



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor : 37 / 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 menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**HUSTOM HALIM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Jl. Pulo Nangka Timur II/34, RT. 007/RW.008, Kelurahan Pulo Gadung, Kecamatan Pulo Gadung, Kota Madya Jakarta Timur, Pekerjaan Pedagang ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu 1) Hermansyah, AK, S.H., 2) Imelda Handayani, S.H., 3) Wesly Sitohang, S.H., kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor " Law Firm H.I & Partners yang beralamat di Gedung Thamrin City LT.1 Blok G.1a No. 21 Jl. Thamrin Baoulevard, Tanah Abang Jakarta Pusat.; -----

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

### M E L A W A N :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SERANG**, Tempat kedudukan di

Jalan Letnan Jidun Nomor 5 Serang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 233/SK.36.04/IX/2013 tanggal 12 September 2013, dalam hal

ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu : -----

1. Nama : SUNAWAN, S.H. ; -----

N I P : 19630802 198603 1 003 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d) ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----

2. Nama : H.DAKHIRIN MUSTOFA, S.H. ; -----

N I P : 19641214 198603 1 003 ; -----

Pangkat/Gol : Penata (III/c) ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang; -----

3. Nama : TAREKAT, S.Sos. ; -----

N I P : 19630513 198503 1 002 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d) ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang ; -----

4. Nama : SINGGIH WIRANTO, A.Ptnh.; -----

N I P : 19660903 198603 1 002 ; -----

Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d) ; -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang ; -----

5. Nama : ENJANG TRISNAWAN, S.H.; -----

N I P : 19740612 199403 1 002 ; -----

Pangkat/Gol : Penata (III/c) ; -----

Jabatan : Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang ; -----

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, beralamat di Jalan Letnan Jidun Nomor 5 Serang ;

-----

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

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

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 37/

PEN-DIS/2013/PTUN-SRG, tanggal 5 September 2013 tentang Lolos

Dismissal;-----

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor : 37/

PEN-MH/2013/PTUN-SRG, tanggal 5 September 2013 tentang

Penunjukan Majelis

Hakim;-----

-----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang Nomor: 37/PEN-HS/2013/PTUN-SRG, tanggal 6 September

2013 tentang Penentuan Hari dan Tanggal Pemeriksaan

Persiapan;-----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang Nomor: 37/PEN-HS/2013/PTUN-SRG, tanggal 17 Oktober

2013 tentang Penentuan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka

Untuk Umum ;-----

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara

Serang Nomor: 37/G/2013/PTUN-SRG, tanggal 14 Nopember 2013

tentang Perintah kepada atasan tergugat untuk memerintahkan

Tergugat hadir dan atau menanggapi gugatan dalam perkara Nomor :

37/G/2013/PTUN-SRG ;-----

6. Berkas perkara Nomor : 37/G/2013/PTUN-SRG beserta seluruh

lampiran yang terdapat di

dalamnya;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal

2 September 2013, yang didaftarkan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Usaha Negara Serang pada tanggal 2 September 2013 dalam Register Perkara

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 37/G/2013/PTUN-SRG, gugatan tersebut telah dilakukan perbaikan terakhir kalinya pada tanggal 17 Oktober 2013, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa yang menjadi objek Gugatan dalam perkara ini adalah sikap diam Tergugat yang tidak menanggapi surat penggugat yang menjadi kewajiban tergugat, Surat Penggugat Perihal : Mohon Pencabutan Pemblokiran SHM Nomor 10 / Desa Cemplang, tanggal 17 Oktober 2012, diterima oleh tergugat tanggal 18 Oktober 2012 ;

2. Bahwa sikap diam tergugat yang tidak menanggapi surat penggugat yang menjadi kewajibannya dalam hukum Administrasi Negara dipersamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur sebagai berikut :

*Ayat ( 1 ) Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut di samakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara ; -----*

*Ayat ( 2 ) Jika Suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak menegeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana yang ditentukan dalam peraturan perundang-*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud ; -----*

*Ayat ( 3 ) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat ( 2 ) maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan ; -----*

3. Bahwa sikap tergugat yang tidak menanggapi surat penggugat tanggal 17 Oktober 2012, merupakan sikap diam tergugat, sikap diam dimaksud dihitung sejak tanggal 18 Oktober 2012, maka sikap diam tergugat telah lewat dari jangka waktu 4 ( empat ) bulan maka penggugat dapat menggunakan hak hukumnya untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat ( 3 ) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa sikap diam tergugat merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat kongkrit, individual dan final yang telah merugikan kepentingan penggugat sebagai pihak yang telah membeli tanah milik Tuan Mahyudin B.B.A berSertipikat Hak Milik Nomor : 10 / Desa Cemplang, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Kopo, Kelurahan Cemplang, Luas Tanah 17.680 M2 ( tujuh belas ribu enam ratus delapan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

puluh meter persegi ), seperti yang terurai dalam gambar situasi Nomor :  
82 / GS/ 1977, Tanggal 08 Maret 1977, berdasarkan akta Jual beli Nomor 1  
Tahun 1977, Tanggal 25 Februari 1977 untuk bermohon agar dilakukan  
balik nama dari Tuan Mahyudin B.B.A kepada Penggugat. Tindakan  
tergugat yang demikian bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat ( 3 )  
Undang-Undang – Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang – Undang-Undang Nomor 9 Tahun  
2004 tentang Perubahan Undang-Undang – Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang –  
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua  
Undang-Undang – Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara, diatur sebagai berikut : -----

*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang  
dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan  
hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perUndang-Undang –  
Undang-Undang yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final  
yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ; -*

5. Bahwa dasar gugatan penggugat adalah adanya sikap diam tergugat dan  
telah bertentangan dengan Pasal 53 ayat ( 2 ), sub.C Undang-Undang  
Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-  
Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang  
Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor  
5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diatur sebagai berikut  
: -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat ( 1 ) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan ini seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut ; -----*

6. Bahwa dalam Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011, tentang Pengelolaan Pengkajian Penanganan Kasus Pertanahan , diatur sebagai berikut :

*Ayat ( 1 ) Pengaduan Kasus Pertanahan di Sampaikan kepada BPN RI Kanwil dan / atau Kakan ; -----*

*Ayat ( 2 ) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat ( 1 ) apat diajukan secara lisan atau tulisan dan dapat disampaikan secara langsung ke kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor BPN RI atau melalui [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id) ; -----*

*Ayat ( 3 ) Pengaduan yang diajukan secara lisan atau melalui [www.bpn.go.id](http://www.bpn.go.id). Harus ditindak lanjuti dengan pembuatan permohonan tertulis ; -----*

7. Bahwa tanah yang dibeli oleh penggugat adalah tanah milik Tuan Mahyudin B.B.A yang dibeli berdasarkan akta Jual Beli Nomor 1 Tahun 1977, Tanggal 25 Februari 1977, yang mana tanah dimaksud sebelumnya adalah milik Tuan Alamsyah SBP selaku pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 8 / Desa Cemplang, tanah tersebut berasal dari konversi tanah hak milik Adat C. 521 dan C. 535, persil 101, 102 D. III. ;

8. Bahwa Sertipikat hak milik atas tanah tersebut, oleh Tuan Mahyudin B.B.A, dijadikan sebagai jaminan pada PT. Bank Bumi Daya ( Persero ), kantor Cabang Jakarta – Kota ( dahulu ), kemudian berganti nama menjadi PT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Mandiri ( Persero ) Tbk. Sebanyak 2 ( dua ) kali masing – masing

sebagai berikut :

- Hipotik Pertama ;

Hipotik pertama dilakukan pada tanggal 03 September 1992 dengan Nomor:

43 / 3/ Kop /1992, yang dibuat oleh dan dihadapan Nyonya Tahjawati Indra

Moksen, S.H. Notaris / Pejabat Pembuat Akta tanah Wilayah Semua

Kecamatan Kabupaten DT.II Serang dan KOTIP Cilegon, Nilai Hipotik

sebesar Rp. 180.000.000,- ( seratus delapan puluh juta rupiah ) ;

- Hipotik kedua ;

Hipotik kedua dilakukan pada tanggal 29 Nopember 1994 dengan Nomor :

446/11/Kop/Hip/1994, yang dibuat diadapan Ny. Subandiyah Ammar Asof,

S.H., Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Kopo,

Nilai Hipotik sebesar Rp. 470.000.000,- ( empat ratus tujuh puluh juta

rupiah ) bersama SHM Nomor : 11 / Cemplang ;

- R o y a ;

Atas hipotik, bahwa dengan didasarkan pada akta Pengikatan Jual Beli dan

kuasa yang diperoleh Penggugat dari Tuan Mahyudin B.B.A, penggugat

memohon kepada PT. Bank Mandiri ( Persero ) Tbk, untuk mengeluarkan

surat bahwa penggugat telah menyelesaikan kewajiban Tuan Mahyudin

B.B.A yang ada pada PT. Bank Mandiri ( persero ) Tbk. Berdasarkan surat

dari PT. Bank Mandiri ( Persero ) Tbk, Jakarta – City Credit Operasional II –



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Kota Nomor : 10 JKT/JCC0.III/587/006, tanggal 09 Mei 2006

tersebut, Sertipikat Hipotik Nomor : 239 / 1992 & 377 / 994 di Roya 301

Nomor : 07, tanggal 04 Januari 2007 ; -----

9. Bahwa tanah dengan Sertipikat yang diauraikan diatas, oleh Tuan Mahyudin B.B.A telah dijual kepada penggugat dengan harga yang disepakati oleh kedua belah pihak sebesar Rp. 70.000.000,- ( tujuh puluh juta rupiah ), harga dimaksud tidak termasuk utang dan biaya royasertipikat Tuan Mahyudin B.B.A di PT Bank Mandiri. Untuk jual beli sebagaimana dimaksud Tuan Mahyudin B.B.A dan penggugat telah sepakat dibuatkan akta pengikatan jual beli dan kuasa kepada penggugat pada tanggal 25 Mei 1999 di hadapan Ny. Etief Moesa Sutjipto, SH, Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta Pusat, Akta Nomor : 9 oleh karenanya sah secara hukum ; -----

10. Bahwa oleh karena Sertipikat hak milik katas tanah tersebut tidak lagi menjadi jaminan/ hipotik pada PT. Bank Bumi Daya ( Persero ) Kantor Cabang Jakarta Kota ( dahulu ) yang kemudian berubah nama menjadi PT. Bank Mandiri ( Persero ) Tbk, yang mana oleh PT. Bank Mandiri ( Persero ) Tbk. Hak hipotik pertama dan kedua dinyatakan telah berakhir /dicabut, oleh karenanya maka sesuai dengan maksud dan tujuan akta pengikatan jual beli dan kuasa yang dibuat diatas maka penggugat dapat memohonkan kepada tergugat untuk dilakukan balik nama dari Tuan Mahyudin B.B.A kepada penggugat sebagaimana kesepakatan yang dituangkan dalam Pasal 3 Akta Pengikatan jual Beli dan Kuasa dibuat dihadapan Ny. Etief Moesa Sutjipto, S.H. Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah Jakarta Pusat, Akta Nomor : 9, berbunyi sebagai berikut :  
-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kedua belah pihak wajib dan terikat untuk melangsungkan penjualan / pembelian tanah dihadapan pejabat yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun seribu Sembilan ratus Sembilan puluh tujuh ( PP Nomor 28 / 1997 ) tentang pendaftaran tanah, setelah Sertipikat di roya atau setelah tidak menjadi jaminan lagi pada Bank ; -----*

11. Bahwa terkait dengan permasalahan hukum yang timbul atas Sertipikat Nomor: M.10 / Desa Cemplang dan M.11/ Desa Cemplang, Kantor Pertanahan Serang, menirim Surat kepada Badan Pertanahan Nasional, Kantor wilayah Propinsi Jawa Barat melalui Surat Dinas resmi tanggal 28 Juli 1993 dengan Nomor : 630.1/2151/1993, Perihal permohonan petunjuk konfirmasi Sertipikat M 10 / Desa Cemplang dan M.11 /Desa Cemplang ; -----

12. Bahwa berdasarkan pada surat permohonan diatas, Badan pertanahan Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat memberikan jawaban atas permohonan tersebut melalui Surat Nomor : 530-4023, tanggal 13 Desember 1993, Perihal : Usulan Pencabutan Sertipikat Hak Milik Nomor 10 / Desa Cemplang dan M 11 / Desa Cemplang atas nama Mahyddin B.B.A yang ditanda tangani oleh DR. IR. H.M Nad Darga Talkurputra, memberikan penjelasan sebagai berikut : -----

*Oleh karena penerbitan Sertipikat M. 8 / Camplang didasarkan atas konversi bekas milik adat persil 101, 102 D.III, kohir 521, 535 atas nama Alamsyah, dan pemecahannya menjadi Sertipikat M.10/ Desa cemplang dan M.11 / Desa Cemplang atas nama Mahyudin B,B,A didasarkan akta jual beli nomor : 01 / 1977 tanggal, 25 Februari 1977 yang dibaut oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Camat Kopo, sedangkan tanah yang dijual oleh ahliwaris Alamsyah kepada Dharmajaya, menggunakan Girik Nomor 1049 / 1971 atas*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*nama Alamsyah ( beda kohir ) maka kami berpendapat bahwa penerbitan*

*Sertipikat M. 10 / Cemplang dan M. 11 / Cemplang atas nam Mahyudin B.B.A*

*tetal sesuai dengan ketentuan yang berlaku ; -----*

13. Bahwa keterangan Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Propinsi

Jawa Barat, telah sesuai pula dengan surat keterangan yang dikeluarkan

oleh Kepala Desa Cemplang Baderi Saleh, tanggal 11 Mei 2013, yang

menerangkan bahwa :

*Sertipikat Nomor : 10 / Desa cemplang, Gambar situasi Nomor : 82 /GS/1977,*

*tanggal 8 Maret 1977, luas tanah 17, 680 M2 atas nama Mahyudin B.B.A benar*

*terletak diatas tanah konversi bekas milik adat persil 101 / D III didasarkan akta*

*jual beli Nomor : 01 / 1977, tanggal 25 Pebruari 1977 dibuat oleh dan*

*dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah, Camat Kopo ; -----*

14. Bahwa Sertipikat Nomor 10 / Desa cemplang, gambar Situasi Nomor 82/

GS / 1977, tanggal 8 Maret 1977, luas tanah 17.680 M2, bukan menjadi

sengketa dalam perkara Perdata Nomor : 3/ Pdt.G/1996, Perkara Perdata /

Bading Nomor : 336/Pdt/1996/PT. Bdg, Perkara Perdata / Kasasi : 848.K/

Pdt /1998 dan Perkara Perdata / Peninjauan Kembali ( PK ) Nomot : 852.

PK / Pdt / 2001;

15. Objek sengketa dalam gugatan dalam perkara perdata dengan nomor

sebagaimana penggugat uraikan diatas bukan tanah yang penggugat beli

dari Tuan Mahtudin B.B.A, Tanah terperkara adalah tanah Girik Nomor C

1049 persil 101 D.II, luas 15.110 M2 sedangkan tanah yang dibeli oleh

Penggugat dari Tuan Mahyudin B.B.A adalah tanah Sertipikat hak milik

Nomor 10 / Desa Cemplang, Gambar Situasi Nomor 82 / GS / 1977, tanggal

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8 Maret 1977, Luas 17.680 M2 yang merupakan pemisahan dari Sertipikat hak milik Nomor 8 / Desa Cemplang yang semula berasal dari konversi tanah hak milik adat C. 535, Persil 101, 102 D. III, sehingga hemat penggugat telah terjadi salah objek dalam Perkara dimaksud ;

-----

16. Bahwa oleh karena objek perkara Perdata Nomor : 3/ Pdt.G/1996, Perkara Perdata / Bading Nomor : 336/Pdt/1996/PT. Bdg, Perkara Perdata / Kasasi : 848.K/Pdt /1998 dan Perkara Perdata / Peninjauan Kembali ( PK ) Nomor : 852. PK / Pdt / 2001. Tidak ada kaitannya dengan tanah yang penggugat beli dri Tuan mahyudin B.B.A maka wajar jika penggugat memohon agar tergugat menghapus catatan / pemblokiran terhadap buku tanah Sertipikat hak milik Nomor : 10 / Desa Cemplang ;

-----

Berdasarkan alasan – alasan yang diuraikan diatas, penggugat mohon dengan rendah hati agar Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dapat memutuskan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ;  
-----
2. Menyatakan tidak sah sikap diamnya Tergugat yang tidak menanggapi Surat Penggugat, tanggal 17 Oktober 2012, Perihal : Mohon Pencabutan SHM Nomor 10 / Desa Cemplang ;  
-----
3. Mewajibkan tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata usaha Negara berkaitan dengan surat permohonan penggugat ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

-----  
Atau Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, penggugat mohon dengan segala hormat dan rendah hati kepada yang mulia majelis hakim dalam perkara ini berkenan memberikan putusan yang baik dan dipandang adil ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 28 Nopember 2013 sebagai berikut : -----

A. DALAM EKSEPSI :

-----  
1. Kompetensi Absolut/Kewenangan Pengadilan ; -----

Bahwa apabila dicermati gugatan Penggugat bukan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usahan Negara, karena adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Mahyudin.BAA terhadap Penggugat (Hustom Halim) mengenai SHM No.10/Cemplang yang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Serang dengan perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.SRG Jo. Perkara No. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo. Perkara No. 848.K/Pdt/1998 Jo.Perkara No. 852.PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) yang disebutkan pada amar

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan no. 5 Pengadilan Negeri Serang tersebut yaitu” *Menyatakan sebagai hukum bahwa sertipikat Hak Milik No.10 atas nama Mahyudin.BA.A adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku*”, maka dengan demikian bukanlah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Serang dalam perkara a quo, oleh karena kepentingan penggugat yang merasa dirugikan seharusnya diajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Serang, sehingga gugatan Penggugat sepatutnya atau setidaknya ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* ; -----

## 2. Gugatan Penggugat *Error In Objecto* ; -----

a. Bahwa apabila dicermati gugatan Penggugat adalah tidak termasuk obyek Keputusan Tata Usaha Negara , karena keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang- Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usahan Negara, maka catatan pada buku tanah SHM No.10/Cemplang adalah atas dasar pemeriksaan badan peradilan sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Pengadilan Negeri Serang Perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.SRG Jo. Perkara No. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo.Perkara No. 848.K/Pdt/1998 Jo.Perkara No. 852.PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*van gewijsde*) yang disebutkan pada amar putusan no.5 Pengadilan

Negeri Serang tersebut yaitu” Menyatakan sebagai hukum bahwa sertifikat Hak Milik No.10 atas nama Mahyudin.BA.A adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku. Oleh karena itu obyek gugatan Penggugat tidak termasuk obyek Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga sepantasnya atau selayaknya ditolak atau tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa mengadili perkara *a quo* ; -----

- b. Bahwa dalil gugatan dari Penggugat adalah cacat sebagai obyek, karena obyek yang dipermasalahkan telah dinyatakan tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku sebagaimana telah disebutkan dalam amar putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.SRG Jo. Perkara No. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo.Perkara No. 848.K/Pdt/1998 Jo.Perkara No. 852.PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka sudah jelas obyek gugatan sudah dicabut atau tidak ada, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 55 ayat (3) yang menyebutkan “Hapusnya hak atas tanah, hak Pengelolaan dan milik atas satuan rumah susun berdasarkan putusan pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1), oleh karena obyek gugatan telah dibatalkan sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka gugatan dari penggugat *error in obyekto*, sehingga sudah sepantasnya atau

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili

Perkara *a quo* ; -----

### 3. *Diskwalifikasi In Persona* (Tidak memenuhi syarat sebagai pihak ) ; -----

Bahwa Penggugat bukan yang berhak atau yang mempunyai berkepentingan atas tanah *aquo*, karena Penggugat mempunyai Pengikatan Jual Beli dan Kuasa antara Mahyudin.BA.A dengan Penggugat sehingga tidak mempunyai kualitas sebagai pihak yang kepentingannya dilanggar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usahan Negara dengan perkataan lain Penggugat merupakan korban perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata dan perbuatan pidana Pasal 378 KUHPidana yang dilakukan oleh Mahyudin.BA.A kepada diri Penggugat, maka sangat bertentangan dengan isi atau Pasal 5 Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa No.9 Tanggal 25 Mei 1999 yang dibuat oleh dan dihadapan Ny. Etief Moesa Sutjipto, S.H. / Notaris di Jakarta, karena Sertipikat HM No.10/Cemplang menjadi obyek perkara di Pengadilan Negeri Serang sebagaimana dalam putusan perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.SRG Jo. Perkara No. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo. Perkara No. 848.K/Pdt/1998 Jo. Perkara No. 852.PK/Pdt/2001, sebagaimana dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan negeri serang halaman 20 alenia 5 menyebutkan “ menimbang, bahwa karena sertipikat hak milik No.10 atas nama mahyudin didasarkan pada akta jual beli No.1/1977 tanggal 25 Pebruari 1977, dimana akta jual beli tersebut dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, maka

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat hak milik no.10 atas nama Mahyudin tersebut juga cacat hukum oleh karenanya tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan untuk berlaku ....dst. Oleh karena obyek yang diperjual belikan oleh Mahyudin kepada Penggugat merupakan obyek sengketa di peradilan, maka perbuatan hukum menjadi tidak sah sehingga Penggugat tidak berkwalitas sebagai pemilik, dengan demikian gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak atau tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*; -

#### 4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ; -----

Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau pundamentum petendi tidak jelas, karena obyek gugatan telah dibatalkan sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan yang diatur dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Pasal 54 sampai dengan Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. Oleh karena dalil gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum dan cacat formil, maka seyogyanya untuk ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ; -----

#### B. DALAM POKOK PERKARA :

-----

1. Bahwa segala yang tercantum dalam eksepsi diatur secara *mutatis mutandis* maka dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini ;  
-----
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tegas dalam jawaban ini ;

-----

3. Bahwa dalam posita angka 1 sampai dengan 3 halaman 2 dan 3 Penggugat mendalilkan yang intinya” menyatakan bahwa Tergugat bersikap diam dan tidak menanggapi terhadap permohonan pencabutan blokir SHM No.10/Cemplang yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2012 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2012 adalah merupakan perbuatan bertentangan dengan Pasal 3 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang-Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalil Penggugat adalah tidak benar dan tidak mempunyai dasar karena sertipikat Hak Milik No.10/Cemplang atas nama Mahyudin.BA.A adalah obyek gugatan dalam perkara perdata yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negri Serang pada perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.SRG Jo. Perkara No. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo.Perkara No. 848.K/Pdt/1998 Jo. Perkara No. 852.PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*) seperti tercantum dalam amar putusannya yang menyebutkan diantaranya yaitu : -----

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;-----

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan jual beli antara SYAMSUL BAHRI ( Tergugat- 1) dengan DARMAJAYA (Penggugat) dengan Akte jual Beli N0.421/ Kec.Kopo/1990 tanggal 24 September 1990 atas tanah seluas 15.110 M2 pada Kohir No.1049 persil 101 Klas D.II yang terletak di Blok Curug Sari Desa Cemplang Kecamatan Kopo Kabupaten Serang adalah sah menurut hukum;-----

-----

3. Menyatakan sebagai hukum tanah sengketa sah milik Penggugat;-----

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa akta jual beli No.1/1977 tanggal 25 Pebruari 1977 adalah tidak sah menurut hukum karenanya batal demi hukum;-----

-----

5. Menyatakan sebagai hukum bahwa sertipikat Hak Milik No.10 atas nama Mahyudin.B.A.A adalah cacat hukum oleh karenanya tidak sah menurut hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

6. Menghukum Tergugat 5 dan atau orang lain yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah sengketa dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada yang berhak yaitu Penggugat, dan apabila membangkang mohon dengan bantuan alat Negara yang sah dalam pelaksanaannya;-----

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa posita angka 4 dan 5 halaman 3 dan halaman 4 Penggugat mendalilkan sikap diam Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, invidual dan final yang telah merugikan kepentingan Penggugat sebagai pihak yang telah membeli tanah Tuan Mahyudin.BA.A bersertipikat Hak Milik No.10/Cemplang, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Serang, Kecamatan Kopo, Kelurahan Cemplang luas Tanah:17.680 M2, seperti yang terurai dalam gambar situasi No.82/Gs/1977 Tanggal 8 Maret 1977 berdasarkan Akta Jual Beli No.1 Tahun 1977 Tanggal 25 Pebruari 1977 untuk bermohon agar dilakukan dilakukan balik nama dari Tuan Mahyudin.BA.A kepada Penggugat. Tindakan Tergugat yang demikian itu bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

- Dalil dari Penggugat tidak mempunyai dasar dan tidak benar, sebab Sertipikat yang sedang menjadi obyek perkara antara Darmajaya dengan Mahyudin pemilik sertipikat HM No.10/Cemplang sedang dalam pemeriksaan pada perkara tingkat Kasasi perkara Nomor: No.848.K/Pdt/1998 yang diputus tanggal 24 September 1999 oleh Sdr. Mahyudin.BA.A dibuat Akta Pengikatan Jual Beli dan Kuasa dihadapan Ny.Etief Moesa Sutjipto, S.H./Notaris di Jakarta kepada

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hustom Halim (Penggugat) dengan Akta No.9 Tanggal 25 September 1999, maka perbuatan Akta tersebut adalah cacat hukum dan bertentangan dengan isi atau klausul Pasal 5 Akta Pengikatan dan Kuasa itu sendiri yang disebutkan yaitu” Pihak Pertama dengan ini menjamin Pihak Kedua, bahwa apa yang dijual itu adalah miliknya Pihak Pertama, tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, dengan membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan pihak lain yang menyatakan mempunyai hak atas tanah tersebut” maka secara hukum perbuatan pengalihan atau bentuk apapun perbuatan jual beli adalah cacat hukum, karena sedang dalam keadaan sengketa atau sedang perkara di Pengadilan, oleh karenanya batal demi hukum ; -----

- Bahwa oleh karena perbuatan pengalihan Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa yang cacat hukum seharusnya Penggugat dapat menuntut pihak Mahyudin.BA.A baik secara perdata maupun secara pidana sebagaimana ketentuan yang diatur dalam ketentuan hukum yang berlaku ;

- Bahwa Tergugat bersikap diam dan telah melanggar Pasal 53 ayat (2) sub C Undang-Undang 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dalil Penggugat tidak mempunyai dasar dan pendapat sepihak, sebab Tergugat telah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan bahwa Penggugat bukanlah yang berhak untuk mengajukan pencabutan blokir terhadap SHM No.10/Cemplang atas nama Mahyudin.BA.A, karena berdasarkan Putusan Perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.SRG Jo. Perkara No. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo.Perkara No. 848.K/Pdt/1998 Jo. Perkara No. 852.PK/Pdt/2001 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) antara Darma Djaya melawan Mahyudin.BA.A dkk adalah pihak Darmajaya selaku pemenang perkara dan jelas-jelas secara hukum dinyatakan bahwa SHM No.10/Cemplang adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum, oleh karenanya Penggugat tidak dapat mengajukan atau tidak berhak mencabut blokir terhadap SHM No.10/Cemplang, dengan demikian dalil dari Penggugat seyogyanya untuk ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;

- 
1. Bahwa posita angka 6 halaman 4 Penggugat mendalilkan bahwa Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Penanganan Kasus Pertanahan, sebagaimana ayat (1) Pengaduan Kasus Pertanahan disampaikan kepada BPN RI, Kakanwil dan/ atau Kakan ;

- 
- Berdasarkan putusan perkara Nomor: 03/PDT.G/1996/PN.SRG tanggal 1 April 1996 Jis.Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor: Nomor : 336/PDT/1996/PT.BDG tanggal 11 September 1996 Jis Putusan Mahkamah Agung RI perkara Nomor : 848.K/Pdt/1998 tanggal 24 September 1999 Jis Putusan Mahkamah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Ri tingkat Peninjauan Kembali (PK) perkara Nomor : 852.PK/

Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003, yang telah mempunyai

kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) pihak Darma Djaya

selaku Penggugat atau pemenang perkara telah mengajukan

permohonan pembatalan hak terhadap SHM No.10/Cemplang atas

nama Mahyudin.BA.A, dan telah sesuai dengan Pasal 54 samapi

dengan Pasal 60 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI

Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian

Penanganan Kasus Pertanahan, kemudian telah dikeluarkan Surat

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Propinsi Banten Nomor : 14/PBTL/BPN.36/IX/2013 Tentang

Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor:10/Cemplang, Luas : 17.680

M<sup>2</sup> Tercatat atas nama MAHYUDIN.BA.A Terletak di Desa

Cemplang, Kecamatan Jawilan (Pemekaran dari Kecamatan Kopo)

Kabupaten Serang, Propinsi Banten sebagai Pelaksanaan Putusan

Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

-----

- Oleh karena SHM No.10/Cemplang atas nama Mahyudin.BAA, telah dibatalkan sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap , maka sertifikat dinyatakan tidak berlaku sebagai tanda bukti hak sebagaimana ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

-----

1. Bahwa posita angka 7 halaman 4 Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat membeli tanah dari Tuan Mahyudin.BA.A yang dibeli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli No.1 Tahun 1977 Tanggal 25 Pebruari 1977 yang mana tanah dimaksud sebelumnya adalah milik Tuan Alamsya SBP selaku pemegang sertipikat Hak Milik No.8/ Cemplang.....dst. ; -----

- Bahwa apa yang diuraikan oleh Penggugat bahwa sdr.Mahyudin.BA.A telah membeli tanah dari Tuan Alamsyah SBP berdasarkan Akta Jual Beli No.1 Tahun 1977 Tanggal 25 Pebruari 1977, adalah tidak termasuk sebagai obyek Perkara di Pengadilan Negeri Serang pada perkara Nomor: 03/PDT.G/1996/PN.SRG tanggal 1 April 1996 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor : Nomor: 336/PDT/1996/PT.BDG tanggal 11 September 1996 Jis Putusan Mahkamah Agung RI perkara Nomor : 848.K/Pdt/1998 tanggal 24 September 1999 Jis Putusan Mahkamah Agung Ri tingkat Peninjauan Kembali (PK) perkara Nomor: 852.PK/Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), yang dinyatakan dalam amar putusan angka 4 berbunyi sebagai berikut” Menyatakan sebagai hukum bahwa akta jual beli No.1/1977 tanggal 25 Pebruari 1977 adalah tidak sah menurut hukum karenanya batal demi hukum, oleh sebab itu secara mutatis mutandis SHM No.10/Cemplang dinyatakan tidak sah dan cacat hukum atau tidak sah menurut hukum sebagaimana amar putusan angka 5 putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor: 03/PDT.G/1996/ PN.SRG tanggal 1 April 1996 ;

-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa posita angka 8,9 dan 10 halaman 5 dan halaman 6 Penggugat menguraikan atau mendalilkan SHM No.10/Cemplang pernah di pasang Hipotik Pertama dan Kedua pada Bank Bumi Daya yang kemudian berubah pada Bank Mandiri (Persero) Tbk. Jakarta oleh sdr.Tuan Mahyudin.BA.A selaku debitur adalah sesuai ketentuan Pasal 18 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan dapat dihapus karena hapusnya hutang yang dijamin dengan hak tanggungan ; -----
2. Bahwa posita angka 11 dan 12 halam 6 Penggugat menguraikan bahwa Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Barat Nomor : 630.1-4023 Tanggal 13 Desember 1993 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang perihal Usulan Pencabutan SHM No.10/Cemplang dan SHM No.10 Desa / Cemplang atas nama Mahyudin.BA.A sebagaimana pada point : 2 surat tersebut yaitu "Bahwa menurut Resume hasil Penyidikan Polres Serang tanggal 22 Juni 1993 untuk status kepemilikan tanah masih perlu dibuktikan oleh Peradilan perdata( kesimpulan butir 10a dan b ), maka petunjuk kami agar Saudara menyarankan kepada yang bersangkutan (ahli waris Alamsyah atau Darma Jaya sebagai pembelinya) sebagai pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya sertipikat M.10 dan .11/Cemplang untuk menyelesaikan masalahnya terlebih dahulu melalui proses perdata di Pengadilan Negeri setempat. Oleh karena pihak Darma Jaya merasa pihak yang dirugikan telah mengajukan gugatan perdata terhadap pihak Mahyudin.BA.A dkk di Pengadilan Negeri Serang dengan perkara perdata Nomor: 03/PDT.G/1996/PN.SRG tanggal 1 April 1996 Jis.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor : 336/PDT/1996/

PT.BDG tanggal 11 September 1996 Jis Putusan

Mahkamah Agung RI perkara Nomor : 848.K/Pdt/1998 tanggal 24

September 1999 Jis Putusan Mahkamah Agung RI tingkat

Peninjauan Kembali (PK) perkara Nomor : 852.PK/Pdt/2001 tanggal

30 Oktober 2003, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

(*Inkracht van gewijsde*) ;

3. Bahwa posita angka 13 halaman 7 Penggugat menguraikan bahwa berdasarkan keterangan Sdr. Baderi Saleh tanggal 11 Mei 2013 yang menerangkan yaitu " Sertipikat M.10/Cemplang GS No.82/Gs/1977 tanggal 8 Maret 1977 Luas:17.680 M2 atas nama Mahyudin.BA.A .....dst ; -----

- Bahwa tanah SHM No.10/Cemplang betul tertulis atas nama Mahyudin.BA.A yang terletak di Desa Cemplang namun permasalahan yang sesungguhnya bahwa SHM No.10/Cemplang tidak diterangkan bahwa menjadi obyek perkara perdata di Pengadilan Negeri Serang dengan Perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.Srg tanggal 1 April 1996 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor: 336/PDT/1996/PT.BDG tanggal 11 September 1996 Jis Putusan Mahkamah Agung RI perkara Nomor: 848.K/Pdt/1998 tanggal 24 September 1999 Jis Putusan Mahkamah Agung RI tingkat Peninjauan Kembali (PK) perkara Nomor : 852.PK/Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa posita angka 14 s/d 16 penggugat mendalilkan bahwa intinya bahwa SHM No.10/Cemplang atas nama Mahyudin.BA.A bukan menjadi obyek sengketa perdata di Pengadilan Negeri Serang dengan Perkara Nomor : 03/Pdt.G/1996/PN.Srg tanggal 1 April 1996 Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Perkara Nomor : 336/PDT/1996/PT.BDG tanggal 11 September 1996 Jis Putusan Mahkamah Agung RI perkara Nomor : 848.K/Pdt/1998 tanggal 24 September 1999 Jis Putusan Mahkamah Agung RI tingkat Peninjauan Kembali (PK) perkara Nomor : 852.PK/Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003, sehingga dalil dari penggugat sangat tidak masuk akal dan tidak cermat keliru melihat dan meneliti isi daripada putusan perkara tersebut, karena jelas-jelas SHM No.10/Cemplang adalah obyek sengketa sebagaimana Tergugat uraikan diatas baik disebutkan dalam pertimbangan hukum dan amar putusan pada perkara tersebut. Oleh karena dalil Penggugat tidak mempunyai dasar dan seolah-olah tidak mengerti pada putusan perdata tersebut, sudah sepatasnya atau seyogyanya untuk ditolak dan tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengalin Negeri Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ; -----

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

-----  
 1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;  
 -----

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

-----

DALAM POKOK PERKARA :

-----

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya ; -----

2. Menyatakan tidak sah permohonan pencabutan blokir SHM No.10/Cemplang

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

4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat pemeriksaan perkara ini ; -----

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) ; ----

Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat mengajukan replik tertanggal 12 Desember 2013 dan atas replik Penggugat, Tergugat mengajukan duplik tertanggal 19 Desember 2013, isi replik dan duplik mana adalah sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan dalam perkara 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 - 19 sebagai berikut : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti P -	:	Surat dari Hustom Halim ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, tanggal 17 Oktober 2012, perihal : Mohon Pencabutan Pemblokiran SHM No. 10 / Desa Cemplang ; -----
Bukti P -	:	Sertifikat Hak Milik Nomor : 8 / Desa Cemplang, Luas Tanah 30.000 M2 atas nama Alamsyah SBP ; -----
Bukti P -	:	Sertipikat Hak Milik Nomor : 10 / Desa Cemplang, Gambar Situasi Nomor : 82 / Gs / 1977, tanggal 8 Maret 1977, Luas Tanah : 17. 600 M2 atas nama Mahyudin B.A.A. ; -----
Bukti P -	:	Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa, Nomor : 9 tanggal 25 Mei 1999 ; -----
Bukti P -	:	Sertipikat Hak Milik Nomor : 11 / Desa Cemplang, Surat Ukur Nomor : 83 /Gs/1977 atas nama Hustom Halim ; -----
Bukti P -	:	Salinan Akta Jual Beli Nomor : 326 / 2008, Tanggal 25 Juni 2008 ; -----
Bukti P -	:	Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang , Nomor : 530.1-4023, Tanggal 13 Desember 1993 perihal Usulan Pencabutan Sertipikat Hak Milik No. 10/Cemplang dan M. 11/Cemplang atas nama Mahyudin B.A.A. ; -----
Bukti P -	:	Surat Keterangan dari Kepala Desa Cemplang tanggal 11 Mei 2013 ; -----
Bukti P -	:	Akta Jual Beli Nomor : 421 / Kec. Kopo/ 1990, tanggal 24 September 1990 ; -----
Bukti P -	:	Akta Jual Beli ( Ajb ) Nomor : I / 1971, tanggal 1 Desember 1971 ; -----
Bukti P -	:	Buku Tanah Hipotik Nomor : 239 tanggal 24 Desember 1992 ; -----
Bukti P -	:	Surat dari Hermansyah, AK, S.H. (Kuasa Hukum Hustom Halim) ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 090 / SK/ LH.HI / IX / 2013, Tanggal 30 Sepetember 2013 perihal : ----- 1. Mohon dilakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 10/Cemplang dari Tuan Mahyudin B.B.A. kepada Tuan Hustom Halim ; ----- 2. Mohon dilakukan pencabutan Pemblokiran SHM No. 10/Cemplang jika diblokir ; ----- 3. Mohon dilakukan Pemblokiran SHM No. 10/Cemplang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			terkait adanya Permohonan Pihak Lain atas SHM No. 10/Cemplang, selain klien kami; -----
Bukti P -	:		Salinan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor : 3 / PDT.G / 1996 / PN. SRG tanggal 1 April 1996 ; -----
Bukti P -	:		Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 336/ Pdt/1996/PT. Bdg. tanggal 11 September 1996 ; -----
Bukti P -	:		Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 848.K/Pdt/1998 tanggal 26 Oktober 1999 ; -----
Bukti P -	:		Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 852/Pk/Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003 ; -----
Bukti P -	:		Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa, Nomor : 10 Tanggal 25 Mei 1999 ; -----
Bukti P -	:		Buku Tanah Hipotik Nomor : 377 tanggal 16 Desember 1994 ; -----
Bukti P -	:		Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor : 6301 / 2151 / 1993, Tanggal 20 Juli 1993, Ditujukan Kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat perihal Mohon Petunjuk Konfirmasi Sertipikat M. 10/Cemplang dan M. 11/Cemplang ; -----

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 – 20, sebagai berikut : -----

Bukti T -	:		Tanda terima dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas Surat dari Sdr.Hustom Halim yang di tujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang pada tanggal 17 Oktober 2012 perihal : Mohon Pencabutan Pemblokiran SHM No.10/Desa Cemplang ; -----
Bukti T -	:		Salinan Putusan Pengadilan Negeri Serang Perkara No.3/ PDT.G/ 1996/PN.SRG tanggal 1 April 1996; -----
Bukti T -	:		Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung perkara No.336/ Pdt./1996/PT.Bdg. tanggal 30 Oktober 2003; -----
Bukti T -	:		Salinan Putusan Mahkamah Agung RI pada Tingkat Kasasi perkara No.848 K/Pdt./1998 tanggal 26 Oktober 1999; -----
Bukti T -	:		Salinan Putusan Mahkamah Agung RI pada Tingkat Peninjauan Kembali (PK) Perkara No. 852.PK/Pdt./2001 tanggal 30 Oktober 2003 ; -----
Bukti T -	:		Akta Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa tanggal 25 Mei 1999 No. 9; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti T -	:	Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten Nomor : 640 – 457 -2002 Tanggal 5 September 2002 yang ditujukan Kepada Bapak Kepala Badan Pertanahan Nasional Jakarta perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat M.10/Cemplang A.n. Mahyudin, BA.A.;
Bukti T -	:	Akta Jual Beli No.421/Kec.Kopo/1990 tanggal 24 September 1990 ; -----
Bukti T -	:	Surat Kuasa Eddy Alamsyah kepada Syamsul Bahri tanggal 5 September 1990 ; -----
Bukti T -	:	Surat Keterangan Kepala Desa Cemplang Nomor : 93/2-133/04/1993 tanggal 29 April 1993 diketahui oleh Camat Kopo ; -----
Bukti T -	:	Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Alamsyah dengan C No.1049 Persil 101 ; -----
Bukti T -	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan ( SPPT) Tahun 2012 tanggal 24 Januari 2012 atas nama Darmajaya ; -----
Bukti T -	:	Surat Keterangan dari Pengadilan Negeri Serang No. 03/Pdt.G/1996/PN.SRG, Jo. 336/Pdt/1996/PT.Bdg Jo. No.848.K/Pdt/1998, Jo. No. 852.PK/Pdt/2001 tanggal 16 Januari 2013 ; -----
Bukti T -	:	Surat dari Sdr.Darma Surya Lokita ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 7 Pebruari 2013 perihal : Permohonan Pembatalan SHM No.10/Cemplang ; -----
Bukti T -	:	Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang No.132/600.24-36.04/II/2013 tanggal 25 Pebruari 2013 perihal Permohonan Pembatalan SHM No. 10/Cemplang seluas 17.680 M <sup>2</sup> atas nama Mahyudin, B.A.A terletak di Desa Cemplang, Kec. Jawilan (Dh.Kec. Kopo) Kabupaten Serang ; -----
Bukti T -	:	Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten No.14/PBTL/BPN.36/IX/2013 tanggal 30 September 2013 tentang Pembatalan Sertipikat Nomor : 10/Cemplang, Luas 17.680 M <sup>2</sup> Tercatat Atas Nama Mahyudin, BA.A Terletak Di Desa Cemplang, Kecamatan Jawilan (Pemekaran Dari Kecamatan Kopo) Kabupaten Serang, Provinsi Banten ; -----
Bukti T -	:	Buku Tanah Hak Milik No.10/Desa Cempang tanggal 8 Maret 1977, luas 17.680 M <sup>2</sup> atas nama Mahyudin.BA.A ; -----
Bukti T -	:	Gambar Situasi No.82/GS/1977 Tanggal 8 Maret 1977 seluas 17.680 M <sup>2</sup> ; -----
Bukti T -	:	Pengumuman Harian Radar Banten hari Jumat Tanggal 6 Desember 2013 ; -----
Bukti T -	:	Surat Keterangan No.594.4/530/Pem tanggal 24 September 1990 dari Camat Kecamatan Kopo ; -----

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selain bukti surat atau tulisan, Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ; -----

Menimbang bahwa selain bukti surat atau tulisan, Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah, keterangan masing-masing saksi selengkapnya sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan perkara ini, dan diuraikan pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

## 1. FAHRUDIN :

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Dharmajaya ;  
-----
- Bahwa Saksi pernah menjabat Kepala Desa Cemplang dari tahun 1986 sampai dengan 1994 ;  
-----
- Bahwa perihal AJB Nomor : 421 / Kec. Kopo / 1990. berasal dari tanah Girik Nomor : 1049, persil 101 ;  
-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang riwayat SHM Nomor : 8 / Desa Cemplang ;  
-----
- Bahwa Saksi adalah mantan Kepala Desa Cemplang ;  
-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah atas nama Darmajaya yang luasnya ± 2 Ha, yang diperolehnya dari penjual yang bernama Syamsul Bahri selaku Kuasa dari Eddy Alamsyah (ahli waris

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamsyah) dengan batas-batas sebagai berikut :

-----

---

- Utara : Tanah Harun ;

-----

- Timur : Tanah Santono ;

-----

- Barat : Tanah PU dan Jalan Raya ;

- Selatan : Tanah Surya / Diana ;

-----

## 2. SUPENDI :

-----

- Bahwa saksi adalah Sekertaris Desa Cemplang dari tahun 1985 sampai dengan 1994 ;

-----

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah milik darmajaya seluas ± 2 Ha sebagai berikut:

-----

- Utara : Tanah Harun ;

-----

- Timur : Tanah Santono ;

-----

- Barat : Jalan ;

- Selatan : David ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sejak Saksi bekerja sebagai Sekertaris Desa, tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama Alamsyah ;  
-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya jual beli yang dilakukan oleh Eddy Alamsyah ( anak almarhum Alamsyah ) ;  
-----
- Saksi tidak kenal dengan Syamsul Bahri dan Wahyudin ;  
-----
- Bahwa Saksi hanya ikut – ikutan Kepala Desa untuk menandatangani akta jual Beli Nomor : 421 / Kec. Kopo / 1990 ;  
-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana lokasi sebenarnya tanah Girik : 1049 dimaksud ;  
-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang SHM No : 8 / Desa Cemplang, padahal saksi adalah mantan Sekertaris Desa Cemplang ;-----
- Bahwa terhadap Bukti T - 9 Saksi mengakui ikut bertandatangan ;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui proses permohonan penerbitan sampai dengan terbitnya SHM No : 8 / Desa Cemplang ;  
-----
- Bahwa Saksi belum pernah dipanggil sebagai saksi di Pengadilan Negeri ;---
- Bahwa Saksi pernah melihat SHM No : 8 / Desa Cemplang ;  
-----



Menimbang bahwa dalam persidangan, Tergugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 3 Februari 2014, sedangkan Penggugat telah pula menyampaikan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 3 Februari 2014 melalui Sub Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 3 Februari 2014, masing-masing kesimpulan mengemukakan hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan perkara ini tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara tersebut di atas ; -----

Menimbang bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah sebagaimana disampaikan dalam jawaban Tergugat, yang mana dalam jawaban Tergugat tersebut juga memuat eksepsi Tergugat, eksepsi tersebut pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut : -----

- 1. Kompetensi Absolut / Kewenangan Pengadilan ;  
-----
- 2. Gugatan Penggugat *error in objecto* ;  
-----
- 3. *Diskualifikasi In Persona* (Tidak memenuhi Syarat Sebagai Pihak) ;  
-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Gugatan Penggugat Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;

-----

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dengan diberi tanda **Bukti P - 1** sampai dengan **Bukti P - 19**, sedangkan untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan alat bukti surat dengan diberi tanda **Bukti T - 1** sampai dengan **Bukti T - 20** ; -----

Menimbang bahwa terlepas dari dalil eksepsi Tergugat maupun dalil Replik dari Penggugat atas eksepsi tersebut, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai syarat formal tenggang waktu mengajukan gugatan, sebagai berikut ; -----

Menimbang bahwa dalam perkara ini yang menjadi obyek sengketa adalah sikap diam Tergugat yang tidak memproses permohonan pencabutan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 10 Desa Cemplang, Gambar Situasi No. 82/GS/1977, tanggal 8 Maret 1977, luas 17.600 M<sup>2</sup>, yang diajukan oleh Penggugat pada tanggal 17 Oktober 2012 dan diterima Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2012 (**Bukti P - 2, Bukti T - 1**) ; -----

Menimbang bahwa terhadap permasalahan hukum dalam perkara *a quo*, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jis.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PERATUN) yang berbunyi sebagai berikut : -----

*Pasal 3* -----

- 1) *Apabila Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan, sedangkan hal itu menjadi kewajibannya, maka hal tersebut*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disamakan dengan Keputusan Tata Usaha Negara ;

-----

2) Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud ;

-----

3) Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan ;

-----

Menimbang bahwa Penggugat melalui surat tertanggal 17 Oktober 2012 telah mengajukan permohonan pemblokiran Sertipikat No. 10/Desa Cemplang, dimana surat permohonan pemblokiran tersebut diterima oleh Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2012 (**Bukti P – 2, Bukti T - 1**) ; -----

Menimbang bahwa terhadap objek permohonan penghapusan pemblokiran yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak terdapat ketentuan batas waktu yang secara spesifik menentukan sejak kapan Tergugat harus mengeluarkan keputusan yang dimohonkan oleh Penggugat, namun secara faktual, hal yang dituju oleh objek permohonan Penggugat dalam perkara *a quo* secara hukum terikat oleh pemblokiran berdasarkan Putusan No. 3/Pdt.G/1996/PN.SRG tanggal 1 April 1996 (**Bukti P – 13 = Bukti T - 2**) *Jo.* Putusan No. 336/

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pdt/1996/PT.Bdg tanggal 11 September 1996 (**Bukti P – 14 = Bukti**

**T - 3**) *Jo.* Putusan Mahkamah Agung RI No. 848 K/Pdt/1998 tertanggal 26 Oktober

1999 (**Bukti P – 15 = Bukti T - 4**) *Jo.* Putusan Mahkamah Agung RI No. 852.PK/

Pdt/2001 tanggal 30 Oktober 2003 (**Bukti P – 16 = Bukti T - 5**), atas putusan

mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana diterangkan oleh

Pengadilan Negeri Serang tanggal 16 Januari 2013 (**Bukti T - 13**) ; -----

Menimbang bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (3) UU PERATUN,

perhitungan penolakan terhadap permohonan Penggugat dalam perkara *a quo*

dihitung empat bulan sejak diterimanya permohonan oleh Tergugat yaitu

18 Oktober 2012, sehingga setidaknya-tidaknya pada tanggal 18 Februari 2013

Tergugat dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan atas permohonan

Penggugat tanggal 17 Oktober 2012 ; -----

Menimbang bahwa menurut ketentuan Pasal 55 UU PERATUN diatur

bahwa : "*Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari*

*terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau*

*Pejabat Tata Usaha Negara*" ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka

pangkal dimulainya penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan

setidaknya-tidaknya pada tanggal 18 Februari 2013, sedangkan Penggugat baru

mendaftarkan gugatannya dalam perkara *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Tata

Usaha Negara Serang pada tanggal 2 September 2013 maka dengan sendirinya

gugatan Penggugat telah melewati ketentuan syarat pengajuan gugatan yaitu 90

(*sembilan puluh*) hari sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 UU

PERATUN tersebut ;

-----

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, maka Pengadilan berkesimpulan telah beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka permasalahan hukum dalam eksepsi dan pokok perkara ini tidak perlu dipertimbangkan lagi ; -----

Menimbang bahwa mengenai alat bukti yang tidak turut dipertimbangkan dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian dari putusan ini ; -----

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, berdasarkan ketentuan Pasal 110 UU PERATUN, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini ; -----

Memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *Jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ; -----

## MENGADILI :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

-----

2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 334.0000,-  
(tiga ratus tiga puluh empat ribu rupiah).

-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada Hari Rabu, tanggal 5 Februari 2014, oleh kami Mohamad Syauqie, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Dedy Kurniawan, S.H., dan Enrico Simanjuntak, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada Hari Selasa, tanggal 11 Februari 2014, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Dhonni Adhita Saputra, S.H., selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa Kuasa Hukumnya dan tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
TTD  DEDY KURNIAWAN, S.H.	TTD  MOHAMAD SYAUQIE, S.H.
TTD  ENRICO SIMANJUNTAK, S.H., M.H.	
	PANITERA PENGGANTI TTD  DHONNI ADHITA SAPUTRA, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian Biaya Perkara Nomor : 37/G/2013/PTUN-SRG :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-; -----
- Biaya ATK Perkara	: Rp. 125.000,-; -----
- Biaya Panggilan	: Rp. 159.000,-; -----
- Biaya Hak Redaksi Putusan	: Rp. 5.000,-; -----
- Biaya Uang Leges Putusan	: Rp. 3.000,- ; -----
- Biaya Meterai Penetapan	: Rp. 6.000,-; -----
- Biaya Meterai Putusan	: Rp. 6.000,-; -----
<b>Jumlah</b>	: Rp. 334.000,- ; -----
	(Tiga Ratus Tiga Puluh Empat Ribu Rupiah);-----

### 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)