tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Tergugat



tersebut Tergugat II Intervensi menyatakan sangat setuju dan memberikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada Tergugat sebab dengan pemikiran: --

- Tergugat II Intervensi pada tanggal 6 Juni 2012 telah dipanggil oleh Reskrim Polres Serang dengan status sebagai Bahwa Saksi dalam perkara dugaan tindak pidana penguasaan tanah tanpa seijin yang berhak yang dilaporkan Ferdiansjah Tjaja. Dan pada tanggal 1 April 2013 Tergugat II Intervensi dipanggil lagi oleh Reskrim Polres Serang untuk didengar keterangannya sebagai Bahwa Saksi dalam perkara dugaan tindak pidana pemalsuan, selanjutnya sampai hari ini, Tergugat II Intervensi tidak mengetahui kelanjutan dari proses pemeriksaan di Reskrim Polres Serang tersebut ;

- Dari permasalahan yang ada dan dari keterangan secara lisan yang diperoleh Tergugat II Intervensi dari pihak penyidik, seharusnya dibuktikan dahulu siapa yang paling berhak atas bidang tanah yang dipermasalahkan tersebut ;

4. Bahwa terhadap posita gugatan Para Penggugat angka 16, dengan ini Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas, sebab : -----

- Terhadap permohonan yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 660/600.13-36.04/XII/2012 tanggal 11 Desember 2012 perihal permohonan pembatalan sertifikat hak milik No.326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Harzah, terletak di Desa Gembor Udik,



- Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang adalah keliru dan- tidak benar menurut hukum, sebab Tergugat II Intervensi dalam menguasai hak atas tanah tersebut baik secara fisik maupun secara yuridis formal telah melalui prosedur dan tata cara mekanisme yang benar menurut hukum, karena didukung dengan alat-alat bukti hak keperdataan atas kepemilikan tanah yang sah menurut hukum positif yang ada dan berlaku serta mengikat ; -----
- Terhadap permohonan yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13-36.04/XII/2012 tanggal 11 Desember 2012 kepada Tergugat, seakan-akan adanya keberpihakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang kepada Para Penggugat, dengan tidak mengakomodir keinginan dari Tergugat II Intervensi selaku pemegang hak atas tanah dengan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, dan atau selaku pemilik dari hak keperdataan atas kepemilikan tanah yang diperoleh berdasarkan pembelian dari Para Ahli Waris Almarhum Imam bin Kasbi, sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan Pengadilan Agama Serang NO.245/Pdt.P/2010/PA.Srg tertanggal 4 Nopember 2010, dengan demikian Tergugat II Intervensi dalam hal ini secara jelas dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik ; -----
  - Terhadap pengajuan permohonan pembatalan sertifikat hak milik No.326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Harzah, yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melalui suratnya Nomor

Halaman 45 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



660/600.13-36.04/XII/2012 tertanggal 11 Desember 2012 kepada Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten) adalah menyalahi azas-azas umum pemerintahan yang baik, sebab tidak melalui kecermatan formil dalam pengambilan sikap, karena sama sekali tidak pernah melibatkan Tergugat II Intervensi dan/atau tidak mengakomodir dan/atau tidak adanya pemberitahuan baik lisan maupun tertulis kepada Tergugat II Intervensi, atau tidak dikirimnya tembusan surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13-36.04/XII/2012 tanggal 11 Desember 2012 kepada Tergugat II Intervensi ; -----

- Terhadap pengajuan permohonan pembatalan sertifikat hak milik No.326/Gembor Udik seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Harnzah, yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang melalui suratnya Nomor 660/600.13-36.04/XII/2012 tertanggal 11 Desember 2012 kepada Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten) adalah menyalahi azas-azas umum pemerintahan yang baik, karena tidak mempertimbangkan - hak keperdataan atas kepemilikan tanah yang diperoleh Tergugat II Intervensi, berdasarkan pembelian dari Para Ahli Waris Almarhum Imam bin Kasbi, sebagaimana dinyatakan dalam Penetapan Pengadilan Agama Serang No.245/Pdt.P/2010/PA.Srg tertanggal 14 Nopember 2010 ; -----



- Terhadap bidang tanah dengan sertifikat hak milik NO.326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Hamzah, secara fisik tanah dengan dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, oleh sebab itu jika sampai sertifikat Hak Milik NO.326/Gembor Udik seluas 25.564 M2 atas nama Hamzah dibatalkan akan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik dan di samping itu, dari proses permohonan pembatalan sertifikat yang diajukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, juga menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini hak asasi yang melekat kepada diri Tergugat II Intervensi sebagai pembeli yang beritikad baik ; -----

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa serta memutus perkara ini agar : -----

- a. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya; -----
- b. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya; -----
- c. Menyatakan Surat Tergugat No.637/600.36/IV/2013 tanggal 22 April 2013 tentang Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No.326/Gembor Udik, seluas 25.564 M2 terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, adalah benar menurut hukum; -----



d. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat dari persidangan ini ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut selanjutnya Penggugat dan Penggugat II Intervensi masing-masing mengajukan Replik tertanggal 17 Oktober 2013 dan atas Replik Penggugat dan Penggugat II Intervensi tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 24 Oktober 2013, bahwa isi replik dan duplik mana adalah sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dalam perkara ini yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan bukti surat/tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 23 sebagai berikut : -----

1. Bukti P - 1 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No.326/Gembor Udik, Seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P - 2a : Sertipikat Hak Milik No. 278, tanggal 28 Juni 1995 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ;  
-----
3. Bukti P - 2b : Sertipikat Hak Milik No. 231, tanggal 13 Juni 1994 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 1920 M<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----



4. Bukti P - 2c : Sertipikat Hak Milik No. 113, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Harjanto Jasin (Penggugat I) seluas 2500 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P - 2d : Sertipikat Hak Milik No. 132, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Haryanto Jasin (Penggugat I) seluas 1390 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti P - 3 : Sertipikat Hak Milik No. 203, tanggal 13 Juni 1994 atas nama Halim Hermawan (Penggugat II) seluas 735 M<sup>2</sup> (tujuh ratus tiga puluh lima meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
7. Bukti P - 4a : Sertipikat Hak Milik No. 75, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1470 M<sup>2</sup> (seribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti P - 4b : Sertipikat Hak Milik No. 90, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 2595 M<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
9. Bukti P - 4c : Sertipikat Hak Milik No. 76, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1125 M<sup>2</sup> (seribu seratus dua puluh lima meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli)
10. Bukti P - 4d : Sertipikat Hak Milik No. 285, tanggal 24 Juni 1996 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1515 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus lima belas meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
11. Bukti P - 4e : Sertipikat Hak Milik No. 74, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 1085 M<sup>2</sup> (seribu delapan puluh lima meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; ---
12. Bukti P - 4f : Sertipikat Hak Milik No. 249, tanggal 1 Agustus 1994 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 2080 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan puluh meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti P - 4g : Sertipikat Hak Milik No. 87, tanggal 5 Mei 1993 atas nama Hadi Jasin (Penggugat III) seluas 5800 M<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P - 5 : Surat kantor hukum Rully, Soedarsono & Partners Nomor : 325/P/RSP/VII/2012, tanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/ Desa Gembor Udik yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (fotokopi dari fotokopi) ; -----
15. Bukti P - 6 : Gugatan Tata Usaha Negara dari Kantor Hukum Rully,  
Halaman 49 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



- Soedarsono & Partners Nomor 327/G.TUN/RSP/VII /2012, tanggal 12 Juli 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Registrasi Perkara Nomor : 22/G/2012/PTUN. SRG, tanggal 12 Juli 2012 (fotokopi dari salinan) ; -----
16. Bukti P - 7 : Surat Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners Nomor 328/G.TUN/RSP/VIII/2012, tanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Pencabutan Gugatan Perkara Nomor 22/G/2012/PTUN. SRG yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (fotokopi dari fotokopi) ; -----
17. Bukti P - 8 : Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 22/G/2012/PTUN-SRG tanggal 5 September 2012; (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
18. Bukti P - 9 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 426/600/17/36.04/VIII/2012, tanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Undangan Gelar Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
19. Bukti P - 10 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor 660/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten (fotokopi dari fotokopi) ; -----
20. Bukti P - 11 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten Nomor 690/600.13.36.04/XII/2012, tanggal 20 Desember 2012, Perihal : Tumpang tindih Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang yang ditujukan kepada Sdr. Hamzah (fotokopi dari fotokopi) ; -----
21. Bukti P - 12 : Surat Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners Nomor 23/LP/RSP/V/2013, tanggal 31 Mei 2013, Perihal : Laporan/ Pengaduan Terkait Dengan Tidak Adanya Kepastian Dan Perlindungan Hukum Yang Diberikan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan/atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Atas Proses Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, Seluas 25.564 M<sup>2</sup> Atas Nama Hamzah yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (fotokopi dari



fotokopi) catatan : Untuk tanda terima dari BPN RI pada pembeding bukti asli ; -----

22. Bukti P - 13 : Surat Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3145/27.3-600/VIII/2013, tanggal 1 Agustus 2013 Hal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/ Gembor Udik, seluas 25.564 M2 atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Banten (fotokopi dari fotokopi) catatan : pembeding bukti dengan cap basah karena sebagai surat tembusan ; -----
23. Bukti P - 14 : Surat Kantor Hukum SMART & ASSOCIATES Nomor 30/ Info/SMART/IX/2013, tanggal 2 September 2013, Perihal : Permohonan Informasi Perkembangan Penyidikan Atas Laporan Polisi Nomor : LP-B/883/VIII/2012/SPK, tanggal 29 Agustus 2012 atas nama Pelapor Arsad Bin Sarmin selaku Kepala Desa Gembor Udik yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resor Serang (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
24. Bukti P - 15 : Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Banten Resort Serang Nomor B/139/IX/2013, tanggal 09 September 2013, Perihal : Perkembangan penyidikan atas Laporan Polisi Nomor : LPB/883/VIII/ 2012/SPK tanggal 29 Agustus 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
25. Bukti P - 16 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan yang ditetapkan tanggal 4 Pebruari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
26. Bukti P - 17a : Berita Acara KeBahwa Saksian Pemilikan Tanah tanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat oleh H. Supiyan dan Jamal Abidin serta diketahui dan ditandatangani oleh M. Juki selaku Kepala Desa/ Kelurahan (fotokopi dari fotokopi) ; ---
27. Bukti P - 17b : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 023/DS-KET/ X/2011 tanggal 27 Oktober 2011 yang dibuat dan ditandatangani oleh M. Juki selaku Kepala Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang (fotokopi dari fotokopi) ; -----
28. Bukti P - 18a : Surat Kantor Hukum SMART & ASSOCIATES Nomor 40/ Info/SMART/XI/2013, tanggal 21 Nopember 2013, Perihal : Permohonan Informasi Secara Lengkap Mengenai Jabatan Kepala Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten

Halaman 51 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



- Serang yang ditujukan kepada Camat Cikande (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
29. Bukti P - 18 : Surat Kantor Hukum SMART & ASSOCIATES Nomor 40/ b Info/SMART/XI/2013, tanggal 21 Nopember 2013, Perihal : Permohonan Informasi Secara Lengkap Mengenai Jabatan Kepala Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang yang ditujukan kepada Camat Cikande (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
30. Bukti P - 19 : Surat Keterangan Nomor : 216/Ds.2011/XI/2013 tanggal 27 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
30. Bukti P - 19 : Surat Keterangan Nomor : 216/Ds.2011/XI/2013 tanggal 27 Nopember 2013 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
31. Bukti P - 20 : Keputusan Bupati Serang Nomor : 141.1/Kep.54-Huk/2000 tanggal 19 April 2000 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
32. Bukti P - 21 : Keputusan Bupati Serang Nomor : 141.1/Kep.180-Huk/2008 tanggal 26 Maret 2008 (fotokopi dari fotokopi) ; -
33. Bukti P - 22a : Surat Kantor Hukum SMART & ASSOCIATES Nomor 41/ Info/SMART/XI/2013, tanggal 28 November 2013, Perihal : Permohonan Informasi Secara Lengkap Mengenai Jabatan Kepala Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang dan Penggunaan Stempel Kepala Desa Gembor Udik yang ditujukan kepada Camat Cikande (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
34. Bukti P - 22b : Tanda Terima Surat Kantor Hukum SMART & ASSOCIATES Nomor 41/Info/SMART/XI/2013, tanggal 28 November 2013 dari Pemerintah Kabupaten Serang (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
35. Bukti P - 23 : Surat Bupati Serang Nomor : 141.1/265-Huk tertanggal 4 Desember 2013 yang ditujukan kepada Sdr. Prima C Hastomo Soedarsono, SH., Perihal : Konfirmasi beserta lampiran 1 berupa Surat Keputusan Bupati Serang Nomor 141.1/Kep.54-Huk/2000, tanggal 19 April 2000, tentang Pengangkatan Kepala Desa Hasil Pemilihan Tahun 1999/2000 Kabupaten Serang dan lampiran 2 berupa Surat Keputusan Bupati Serang Nomor : 141.1/Kep.180-Huk/2008, tanggal 26 Maret 2008, tentang Pengesahan dan Pelantikan Calon Kepala Desa Terpilih Desa Gembor Udik Kecamatan Cikande Kabupaten Serang (fotokopi sesuai dengan asli) catatan : untuk lampiran pada bukti sesuai fotokopi dari fotokopi; -----

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya, Para Penggugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat/tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti P II Intv - 1 sampai dengan Bukti P II Intv - 11, sebagai berikut :

1. Bukti P II Intv - 1 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013, tertanggal 22 April 2013, Perihal : Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, Seluas 25.564 M<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P II Intv - 2 : Sertipikat Hak Milik No. 79, tertanggal 5 Mei 1993 atas nama Dadang Sjamsi seluas 2.220 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus dua puluh meter persegi) (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
3. Bukti P II Intv - 3 : Surat Keterangan Kematian tertanggal 1 Agustus 2013, yang dikeluarkan oleh Kepala Bidang Pelayanan Medis Rumah Sakit Santo Borromeus (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
4. Bukti P II Intv - 4 : Surat Pernyataan Ahli Waris, tertanggal 22 Agustus 2013, Register No. 18/Cki/Waris/VIII/2013, tanggal 23 Agustus 2013 pada Kelurahan Cisaranteun Kulon dan Register No. 69/SAW/ARC/VIII/2013, tanggal 23 Agustus 2013 pada Kecamatan Arcamanik (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
5. Bukti P II Intv - 5 : Surat Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners No. 325/P/RSP/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Desa Gembor Udik, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (fotokopi dari fotokopi) ; -----
6. Bukti P II Intv - 6 : Gugatan Tata Usaha Negara dari Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners No. : 327/G.TUN/ RSP/ VII/2012, tertanggal 12 Juli 2012 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan Register Perkara Nomor : 22/G/2012/



- PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2012 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
7. Bukti P II Intv - 7 : Surat Kantor Hukum Rully, Soedarsono & Partners No. 328/G.TUN/RSP/VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Pencabutan Gugatan Perkara Nomor : 22/G/2012/PTUN-SRG, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang (fotokopi dari fotokopi) ; -----
  8. Bukti P II Intv - 8 : Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 22/G/2012/PTUN-SRG, tertanggal 5 September 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
  9. Bukti P II Intv - 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 426/600/17/36.04/VIII/2012, tertanggal 29 Agustus 2012, Perihal : Undangan Gelar Mediasi (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
  10. Bukti P II Intv - 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 11 Desember 2012, Perihal : Permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten (fotokopi dari fotokopi) ; -----
  11. Bukti P II Intv - 11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 690/600.13.36.04/XII/2012, tertanggal 20 Desember 2012, Perihal : Tumpang tindih Sertifikat Hak Milik atas tanah yang terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang, yang ditujukan kepada Sdr. Hamzah (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat/tulisan berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti T - 1 sampai dengan Bukti T – 4, sebagai berikut : -----

1. Bukti T - 1 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 637/600.36/IV/2013 tanggal 22 April



2013, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Desa Gembor Udik, Seluas 25.564 M2 atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----

2. Bukti T - 2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 444/600.14-36.04/X/2012 tanggal 5 Oktober 2012, Perihal : Permintaan photo copi Berita Acara Pemeriksaan saksi atas nama Arsad bin Sarmin yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resort Serang (fotokopi tidak ada asli) ; --
3. Bukti T - 3 : Laporan Polisi No.Pol. : LP-B/883/VIII/2012/SPK tanggal 29 Agustus 2013 ( fotokopi tidak ada asli ) ; -----
4. Bukti T - 4 : Berita Acara Pemeriksaan (SAKSI) tertanggal 29 Agustus 2012 (fotokopi fotokopi tidak ada asli) ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat/tulisan berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup yang telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya dengan diberi tanda Bukti TII Intv - 1 sampai dengan Bukti TII Intv - 30, sebagai berikut : -----

1. Bukti T II Intv - 1 : Surat Panggilan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Banten Resort Serang Nomor: SP/913/VIII/2012/Reskrim tertanggal 07 Agustus 2012, ditujukan kepada Ayung Alias Hamzah untuk didengar keterangannya sebagai Bahwa Saksi (fotokopi dari fotokopi) ; -----
2. Bukti T II Intv - 2 : Surat BPN Kabupaten Serang Nomor : 426/600/17/36.04/VIII/2012 Perihal Undangan Gelar Mediasi tertanggal 29 Agustus 2012 yang di tujukan Kepada 1. Sdr.Prima C.Hastomo Soedarsono, S.H, dkk; 2. Sdr.Hamzah (fotokopi sesuai dengan asli) ; ---
3. Bukti T II Intv - 3 : Surat dari Hamzah tertanggal 06 Desember 2012 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 55 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



- Kabupaten Serang Up.Yth. Bpk. Drs. Dirwan Dachri (fotokopi fotokopi dari fotokopi dengan tanda terima asli dan cap basah) ; -----
4. Bukti T II Intv - 4 : Surat dari Hamzah tertanggal 14 Januari 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Up.Yth. Bpk. Drs. Dirwan Dachri, Perihal : Menanyakan kelanjutan mediasi terhadap Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.326/Desa Gembor Udik atas nama Hamzah (fotokopi dari fotokopi) ; -----
5. Bukti T II Intv - 5 : Tanda bukti pengiriman Surat Atas Nama Hamzah melalui JNE ; (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T II Intv - 6 : Surat atas nama Hamzah tertanggal 20 Februari 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Up.Yth. Bpk. Drs. Dirwan Dachri, Perihal . Menanyakan kelanjutan mediasi terhadap Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.326/Desa Gembor Udik atas nama Hamzah (fotokopi dari fotokopi) ; -----
7. Bukti T II Intv - 7 : Tanda bukti pengiriman Surat Atas Nama Hamzah melalui JNE (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
8. Bukti T II Intv - 8 : Surat Panggilan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Banten Resort Serang Nomor : SP/3B/IV/2013/Reskrim tertanggal 01 April 2013, ditujukan kepada Hamzah untuk didengar keterangannya sebagai Bahwa Saksi; (fotokopi sesuai dengan asli); -----
9. Bukti T II Intv - 9 : Surat atas nama Hamzah tertanggal 16 April 2013 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Up. Yth. Bpk. Alen Saputera, S.H,M.Kn, Perihal : Menanyakan kelanjutan mediasi terhadap Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik No.326/Desa Gembor Udik atas nama Hamzah (fotokopi dari fotokopi) ; -----
10. Bukti T II Intv - 1 : Tanda bukti pengiriman Surat Atas Nama Hamzah 0 melalui JNE (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
11. Bukti T II Intv - 1 : Surat BPN Kantor Wilayah Provinsi Banten Nomor : 1 637/600.36/IV/2013 tertanggal 22 April 2013 yang



ditujukan kepada BPN Kabupaten Serang dengan  
Tembusan Kepada Sdr. Hamzah dan Sdr. Prima C  
Hastomo Soedarsono, S.H, dkk (fotokopi sesuai  
dengan asli) ; -----

12. Bukti T II Intv - 1 : Surat atas nama Hamzah tertanggal 03 Mei 2013 yang  
2 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Serang Up.Yth. Bpk. Alen Saputera,  
S.H,M.Kn, Perihal Permohonan Pembukaan  
Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik  
Seluas 25.564 M2 atas Nama Hamzah (fotokopi dari  
fotokopi) ; -----
13. Bukti T II Intv - 1 : Tanda bukti pengiriman Surat Atas Nama Hamzah  
3 melalui JNE ; (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
14. Bukti T II Intv - 1 : Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Hamzah (fotokopi  
4 dari fotokopi ) ; -----
15. Bukti T II Intv - 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor 326 Desa Gembor Udik,  
5 Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang atas nama  
Hamzah (fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
16. Bukti T II Intv - 1 : Akta Jual Beli Notaris Dra. Sugestiana Arsyad, B.Se,  
6 S.H.,M.Kn, Nomor 80 Tertanggal 18 Oktober 2011  
(fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
17. Bukti T II Intv - 1 : Surat Keterangan Nilai Jual Beli Objek Pajak Bumi dan  
7 Bangunan Untuk Keperluan Membayar Pajak  
Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/  
Atau Bangunan Atau Bea Perolehan Hak Atas Tanah  
Dan Bangunan Nomor : S.1467/WPJ.08/  
KP.0106/2010 Atas NamaWajib Pajak Iman Bin Kasbi  
dan Lampirannya (fotokopi dari fotokopi); -----
18. Bukti T II Intv - 1 : Salinan Penetapan Pengadilan Agama Serang Nomor :  
8 245/Pdt.P 12009/PA.Srg tanggal 04 November 2010  
dalam Perkara Penetapan Ahli Waris Iwan Mahruf bin  
Misa dkk (fotokopi dari fotokopi) ; ---
19. Bukti T II Intv - 1 : Surat Panggilan Panitera Pengganti Pengadilan Tata  
9 Usaha Negara Serang Nomor : 19/GI2013/PTUN-SRG  
tertanggal 02 September 2013 yang ditujukan kepada  
Hamzah sebagai Pihak Ketiga untuk menghadap

Halaman 57 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



Hakim Ketua Majelis PTUN dalam Perkara Nomor 19/  
G/2013/PTUN-SRG (fotokopi dari fotokopi) ;

- 
20. Bukti T II Intv - 2 : Surat Permohonan Intervensi Hamzah yang ditujukan  
0 Kepada Hakim Ketua Majelis Perkara Nomor : 19/  
G/2013/PTUN-SRG tertanggal 18 September 2013  
(fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
21. Bukti T II Intv - 2 : Surat Penetapan luran Pembangunan Daerah, di mana  
1 dari Petikan Buku Penetapan luran Pembangunan  
Daerah (Huruf C) No. 1282 diberikan kepada Iman Bin  
Kasbi. Di sini tercatat luas tanah di bawah penguasaan  
Iman Bin Kasbi seluas 28.170 M<sup>2</sup> (fotokopi dari  
fotokopi) ; -----
22. Bukti T II Intv - 2 : Surat Keterangan Tidak Sengketa tertanggal  
2 2 Agustus 2000 di bawah Bahwa Saksi - Bahwa Saksi  
ketua RT dan ketua RW dan diketahui Kepala Desa  
Gembor Udik dan Camat Cikande ; (fotokopi dari  
fotokopi) ; -----
23. Bukti T II Intv - 2 : Surat Keterangan tertanggal 2 Agustus 2000 yang  
3 dibuat oleh Kepala Desa Gembor Udik dan diketahui  
Camat Cikande yang menyatakan status dan  
kepemilikan Iman Bin Kasbi (fotokopi dari fotokopi) ;
24. Bukti T II Intv - 2 : Kikitor Pajak Bumi atas nama Iman Bin Kasbi (fotokopi  
4 dari fotokopi) ; -----
25. Bukti T II Intv - 2 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 4  
5 Oktober 2011 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
26. Bukti T II Intv - 2 : Keterangan Riwayat Tanah tertanggal 2 Agustus 2000  
6 (fotokopi dari fotokopi) ; -----
27. Bukti T II Intv - 2 : Pengumuman data Fisik dan Data Yuridis Nomor  
7 630.1/6174/KP/Peng/2010 tertanggal 05-12-2011  
(fotokopi dari fotokopi) ; -----
28. Bukti T II Intv - 2 : Lampiran Pengumuman Daftar Data Yuridis dan Data  
8 Fisik Bidang Tanah (fotokopi dari fotokopi) ; -----
29. Bukti T II Intv - 2 : Notulensi Musyawarah Desa perihal masalah tanah  
9 Sawah darat tercatat dalam buku letter C nomor 1282  
Percil 1a dan 1b seluas 2.873 Ha atas nama Iman Bin  
Kasbi, hari selasa, tertanggal 2 November 1999  
(fotokopi sesuai dengan asli) ; -----
30. Bukti T II Intv - 3 : Surat Keterangan atas nama Kaisan bin Rasjim selaku  
0 Mantan Lurah tertanggal 3 April 2000 (fotokopi sesuai  
dengan asli) ; -----



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat atau tulisan, Penggugat, telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan masing-masing Saksi selengkapnya tersebut dalam dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang dapat diuraikan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

**1. M. PULUNG A.** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi selaku mantan pejabat Desa Gembor Udik, menjabat sebagai Kaur Pemerintahan dari tahun 1982 sampai dengan tahun 2008 ; -----
- Bahwa Saksi menerangkan pada tahun 1980 sampai dengan tahun 1999 Kepala Desa Gembor Udik dijabat oleh M. Kawasi, sedangkan pada tahun 2000 sampai dengan tahun 2008 Kepala Desa Gembor Udik dijabat oleh M. Juki dan pada tahun 2008 sampai dengan saat ini Kepala Desa Gembor Udik dijabat oleh Arsad ; -----
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa jabatan Arsad sebagai Kepala Desa akan berakhir pada 9 Maret 2014; -----
- Bahwa Saksi menerangkan pernah dipanggil oleh pihak kepolisian sebagai Saksi terkait dengan permasalahan tanah sengketa ini; -----
- Bahwa Saksi menerangkan ketika dipanggil oleh pihak kepolisian, Saksi diminta untuk menjelaskan silsilah tentang riwayat tanah pak Hadi Jasin dan kawan-kawan dari mulai pembelian sampai dengan sekarang; -----



- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pemeriksaan oleh pihak kepolisian, Saksi diminta keterangannya tentang kepemimpinan Sdr. Juki selaku Kepala Desa Gembor Udik dan tandatangan didalam Surat Keterangan yang sama dengan Bukti P-17 A dan Bukti P-17 B yang ditunjukkan di depan persidangan; -----
- Bahwa Saksi menerangkan ketika diperlihatkan Bukti P-17 A dan Bukti P-17 B oleh Pihak Kepolisian Resor Serang, maka Saksi melihat adanya kejanggalan, yakni penandatanganan dilakukan oleh Sdr. Juki selaku Kepala Desa Gembor Udik pada tahun 2011 dan Stempel yang dipergunakan dalam surat tersebut; -----
- Bahwa Saksi menerangkan terhadap Bukti P-17A dan Bukti P-17B yang dibuat dan dikeluarkan oleh Sdr. Juki sebagai Kepala Desa Gembor Udik pada tahun 2011, sedangkan pada saat itu Sdr. Juki sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Desa Gembor Udik; -----
- Bahwa Saksi menerangkan Cap yang dicantumkan pada Bukti P-17A dan Bukti P-17B tidak sesuai dengan yang dimiliki oleh Desa Gembor Udik karena sepengetahuan Saksi sebagaimana Perda No. 2 Tahun 2000, maka Cap/Stempel Desa Gembor Udik telah diubah menjadi Pemerintahan Kabupaten Serang, namun sebelum tahun terbitnya Perda tersebut Desa Gembor Udik masih menggunakan Cap/Stempel DT II; -----

Disclaimer



- Bahwa Saksi menerangkan ketika menjabat sebagai Kaur Pemerintahan tidak mengenal Imam bin Kasbi dan juga tidak mengenal Ahli waris dari Imam bin Kasbi; -----
- Bahwa Saksi menerangkan di Desa Gembor Udik terdapat 10 Blok tanah; --
- Bahwa Saksi menerangkan tanah milik Hadi Jasin dan kawan-kawan masuk kedalam Blok I; -----
- Bahwa Saksi menerangkan Blok I dan Blok II itu berbeda, dimana Blok I itu batas jalan kampung siluman, sedangkan Blok II di sebelah timur dari batas Blok I; -----
- Bahwa Saksi mengetahui ada tanah yang ditembok beton dan sepengetahuan Saksi tanah tersebut milik Hadi Jasin dan kawan-kawan; ----
- Bahwa Saksi menerangkan pernah lewat dan melihat ada tembok yang berdiri diatas tanah milik Hadi Jasin dan kawan-kawan; -----
- Bahwa Saksi menerangkan tidak tahu berapa luas pemagaran tembok tersebut; -----
- Bahwa Saksi menerangkan tidak tahu pada saat pemagaran; -----
- Bahwa Saksi menerangkan tanah milik Hadi Jasin dan kawan-kawan terletak di jalan Lanud Gorda Blok Prapatan; -----
- Bahwa Saksi menerangkan tidak mengetahui siapa yang membangun di atas tanah tersebut; -----



- Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut masih dikuasai oleh Hadi Jasin dan kawan-kawan, karena sepengetahuan Saksi tanah tersebut pertama kali milik Hadi Jasin dan kawan-kawan; -----
  - Bahwa Saksi menerangkan bahwa tanah tersebut merupakan tanah kosong yang dipergunakan dan digarap oleh masyarakat untuk ditanami padi; -----
  - Bahwa Saksi menerangkan tanah tersebut awalnya dijual oleh H. Jaya kepada Hadi Jasin dan kawan-kawan; -----
  - Bahwa Saksi menerangkan penjualan tanah tersebut dimulai dari tahun 1987; -----
  - Bahwa Saksi menerangkan sepengetahuan Saksi yang membayar PBB atas tanah tersebut adalah H. Jaya dan sepengetahuan Saksi pemilik terakhir tanah tersebut adalah Hadi Jasin dan kawan-kawan yang dari tahun 1987 sampai dengan sekarang; -----
  - Bahwa Saksi menerangkan pada saat Saksi pensiun sebagai Kaur Pemerintahan Desa Gembor Udik, tanah tersebut masih milik Hadi Jasin dan kawan-kawan karena belum pernah dibangun dan diperjualbelikan dengan pihak lain ; -----
- 2. KHOLID HASAN** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----
- Bahwa Saksi menerangkan tanah milik Pak Hadi Jasin dan kawan-kawan seluas ± 50 Ha; -----



- Bahwa Saksi tugasnya menjaga dan mengawasi tanah milik Pak Hadi Jasin dan kawan-kawan; -----
- Bahwa Saksi kenal dengan Dadang Sjamsi, namun Saksi tidak tahu tanah milik Dadang Sjamsi masuk didalam tanah yang bermasalah; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang bermasalah masuk didalam blok mana, yang diketahui Saksi tanah tersebut masuk di Gembor Udik; -----
- Bahwa Saksi menjaga tanah tersebut sejak tahun 2006 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa Saksi mengawasi tanah tersebut pada setiap hari, karena rumah yang ditempati oleh Saksi masuk di dalam lokasi tanah milik Pak Hadi Jasin dan kawan-kawan; -----
- Bahwa yang menanam dan menggarap di atas tanah sengketa tersebut adalah warga; -----
- Bahwa pada awal tahun 2012, sebelum penggalan untuk pemagaran, Pak Eko yang merupakan orang suruhan Hamzah datang ke rumah Saksi dan meminta Saksi agar mengantar Pak Eko ke rumah Pak RT, namun Saksi bertanya untuk apa kemudian Pak Eko berkata kepada Saksi mau membangun bedeng lalu Saksi berkata kepada Pak Eko bahwa tanah itu milik Pak Hadi Jasin dan kawan-kawan, kemudian Saksi mengantar Pak Eko untuk bertemu dengan Pak Lurah Arsad; -----



- Bahwa ketika Saksi dan Pak Eko bersama-sama bertemu pak Lurah Arsad, pak Eko meminta izin kepada Pak Lurah untuk membangun pagar, namun pak Lurah tidak memberi izin dengan alasan bahwa tanah tersebut milik Pak Hadi Jasin, jadi harus izin kepada pemilik tanah tersebut; -----
- Bahwa setelah saksi bertemu dengan Pak Lurah tersebut, Pak Eko langsung pulang; -----
- Bahwa beberapa hari kemudian setelah pertemuan tersebut dimana harinya Saksi lupa, Pak Eko datang ke rumah Saksi dan meminta Saksi untuk mengantar Pak Eko ke pabrik guna bertemu Pak Lurah Arsad, pada saat Saksi dan Pak Eko sampai di pabrik dan Saksi akan memanggil Pak Lurah tiba-tiba Pak Eko tidak jadi bertemu Pak Lurah dan langsung masuk ke dalam mobil dan jalan. Setelah itu siangya Pak Eko membawa alat-alat banyak ke lokasi tanah; -----
- Bahwa ketika saksi melihat alat-alat masuk ke dalam lokasi, Saksi langsung mendatangi lokasi dan melihat banyak orang yang merupakan orang-orang Pak Eko; -----
- Bahwa keberadaan orang tersebut guna menggali dan membuat pagar; ----
- Bahwa Saksi langsung melaporkan hal tersebut kepada Pak Hadi Jasin melalui karyawannya Pak Hadi Jasin yaitu Pak Ferdi; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa lama proses pemagaran tersebut berjalan; -



- Bahwa pagar tersebut dibangun setinggi 2 meter dan saat ini banyak panel-panel yang hilang; -----
- Bahwa tanah yang dipagar hanya sebagian saja dari tanah milik Pak Hadi Jasin dan kawan-kawan yang dijaga oleh Saksi; -----
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dipagar oleh Pak Eko; -----
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil sebagai Saksi di tingkat Kepolisian terkait permasalahan tanah tersebut; -----
- Bahwa Saksi menerangkan pada saat pemilihan yang terakhir Kepala Desa ada 2 (dua) calon, yaitu Uci dan Arsad dan yang memenangkan pemilihan Kepala Desa adalah Arsad; -----
- Bahwa saudara Juki tidak ikut dalam pemilihan terakhir Kepala Desa ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun Majelis Hakim telah memberi kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat atau tulisan, Tergugat II Intervensi, telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan Saksi selengkapnya tersebut dalam dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang dapat diuraikan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

**MOCHTAR KARIM WENNO** yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :



- Bahwa Saksi kenal dengan Sdr. Hamzah dan H. Fakri; -----
- Bahwa H. Fakri adalah salah satu yang mengurus tanah Imam bin Kasbi; -----
- Bahwa keterlibatan saksi dalam proses Jual Beli tanah tersebut pada awalnya H. Fakri dan bersama-sama 3 (tiga) orang ahli waris Imam bin Kasbi yaitu Iwan Mahruf, Madrebo dan 1 (satu) lagi perempuan yang Saksi lupa namanya datang ke rumah Saksi; -----
- Bahwa pada saat diminta membantu mengenai tanah tersebut, proses jual beli telah terjadi antara Hamzah dengan ahli waris yang down paymentnya Rp. 60.000.000,- dan Saksi diminta untuk menginventarisir seluruh data-data yang ada, setelah itu mencoba mengecek ke kantor Pajak terlebih dahulu kemudian pada saat Saksi mengecek di kantor pajak Saksi melihat dan menemukan bukti pajak tersebut masih atas nama Imam bin Kasbi, lalu Saksi melakukan pengecekan juga ke kantor Kecamatan dan Saksi mendapati adanya surat musyawarah pada tanggal 13 Maret 1999 antara M. Jaya dengan ahli waris Imam bin Kasbi yang pada saat itu diwakili oleh Tubagus Masnuni di Kecamatan Cikande, namun Saksi tidak mengecek tanah tersebut ke Kantor Kepala Desa / Lurah Gembor Udik maupun ke Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----
- Bahwa Saksi telah menanyakan kepada ahli waris kapan kakeknya meninggal dan ahli waris mengatakan pada tahun 1965; -----



- Bahwa Saksi juga menanyakan kepada ahli waris siapa orang tuanya dan ahli waris menyatakan orang tuanya adalah Mirsad yang meninggal pada tahun 1987; -----
- Bahwa tanah yang dibeli Hamzah terletak di Gembor Udik Blok Prapatan atas nama Imam bin Kasbi berdasarkan Kikitor huruf C nomor 1282 persil 1B seluas 28.017 meter persegi; -----
- Bahwa setelah saksi menginventarisir data-data untuk rencana jual beli antara Hamzah dan ahli waris, Saksi juga menelusuri dan mendapatkan keterangan bahwa tanah tersebut belum pernah diperjualbelikan masih atas nama Imam bin Kasbi dan dikuasainya; -----
- Bahwa yang menggarap tanah tersebut adalah Haji Larudin dan Sepia ; -----
- Bahwa pada akhirnya saudara Hamzah melakukan jual beli dengan ahli waris Imam bin Kasbi yaitu Imam Mahruf sesuai dengan Penetapan Pengadilan Agama Serang tahun 2010; -----
- Bahwa setelah melakukan pengecekan ke kantor Pajak dan Kantor Kecamatan, tanah tersebut masih atas nama Imam bin Kasbi, namun Saksi tidak melakukan pengecekan ke BPN atas kepemilikan tanah tersebut; -----
- Bahwa pada saat dilakukan pemagaran Saksi ada di lokasi tersebut; -----
- Bahwa pada saat dilakukan pemagaran, saksi bersama dengan Eko di lokasi dan tidak ada masalah pada saat hari pertama dan kedua; -----
- Bahwa saksi lupa tanggal berapa pemagarannya; -----



- Bahwa dikarenakan Saksi telah mendapatkan data-data di kantor Pajak, maka Saksi tidak melakukan lagi pengecekan ke BPN; -----
- Bahwa data-data yang didapatkan dari kantor Pajak berupa keterangan Pajak atas nama Imam bin Kasbi yang pengecekkannya di kantor pajak pada tahun 2011; -----
- Bahwa saksi mencari tahu kebenaran dan keabsahan dari kantor Kecamatan;
- Bahwa setelah hasil penelusuran tanah tersebut yang dilakukan oleh Saksi disimpulkan atas tanah tersebut tidak ada masalah, maka dilakukanlah jual beli tersebut;-----
- Bahwa Saksi meminta informasi mengenai tanah melalui mantan Lurah Juki pada bulan Oktober tahun 2011; -----
- Bahwa pada saat itu Lurah Juki sudah tidak menjabat lagi sebagai Kepala Desa; -----
- Bahwa pada saat proses menelusuri tanah tersebut Saksi menemukan telah terjadi jual beli antara saudara Hamzah dengan ahli waris; -----
- Bahwa setelah proses jual beli terjadi, Saksi masih ingin menelusuri kebenaran tanah tersebut dan pada saat proses penelusuran mendapatkan surat dari Lurah Kawasi (mantan Lurah sebelum Mantan Lurah Juki);-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi kantor Pertanahan dan kantor Kelurahan, namun saksi hanya ingin tahu berkas-berkas yang dipegang dari kantor Kecamatan dan dari anak Kawasi; -----

Disclaimer



- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat keterangan tidak sengketa dan surat tidak dalam penguasaan pihak lain karena itu tugas Notaris; -----
- Bahwa setelah ke kantor Pajak lalu Saksi pergi ke kantor Notaris Sugestiana Arsyad, SH, Notaris di Serang untuk melaporkan hasil investigasi yang dilakukan oleh Saksi; -----
- Bahwa Notaris menyarankan kepada Saksi untuk melengkapi keaslian data-data semuanya; -----
- Bahwa saksi menginvestigasi tanah tersebut atas permintaan ahli waris dan notaris; -----
- Bahwa Notaris Sugestiana Arsyad S.H merupakan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang resmi di wilayah Banten; -----
- Bahwa sehubungan dengan Bukti T II- 16 mengenai Akta Jual Beli, Saksi hadir sebagai Saksi dalam penandatanganan Akta Jual Beli tersebut, namun Saksi tidak hadir bersamaan dengan Lurah Juki dan saat itu yang hadir adalah saudara Hamzah selaku pembeli, ahli waris selaku penjual dan Saksi dihadapan Notaris; -----
- Bahwa pada saat dilakukan pertemuan tersebut di BPN tidak ada hasil titik temu antara para pihak dan Kepala Kantor Pertanahan meminta bukti-bukti seluruh yang dipegang oleh para masing-masing pihak, lalu kemudian Saksi menyerahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan; -----



- Bahwa musyawarah antara Hamzah dan Hadi Jasin dan kawan-kawan tidak tercapai kata sepakat; -----
- Bahwa saksi hadir 3 (tiga) kali pada saat pemagaran di atas tanah tersebut; ---
- Bahwa pada saat pemagaran di lokasi tersebut Lurah Gembor Udik yang menjabat tidak hadir; -----
- Bahwa pada saat diminta oleh ahli waris Imam bin Kasbi untuk mengecek legalitas tanah milik Imam bin Kasbi tersebut dalam kapasitas Saksi sebagai Kuasa Hukum; -----
- Bahwa dalam menginvestigasi tanah tersebut Saksi diberikan kuasa penuh oleh seluruh ahli waris yang jumlahnya ada 5 (lima) orang; -----
- Bahwa ahli waris tersebut merupakan pemilik tanah berdasarkan : -----
  1. Penetapan Pengadilan Agama Serang pada tahun 2000; -----
  2. Ahli waris mempunyai Kikitir yang asli; -----
  3. Tanah tersebut ada surat keterangan tidak sengketa pada tahun 2000 dari saudara Juki yang pada waktu itu menjabat sebagai Lurah ; -----
- Bahwa Penetapan Pengadilan Agama (Bukti T II-18) mencantumkan tanah yang berhak diwarisi oleh para ahli waris; -----
- Bahwa tanah yang diwarisi oleh ahli waris Imam bin Kasbi ada di Gembor Udik sebagaimana ditetapkan pada Pengadilan Agama Serang; -----



- Bahwa kampung Citawa yang tertuang dalam Penetapan Pengadilan Agama Serang adalah kampung Gembor Udik yang sekarang, dari pemecahan kampung Julang, namun Saksi tidak mengetahui berdasarkan dari apa, hanya Saksi menanyakan kepada Lurah Juki; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendatangi Kelurahan untuk menanyakan status tanah tersebut kepada pihak Kelurahan; -----
- Bahwa berdasarkan surat keterangan tidak sengketa tahun 2000 yang menyatakan atas tanah tersebut *clear* dan *clean* bukan keterangan dari Saksi, melainkan dari ibu Notaris; -----
- Bahwa Saksi mengenal Lurah Juki dari tahun 2009; -----
- Bahwa saudara Juki sejak 2009 sudah tidak menjabat lagi menjadi Kepala Desa; -----
- Bahwa pada saat dilakukan transaksi jual beli di hadapan Notaris saudara Juki tidak hadir sebagai Saksi; -----
- Bahwa saksi pernah dipanggil oleh pihak Kepolisian sebagai saksi sebanyak 3 (tiga) kali terkait kasus dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh saudara Juki; -----
- Bahwa pada saat pemeriksaan di Kepolisian, saksi mengatakan tidak tahu mengenai penandatanganan surat yang dilakukan oleh Sdr. Juki; -----



- Bahwa pada saat pemeriksaan ditunjukkan oleh penyidik beberapa surat yang ditandatangani oleh Sdr. Juki dan distempel cap Kepala Desa yang diduga palsu yang menjadi dasar Sdr. Juki ditetapkan sebagai tersangka; -----
- Bahwa saksi membenarkan Bukti P-17A dan Bukti P-17B merupakan bukti yang diperlihatkan kepada Saksi oleh penyidik Kepolisian; -----
- Bahwa yang melaporkan Sdr. Juki atas dugaan tindak pidana pemalsuan adalah Lurah Arsad; -----
- Bahwa saksi dipanggil terakhir kalinya oleh pihak Kepolisian pada bulan Februari 2013; -----
- Bahwa pada tahun 2011 transaksi jual beli dilakukan dengan pembayaran Rp. 60.000.000,- dan tidak diketahui oleh Saksi; -----
- Bahwa pada saat diminta investigasi tanah, saksi bersama-sama dengan Buchori Hasibuan menjadi tim kuasa hukum ahli waris pada tahun 2011; -----
- Bahwa saksi bertemu dengan Sdr. Hamzah saat di kantor Notaris; -----
- Bahwa saksi diminta oleh Sdr. Hamzah menginventaris tanah tersebut setelah terbit sertifikat atas nama Hamzah; -----
- Bahwa saksi bertemu dengan ahli waris pada bulan September 2011; -----
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembayaran awal Rp. 60.000.000,- dari Sdr. Hamzah kepada ahli waris, namun saksi baru mengetahui hal tersebut dari ahli waris; -----
- Bahwa selain peristiwa jual beli, saksi tidak terlibat dalam peristiwa lainnya; ---



- Bahwa saksi tidak pernah mendapat kuasa dari Sdr. Hamzah; -----
- Bahwa saksi pernah menghadiri undangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----
- Bahwa saksi tidak bekerja dengan Sdr. Hamzah; -----
- Bahwa berdasarkan permintaan Hamzah dan Notaris, saksi ikut menghadiri undangan mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----
- Bahwa Saksi tidak mendapatkan kuasa dari Notaris untuk menghadiri undangan rapat mediasi tersebut; -----
- Bahwa pada awalnya Saksi tidak mengetahui ibu Notaris diundang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----
- Bahwa undangan tersebut dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang kepada Hamzah dan Notaris; -----
- Bahwa saksi datang pada saat undangan gelar mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----
- Bahwa saksi hadir pada saat gelar mediasi tersebut dalam kapasitas diminta oleh Hamzah; -----
- Bahwa Hamzah dan ibu Notaris menghubungi Saksi melalui telephone pada saat undangan tersebut untuk meminta Saksi hadir mendampingi gelar mediasi; -----



- Bahwa yang hadir pada saat gelar mediasi tersebut adalah Hamzah, Kuasa Hukum Hadi Jasin dkk, Heri dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, ibu Notaris serta Saksi; -----
- Bahwa saksi kurang mengetahui tempat digelarnya mediasi tersebut, namun Saksi hadir didalam gelar mediasi tersebut pada siang hari pukul 14.00 WIB ; --
- Bahwa gelar mediasi tersebut berlangsung kurang lebih 1 jam; -----
- Bahwa saksi tidak tahu dalam rangka apa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang mengundang Sdr.Hamzah dan Kuasa hukum Hadi Jasin dkk, namun Saksi baru mengetahui pada saat hadir ternyata undangan tersebut merupakan undangan mediasi mengenai permasalahan tanah; -----
- Bahwa pada saat Saksi hadir dalam undangan gelar mediasi tersebut, saksi tidak mendapatkan kuasa dari Hamzah maupun Notaris; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, baik Penggugat, Penggugat II Intervensi, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing secara tertulis tertanggal 16 Januari 2014, yang isi selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan perkara ini tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini; -----



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan tertanggal 26 Juli 2013 yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian “Tentang Duduk Sengketa “ Putusan ini dan Para Penggugat II Intervensi menyatakan secara lisan pada pokoknya karena memiliki tujuan yang sama dengan Para Penggugat, maka mendukung Gugatan Para Penggugat *in litis*; -----

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 16 September 2013 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dan dalam Jawaban tersebut tidak memuat eksepsi, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyatakan secara lisan pada pokoknya sama dengan Jawaban dari Tergugat tersebut; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah mengajukan Replik, masing-masing tertanggal 17 Oktober 2013 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan semula;-----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 31 Oktober 2013, Duplik tersebut pada pokoknya membantah Replik Para Penggugat maupun Para Penggugat II Intervensi dan menyatakan tetap pada masing-masing Jawaban semula; -----



Menimbang, bahwa baik Para Penggugat, Para Penggugat II Intervensi, Tergugat, maupun Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut dalam bagian "Tentang Duduk Sengketa" Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa meskipun Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi, namun demikian Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal yang berkaitan dengan formalitas Gugatan sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 637/600.36/IV/2013, tanggal 22 April 2013 Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 m<sup>2</sup> atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang (Bukti T-1 = Bukti P-1 = Bukti PP II Inv. 1 = Bukti T.II Intv-11) selanjutnya disebut objek sengketa *in litis*); -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo*, maka objek sengketa *in litis* telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) secara kumulatif sebagaimana diatur Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----



Menimbang, bahwa objek sengketa *in litis* pun tidak termasuk KTUN yang dikecualikan berdasarkan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sengketa *in litis* termasuk sengketa tata usaha negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang secara absolut mengadilinya sesuai ketentuan Pasal 47 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa Tergugat berkedudukan di wilayah hukum Provinsi Banten, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang secara relatif berwenang mengadili sengketa ini sesuai ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -

Menimbang, bahwa objek sengketa *in litis* diterbitkan tanggal 22 April 2013 dan Para Penggugat maupun Para Penggugat II Intervensi mendalilkan baru menerimanya tanggal 15 Mei 2013, atas dalil tersebut baik Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan bantahan dan tidak terungkap juga fakta hukum yang dapat dijadikan alasan hukum untuk membantah dalil Para Penggugat tersebut, sedangkan Gugatan diajukan Tanggal 26 Juli 2013, dengan demikian pengajuan Gugatan *in litis* ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

-----

Menimbang, bahwa objek sengketa *in litis* pada pokoknya berisi mengenai pengembalian permohonan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi yang sebelumnya dimohonkan pembatalannya oleh Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi, sehingga permohonan pembatalan sertipikat dimaksud tidak dapat diproses lebih lanjut, oleh karenanya Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

Menimbang, bahwa inti dari dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi adalah Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 71 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) khususnya Azas Kecermatan, Kepastian Hukum, Profesionalitas, Tertib Penyelenggaraan Negara, dan Akuntabilitas; -----

Menimbang, bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mendalilkan yang pada pokoknya objek sengketa *in litis* telah diterbitkan sesuai peraturan

#### 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)



perundang-undangan yang berlaku, khususnya Peraturan Kepala Badan  
Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 dan AAUPB; -----

Menimbang, bahwa hal pokok yang dipermasalahkan Para Pihak dalam  
penerbitan objek sengketa *in litis* (Bukti T-1 = Bukti P-1 = Bukti PP II Inv.1= Bukti  
T.II Intv-11) pada pokoknya terdapat dalam angka II yang berbunyi: “Sehubungan  
dengan hal di atas, setelah diteliti dan dicermati diindikasikan adanya dugaan  
tindak pidana yang dilakukan sdr. Juki, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263  
dan Pasal 266 KUH Pidana, sehingga harus adanya hasil penyidikan/putusan  
hukum yang berkekuatan hukum tetap, maka permohonan tersebut dikembalikan”;

Menimbang, bahwa ditinjau dari aspek kewenangan, Tergugat berwenang  
menerbitkan objek sengketa *in litis* (Bukti T-1 = Bukti P-1 = Bukti PP II Inv. 1 =  
Bukti T.II Intv-11) berdasarkan ketentuan Pasal 73 *juncto* Pasal 74 Peraturan  
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011  
tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, namun  
karena pangkal permasalahan dalam sengketa ini adalah penyelesaian kasus  
pertanahan di luar Pengadilan, maka penyelesaiannya didasarkan pula pada  
ketentuan Pasal 61 sampai dengan Pasal 72 Peraturan Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan  
Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa yang dimohonkan pembatalannya sebagaimana  
dimaksud dalam objek sengketa *in litis* (Bukti T-1 = Bukti P-1 = Bukti PP II Inv. 1 =



T.II Intv-11) adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 326/Gembor Udik atas nama Hamzah (Tergugat II Intervensi), tanggal 8 Mei 2012, Surat Ukur Nomor : 02/Gembor Udik/2012, tanggal 25 April 2012. luas 25.564 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Bukti T II-15); -----

Menimbang, bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik yang dimohonkan pembatalannya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, maka ketentuan yang mesti diterapkan terkait dengan permasalahan hukum yang dipersengketakan Para Pihak adalah Pasal 68 dan Pasal 71 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----

Pasal 68 tersebut selengkapnya adalah sebagai berikut: -----

- 1) Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut :

a. dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data; -----

b. pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai pembuatan Risalah Pengolahan Data; -----



- c. pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon; -----
- d. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27; -----
- e. penerbitan keputusan dari Kakanwil berupa: -----
- 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah;  
-----
  - 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;  
-----
  - 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;  
-----
- f. dalam hal Kakanwil belum dapat mengambil keputusan karena sesuatu hal, dapat meminta pertimbangan kepada Deputi yang dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakan; -----



g. Deputi mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan memberikan jawaban berupa: -----

1) Penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan;

----

2) Surat pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;

-----

3) Pengambilalihan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk;

-----

2) Kakanwil atau Deputi melaporkan hasil perbuatan hukum pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini kepada Kepala BPN RI ;

-----

Pasal 71 tersebut selengkapnya adalah sebagai berikut : -----

1) Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat beberapa sertipikat hak atas tanah yang tumpang tindih, BPN RI melakukan perbuatan hukum pertanahan berupa pembatalan dan/atau penerbitan sertipikat hak atas tanah, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada satu sertipikat hak



atas tanah yang sah;

-----  
2) Cacat hukum administrasi yang dapat mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah harus dikuatkan dengan bukti berupa :

- 
- a. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap; dan/atau; -----
  - b. Hasil penelitian yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; dan/atau; -----
  - c. Keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan pengalihan atau pembatalan sertifikat hak atas tanah; dan/atau ; -----
  - d. Surat-surat lain yang menunjukkan adanya cacat administrasi; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum *a quo*, maka dapat diperoleh kejelasan mengenai bukti apa saja yang dapat dijadikan dasar yang mengakibatkan tidak sahnya suatu sertifikat hak atas tanah karena memiliki cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan bagaimana seharusnya tindakan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atas permohonan pembatalan sertifikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 68 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 83 dari 93 Halaman Putusan Perkara Nomor : 19/G/2013/PTUN-SRG



Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa dari alasan penerbitan objek sengketa *in litis* oleh Tergugat yang mengembalikan permohonan pembatalan sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan maksud yang pada pokoknya adalah harus adanya hasil penyidikan/putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap; -----

Menimbang, bahwa demikian pula dalam dalam Jawaban maupun Kesimpulan Tergugat dapat diketahui hal yang melatarbelakangi penerbitan objek sengketa sebagaimana didalilkan Tergugat yang pada pokoknya adalah bukan semata-mata menolak permohonan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi, tetapi sangat khawatir terjadinya kesalahan dalam pengambilan sikap bila dikabulkan permohonan pembatalan tersebut, agar tidak bertentangan dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik dan memerhatikan kepentingan para pihak terutama Tergugat II Intervensi, sehingga permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik belum dapat diproses; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati **Bukti P -10** berupa Surat Permohonan yang diajukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang agar Tergugat membatalkan Sertipkat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik atas nama Tergugat II Intervensi, terlepas dari bukti *a quo* berupa copy dari copy namun berkaitan dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat keterangan yang



dilakukan oleh mantan Kepala Desa Gembor Udik, yakni Juki (**Bukti T-2, Bukti T-3**) akan tetapi bukti tersebut juga tanpa aslinya, namun demikian terhadap bukti-bukti surat *a quo* tidak ada perbantahan dari Para Pihak; -----

Menimbang, bahwa **Bukti P -10** tersebut adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor : 660/600.13.36.04/XII/2012 tertanggal 11 Desember 2012 perihal permohonan pembatalan sertifikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang telah tersebut surat atau data sebanyak 27 (dua puluh tujuh) surat beserta keterangan dan pertimbangan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yang pada pokoknya adalah “berdasarkan analisis Kasus Pertanahan tanggal 12 November 2012, status tanah yang dimohon pembatalan yaitu Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang diterbitkan berdasarkan alas hak/bukti perolehan yang cacat hukum administrasi, dimana Hak Milik tersebut diterbitkan di atas Sertipikat Hak Milik No. 132, 278, 113, 231, 87, 90, 76, 75, 249, 74, 285, 203 dan 79/Gembor Udik atas nama Harjanto Jasin, dkk.”; -----

Menimbang, bahwa dari alasan penerbitan objek sengketa *in litis* yang menyebutkan pada pokoknya adalah harus adanya hasil penyidikan/putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap tentu tidak sesuai dengan ketentuan Pasal



71 ayat (2) huruf a dan c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, karena syarat permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah tidak hanya mutlak di dasarkan pada Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap akan tetapi dan/atau berdasarkan keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan adalah apakah tindakan Tergugat yang mengembalikan permohonan pembatalan Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564.M2, atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang telah tepat menurut hukum atau sebaliknya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 68 ayat (1) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, telah dirumuskan secara tegas keputusan yang harus diambil oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atas permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah hanyalah berupa menerbitkan surat keputusan pembatalan cacat hak atas tanah, surat perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya dan surat pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat



dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat yang dalam hal ini disamakan sebagai bukti pengakuan Tergugat, maka Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* tidaklah dalam rangka mengabulkan ataupun menolak permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 68 ayat (1) huruf e Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian Tergugat belum dapat mengambil keputusan atas permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah karena adanya sesuatu hal, yakni para pihak dalam sengketa *in litis*, khususnya Tergugat tidak mengajukan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan/atau keterangan dari penyidik tentang adanya tindak pidana pemalsuan surat atau keterangan yang digunakan dalam proses penerbitan pengalihan atau pembatalan sertipikat hak atas tanah, sehingga dalam hal ini seharusnya langkah yang ditempuh oleh Tergugat adalah meminta pertimbangan kepada Deputi yang dilampiri berkas penanganan kasus dan risalah pengolahan data sebagaimana diatur Pasal 68 ayat (1) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan; -----



Menimbang, bahwa oleh karena itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *in litis* tidak menggunakan sarana hukum secara maksimal, yakni meminta pertimbangan kepada Deputi sebagaimana ditentukan Pasal 68 ayat (1), khususnya huruf f, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, maka telah terbukti objek sengketa *in litis* secara administratif memiliki cacat hukum; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum *a quo*, maka gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi agar objek sengketa *in litis* dinyatakan batal adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan; -

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *in litis* telah dinyatakan batal, maka gugatan Para Penggugat dan Penggugat II Intervensi mengenai kewajiban Tergugat mencabut objek sengketa *a quo* adalah beralasan hukum pula dan haruslah dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam proses permohonan pembatalan sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan Para Penggugat dan Para Pengugat II Intervensi kepada Tergugat, yang dalam sengketa *in litis* Tergugat terlebih dahulu seharusnya menempuh ketentuan Pasal 68 ayat (1) huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, barulah kemudian



Deputi mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Tergugat dan memberikan jawaban berupa penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan, permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan atau pengambilalihan pembatalan sertipikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk (*vide* Pasal 68 ayat (1) huruf g Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011); ----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 68 ayat (1) huruf g *a quo*, maka gugatan Para Pengugat yang mewajibkan Tergugat untuk menerbitkan keputusan pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 326/Gembor Udik haruslah ditolak, dengan demikian gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi harus dikabulkan untuk sebagian; -----

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan pembuktian yang telah diajukan oleh para pihak yang bersengketa di persidangan, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 *juncto* Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan sengketa *in litis*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan tidak dipertimbangkan, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa karena Gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, maka berdasarkan Pasal



110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini; -----

Memperhatikan Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 *juncto* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 *junctis* Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

**M E N G A D I L I :**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi untuk \_\_\_\_\_ sebagian \_\_\_\_\_ ;  
-----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 637/600.36/IV/2013, tanggal 22 April 2013 Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 326/Gembor Udik, seluas 25.564 m2 atas nama Hamzah, terletak di Desa Gembor Udik, Kecamatan Cikande, \_\_\_\_\_ Kabupaten \_\_\_\_\_ Serang;  
-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan



Pertanahan Nasional Provinsi Banten Nomor: 637/600.36/IV/2013, tanggal  
22 April 2013 Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No.  
326/Gembor Udik, seluas 25.564 m2 atas nama Hamzah, terletak di Desa  
Gembor Udik, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang;

4. Menolak Gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat II Intervensi untuk  
selebihnya ;

5. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya  
perkara sejumlah Rp. .345.000,00 (Tiga Ratus Empat Puluh Lima Ribu  
Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan  
Tata Usaha Negara Serang pada Hari Senin, Tanggal 27 Januari 2014, oleh  
BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H. selaku Hakim Ketua Majelis, MOHAMAD  
SYAUQIE, S.H. dan DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P., masing-masing selaku  
Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk  
umum pada Hari Kamis, Tanggal 30 Januari 2014, oleh Majelis Hakim tersebut  
dengan dibantu oleh DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H. selaku Panitera Pengganti  
Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, serta dihadiri oleh .Kuasa Hukum Para



Penggugat, Kuasa Hukum Para Penggugat II Intervensi, Kuasa Hukum Tergugat II

Intervensi tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
<b>MOHAMMAD SYAUQIE, S.H.</b>	<b>BONNYARTI KALA LANDE, S.H., M.H.</b>
<b>DIKDIK SOMANTRI, S.H., S.I.P.</b>	

PANITERA PENGGANTI,

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



Rincian Biaya Perkara Nomor: 19/G/2013/PTUN-SRG:

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-; -----
- Biaya ATK Perkara	: Rp.	125.000,-; -----
- Biaya Panggilan	: Rp.	170.000,-; -----
- Biaya Hak Redaksi Putusan	: Rp.	5.000,-; -----
- Biaya Uang Leges Putusan	: Rp.	3.000,-; -----
- Biaya Meterai Putusan dan Putusan Sela	: Rp.	<u>12.000,-; -----</u>
<b>Jumlah</b>	: Rp.	345.000,- ;-----

(Tiga Ratus Empat Puluh Lima Ribu

Rupiah);-----