



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 35/G/2021/PTUN.SRG

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

Putusan Secara Elektronik Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, Jl. Syech Nawawi Al-Bantani KM.5 No.3, Banjarsari, Kecamatan Serang, Kota Serang, Banten 42123, pada hari **KAMIS** tanggal **18 NOPEMBER 2021**, pukul **14.00 WIB** dalam sengketa antara:

1. Nama : Inah Binti H.Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat, Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.
2. Nama : Munawaroh Binti H.Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Kp.Benda, RT.002/RW.001, Kel/desa Benda, Kec.Sukamulya, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.
3. Nama : Martum Bin H.Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat, Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.
4. Nama : Suharta Bin H.Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat, Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.
5. Nama : Julaelah Binti Juned Bin Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat, Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.
6. Nama : Hapid Mujaedi Bin Juned Bin H.Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia

Halaman 1, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat Tinggal : Kp.Parahu, RT.001/RW.004, Kel/desa Perahu,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

7. Nama : Julaelah Binti Juned Bin Hasan Bin Mida  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Kp.Peutey, RT.002/RW.001, Kel/desa Tobat,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

8. Nama : Siti Juliah Binti Juned  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

9. Nama : Muhammad Hamidin Bin Juned  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

10. Nama : Junarsih Binti Juned  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

11. Nama : Maya Kusmiati Binti Kusnadi  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Guru  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

12. Nama : Desy Kusumawati Binti Kusnadi  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Tempat Tinggal : Kp.Iwul, RT.001/RW.02, Kel/desa Tobat,  
Kec.Balaraja, Kab.Tangerang, Provinsi Banten.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Mei 2021,  
memberikan kuasa kepada:

**1. Trisnur Priyanto, S.H.**

**2. Rusli, S.H.**

**3. Sukmaringgit, S.H.**

Halaman 2, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**4. Tri Pamungkas, S.H.,M.H.**

**5. Mohammad Fauzie Dianjaya, S.H.;**

Kelimanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pada Kantor Law Firm “ TP & Partners “ beralamat Komplek Ruko Talaga Bestari (Jungle Walk) Blok B 39, Desa Cibadak, Kecamatan Cikupa, Kab.Tangerang, Provinsi Banten;

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

## MELAWAN

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG,**

berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang JL.Haji Abdul Hamid Kav.8 Desa Kadu Agung, Kec.Tigaraksa Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 1098/SKU.36.03.MP.02.02/VI/2021 Tanggal 14 Juni 2021 kepada:

1. Nama : Maiyarni, S.H.,S.SIT.  
NIP : 19720530 199303 2 003  
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d)  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang ;
2. Nama : Aris Prasetiantoro, S.H.  
NIP : 19791019 200604 1 006  
Pangkat/Gol : Penata Tk.I (III/d)  
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. Nama : Suharyanto, S.H.  
NIP : 19760131 200701 1 006  
Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a)  
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Pengendalian Pertanahan, Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Ketiganya warga negara Indonesia, memilih alamat dan berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, di Jalan H. Abdul Hamid Kav.8 Tigaraksa Tangerang, baik bersama-sama maupun masing-masing;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Halaman 3, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



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

1. Nama : **Agus Tanu**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat Tinggal : Jalan Shinta Boulevard Blok D3 No.23,  
RT.001/RW.009, Kel/desa Nusa Jaya, Kec.Karawaci,  
Kota Tangerang, Provinsi Banten.
2. Nama : **Tuti Tanu, S.E.**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Tempat Tinggal : Jalan Kenaiban TMI Blok C No.6, RT.002/RW.002,  
Kel/desa Pabuaran, Kec.Karawaci, Kota Tangerang,  
Provinsi Banten.
3. Nama : **Juliani Tanu**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Mengrus rumah tangga  
Tempat Tinggal : Jalan MT.Haryono No.6, RT.003/RW.009, Kel/desa  
Suka sari, Kec.Tangerang, Kota Tangerang, Provinsi  
Banten.
4. Nama : **Teguh Mulyadi Tanu.**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat Tinggal : Jalan Shinta Boulevard Blok D3 No.23,  
RT.001/RW.009, Kel/desa Nusa Jaya, Kec.Karawaci,  
Kota Tangerang, Provinsi Banten.

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juli 2021,  
memberikan kuasa kepada:

1. **Dr.Hanan Soeharto, S.H.,M.H.**
2. **Raja Basar A.N.Harefa, S.H.,M.H.**
3. **Ersa Sitorus, S.H.,M.H.**
4. **Marlen Tunru, S.H.,M.H.**
5. **Samalkia Ginting, S.H.**

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat yang berkantor di  
Lembaga Bantuan Hukum BETHEL INDONESIA terakreditasi berdasarkan  
Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia  
Nomor :M.HH-01.HN.07.02 Tahun 2018, beralamat di Graha Bethel  
JL.Jend.A.Yani Kav.65 Cempaka Putih Timur, Jakarta Pusat 10510-  
Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Halaman 4, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut ;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 35/G/PEN-DIS/2021/PTUN.SRG, tanggal 8 Juni 2021 Tentang Lolos Dismissal ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 35/G/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, Tanggal 8 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 35/G/PEN-PPJS/2021/PTUN.SRG, Tanggal 8 Juni 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 35/PEN-PP/2021/PTUN.SRG. Tanggal 8 Juni 2021 Tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- Telah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 35/PEN-HS/2021/PTUN.SRG. tanggal 7 Juli 2021 Tentang Hari Persidangan ;
- Telah membaca Putusan Sela Nomor 35/G/2021/PTUN.SRG, Tanggal 4 Agustus 2021, tentang masuknya pihak ketiga atas nama, Agus Tanu, Tuti Tanu, S.E., Juliani Tanu, Teguh Mulyadi Tanu sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca berkas perkara tersebut;
- Telah mendengar keterangan saksi yang diajukan para pihak selama persidangan perkara ini ;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat dengan gugatannya tertanggal 3 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 3 Juni 2021 dibawah Register Perkara Nomor 35/G/2021/PTUN.SRG, gugatan tersebut telah diperbaiki tanggal 7 Juli 2021, telah mengemukakan dalil-dalilnya sebagai berikut :

### I. OBJEK GUGATAN

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berupa :

Halaman 5, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 22849, tanggal 28 Desember 1995, luas 7.130 M2, atas nama Sumarni;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor : 358/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, Talagasari, gambar situasi Nomor 1476, tanggal 8 Januari 1996, luas 17.155 m2, atas nama Sumarni.

## II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ***"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."***
2. Bahwa objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara:

**Konkret** : Bahwa objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat bersifat tidak abstrak, tetapi **berwujud** yakni penetapan tertulis berupa;

- 2.1 Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 22849 tanggal 28 Desember 1995, luas 7.130 M2, atas nama Sumarni;

Halaman 6, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 358/Talagasari, terbit tanggal 06

Agustus 1996, Talagasari, gambar situasi Nomor 1476, tanggal 8

Januari 1996, luas 17.155 m2, atas nama Sumarni.

**Individual** : bahwa dalam berangkat dari kepentingan yang sama sehingga kepentingan Pengugat merasa dirugikan dan hal ini berkorelasi dengan aspek individual dari Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh pihak Tergugat;

**Final** : yakni untuk memberlakukan Objek Gugatan tidak diperlukan proses atau persetujuan pihak lain, artinya sudah definitive dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan ***"Sengketa Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."***;

Bahwa dengan demikian, Objek Gugatan dalam perkara a quo merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang berkedudukan di Jalan Syekh Nawawi Al-Bantani Km 5 No. 3 Banjarsari Kec. Serang Kota Serang Banten

### III. UPAYA ADMINISTRATIF & TENGANG WAKTU

1. Bahwa pada tanggal 28 April 2021, Penggugat telah mengirimkan Surat Keberatan atas terbitnya Objek Gugatan sebagai bentuk upaya administrative sebagaimana ditentukan dalam PERMA RI Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Aaddministratif, dan terhadap keberatan Para Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat;

Halaman 7, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

2. Bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, BAB V Tentang Waktu Pasal 5 ayat (2) :

***“Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya.”***

Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, BAB V Tentang Waktu (Pasal 55) ayat 3, yang selengkapnya berbunyi :

***“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut.”***

3. Bahwa selanjutnya Gugatan dalam perkara A quo diajukan pada tanggal 3 Juni 2021, oleh karenanya gugatan A quo yang diajukan oleh Para Penggugat masih dalam tenggal waktu yang diatur pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo BAB V ayat (3) PERMA Nomor 6 Tahun 1986 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Adminsitratif dan jo SEMA Nomor 02 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 8, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Para Penggugat mengetahui objek gugatan a quo pada tanggal 29 Maret 2021 berdasarkan surat nomor 038/RSP/III/2021 tertanggal surat 15 Maret 2021 dari Kantor Hukum Rusli,S.H – Sukma Ringgit, S.H. & Rekan,yang pada saat itu adalah Kuasa Hukum Tergugat, tentang Kedua Objek Gugatan atas nama Sumarni,dan kemudian gugatan didaftarkan melalu Kuasa baru pada Kantor Law Firm “TP & Partner’s” pada tanggal 03 Juni 2021 sebagaimana tanggal register gugatan. Dengan demikian pengajuan tidak melewati waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan tidak bertentangan dengan Pasal 55 Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 jo PERMA RI No 06 Tahun 1986.

5. Bahwa objek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

5.1 Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 22849 tanggal 28 Desember 1995, luas 7.130 M2, atas nama Sumarni;

5.2 Sertipikat Hak Milik Nomor : 358/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996,Talagasari, gambar situasi Nomor 1476, tanggal 8 Januari 1996, luas 17.155 m2, atas nama Sumarni.

Namun baru **diketahui** oleh Para Penggugat **pertanggal 29 Maret 2021**, setelah adanya surat nomor 038/RSP/III/2021 tertanggal surat 15 Maret 2021 dari Kantor Hukum Rusli,S.H – Sukma Ringgit, S.H. & Rekan;

## IV. KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

1. Dalam hal Para Penggugat mendudukan Tergugat dalam perkara a quo sudah sesuai dengan Pasal 1 angka (6) UU No.5 tahun 1986 perubahan kedua lewat Pasal 1 angka (12) UU No.51 tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) menyebutkan “Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau Badan hukum perdata.

Pasal 53 ayat (1) UU PTUN menyatakan bahwa:

*Halaman 9, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi."***

Substansi gugatan diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat karena didasarkan adanya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan).

2. Pasal 53 ayat (2) UU PTUN, alasan – alasan yang dapat digunakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
3. Bahwa dengan terbitnya keputusan objek gugatan oleh Tergugat, sehingga Para Penggugat sebagai pihak yang berhak atas kedua Objek gugatan sangat terganggu atas terbitnya keputusan tata usaha Negara tersebut;
4. Bahwa akibat dari terbitnya keputusan Tergugat tersebut Para Penggugat merasa sangat dirugikan karena tidak bisa menjual serta memanfaatkan Objek Gugatan tersebut;
5. Bahwa secara materiil Para Penggugat dirugikan karena menghilangkan hak kepemilikan atas kedua Objek Gugatan tersebut, karena di atas kedua Objek Gugatan tersebut telah timbul hak atas tanah atas sdri. Sumarni;
6. Bahwa disamping itu secara immaterial Para Penggugat juga harus kehilangan waktu karena harus berhadapan dengan permasalahan yang terjadi akibat terbitnya kedua Objek Gugatan oleh Tergugat;

Halaman 10, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa berdasarkan uraian diatas Keputusan Tata Usaha Negara (objek gugatan) yang diterbitkan oleh Tergugat telah menimbulkan kerugian keperdataan Para Penggugat sebagai ahli waris yaitu dengan meniadakan hak keperdataan yang dimiliki oleh Para Penggugat, karenanya terhadap objek gugatan sudah sepatutnya dibatalkan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo.

## V. Tentang Alasan Gugatan

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli waris dari almarhum Hasan Bin Mida, sesuai dengan Surat Keterangan Waris Nomor : 593/98/Wrs/Ds-Tbt/VIII/2014 juga Fatwa Waris yang telah ditetapkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa Kabupaten Tangerang dengan Nomor : 378/Pdt.P/2020/PA.Tgrs tertanggal 13 Agustus 2020 tentang Ahli Waris dari almarhum H. Hasan Bin Mida;

2. Bahwa Hasan Bin Mida (alm) adalah Penerima Hibah yang sah dari Rahali Bin Apin (alm) Pemberi Hibah :

2.1 Atas Tanah seluas 17.155 m2 pada tanggal 30 Desember 1982 dari Kikitiir No 550 Blok Oentoet Persil 14 S I, dengan batas-batas sebagai

berikut :

Sebelah Utara : Tanah Yap Loek Ho masih dari Persil 14 S I;  
Sebelah Selatan : Tanah Jalan Raya Serang;  
Sebelah Barat : Tanah Yap Loek Ho dari Persil 15C D V;  
Sebelah Timur : Tanah Makin Bin Padog (Persil 13 D I) Blok Roekem;

2.2 Atas tanah seluas 7.130 m2 pada tanggal 31 Desember 1982 dari Kikitiir No 550 Blok Bengkel Persil 15a, dengan batas-batas sebagai berikut :'

Sebelah Utara : Tanah Dulhalim dari No. 550 persil 15a  
2040

Halaman 11, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 dan Tanah Dulhalimdari No. 550 Persil

15C 2500 M2;

Sebelah Selatan : Tanah Rahali dari No. C 474 Persil 15c;

Sebelah Barat : Tanah Kha TjakTiongNo C 174 Persil 15a;

Sebelah Timur : Tanah Rahali dari No C 550;

3. Berdasarkan surat keterangan jual beli mutlak di atas segel tahun 1948 telah terjadi transaksi jual beli Tiga (3) bidang tanah darat dan sawah antara Yap Loek Ho asal dari Kp. Dan Desa Balaraja Kecamatan dan Kewedanaan Balaraja Kab. Tangerang pada hari Jumat Tanggal 18 Maret 1955 sebagai Penjual dan H. Rahali sebagai Pembeli dengan dokumen Kikitor Nomor : 550;Tiga (3) bidang tanah darat dan sawah tersebut terletak di:

3.1 Blok Oentoet Persil 14.S I Luas: 17.155 M2 dengan batas:

Sebelah utara : Tanah Yap Loek Ho (masih Persil 14.S I);

Sebelah Selatan : Jalan Raya;

Sebelah Barat : Tanah Yap Loek Ho persil 15C. dV;

Sebelah Timur : Tanah Makin Bin Padog Persil 13 d V Blok  
Roekem;

3.2 Blok Bengkel Persil 15c Luas: 9.130 M2 dengan batas:

Sebelah Utara : Tanah Yap Loek Ho (masih persil 15c dV);

Sebelah Selatan : Tanah Le TjoenTiong persil 15c dV;

Sebelah Barat : Tanah Yap Loek Ho persil 15a dII;

Sebelah Timur : Tanah Yap Loek Ho persil 14. S I Blok  
Oentoet;

3.3 Blok Bengkel Persil 15a dII Luas: 7.130 M2 dengan batas:

Sebelah Utara : Tanah Yap Loek Ho (persil 15a dII);

Sebelah Selatan : Tanah Le TjoenTiong persil 15c dV;

Sebelah Barat : KhoTjokTiong persil 15a dII;

Sebelah Timur : Tanah Yap Loek Ho persil 15c dV;

Halaman 12, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa terdapat Foto copy surat keterangan Waris Nomor: 593/48/WRS/Ds.Tbt/IV/2013 yang ditandatangani oleh para keluarga keturunan Apin (Alm) perkawinan antara H. Rahali dengan Minah Tidak memiliki keturunan dan Rahali Bin Apin (Alm) Mempunyai Tujuh (7) saudara Kandung dan Rahali adalah anak ke Delapan (8) atau Bungsu dari Apin (Alm)

5. Bahwa pada tanggal 30 Desember tahun 1982 Rahali Bin Apin (Pemilik Atas Tanah) telah menghibahkan Tiga (3) bidang tanah kepada Hasan Bin Mida dengan Luas 17.155 M2 dengan nomor kekitir 550 yang terletak Blok Oentoet dengan Persil 14. S I, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah YapLoek Ho (masih dari Persil 14 S I);

Sebelah Selatan : Tanah Jalan Raya Serang;

Sebelah Barat : TanahYapLoek Ho dari (Persil 15C DV;

Sebelah Timur : Tanah Makin Bin Padog (Persil 13 D I) Blok Roekem;

5.1. Bahwa di Blok Bengkel Persil 15c. DV dengan Luas: 9.130 M2 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Yap Loek Ho Persil 15C. DV;

Sebelah Selatan : Tanah Lei Tjoen Ting Persil 15C. DV;

Sebelah Barat : Tanah Yap Loek Ho Persil 15a. DII;

Sebelah Timur : Tan Yap Loek Ho Persil 14. S I (Blok Oentoet);

Dan mengetahuidan ditandatangani Camat Kecamatan Balaraja Drs. Ismet Iskandar dengan No. 270/Jbl/Agr/1982 yang dibuat di atas Kertas Segel Hibah;

5.2. Bahwa pada tanggal 31 Desember tahun 1982, Rahali Bin Apin (Pemilik Hak Atas Tanah) telah menghibahkan sebidang tanah kepada Hasan Bin Mida Seluas: 7.130 M2 dengan nomor kekitir  
Halaman 13, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

550 yang terletak di Blok Bengkel persil 15a dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Dulhalim nomor 550 persil 15a  
2.040 M2 dan tanah Dulhalim nomor 550  
persil 15c 2.500 M2;
- Sebelah Selatan : Tanah Rahali dari nomor C 474 persil 15c;
- Sebelah Barat : Tanah KhoTjekTiong nomor C 174 persil  
15a;
- Sebelah Timur : Tanah Rahali dari nomor 550;

Pada proses hibah tersebut diatas, yang disaksikan oleh beberapa saksi

- a. E. Munandar (Kepala Desa Balaraja)
- b. M. Sujatna (Sekretaris Desa Balaraja);
- c. Mus Effendi (Saksi Mewakili Pihak Keluarga);

Dan mengetahui dan ditandatangani Camat Kecamatan Balaraja Drs. Ismet Iskandar dengan No. 279/HB/12/1982 Tanggal 31 Desember 1982 yang dibuat di atas Kertas Segel Hibah;

6. Bahwa pada tanggal 13 Oktober 1993 telah terbit Surat Keterangan Waris yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Talagasari, yang menerangkan adanya Ahli Waris dari H. Rahali yaitu H. Romli dan H. Mus Effendi yang sebelumnya H. Mus Effendi adalah sebagai Saksi Keluarga pada saat penandatanganan Hibah dari H. Rahali Bin Apin (alm) kepada H. Hasan Bin Mida (alm);
7. Bahwa pada hari Senin tanggal 01 Nopember 1993 Rahali Bin Apin Pemberi Hibah meninggal dunia, dikarenakan sakit;
8. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 1990 Rahali Bin Apin (alm) sebelum meninggal dunia, telah membuat Surat Keterangan Tanah di Kantor Pemerintah Desa Talagasari Kecamatan Balaraja dengan Nomor : 69/Jbl/Agr/X/1990 yang menerangkan bahwa Rahali Bin Apin (alm) tidak pernah menjual atau memutasikan dan masih tetap atas nama Rahali Bin Apin atas tanah-tanah tersebut;

Halaman 14, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada hari Selasa tanggal 22 Nopember 2005, H. Hasan Bin Mida penerima hibah meninggal dunia dikarenakan sakit;

10. Para Penggugat mengajukan Permohonan Surat Keterangan Waris almarhum H. Hasan Bin Mida di Kantor Kepala Desa Tobat pada tanggal 29 Agustus 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Desa dan Diketahui Kepala Kantor Kecamatan Balaraja ;

11. Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari H. Hasan Bin Mida (alm) adalah pihak yang berhak atas kedua bidang tanah tersebut yang terletak di Desa Talagasari Kecamatan Balaraja, berdasarkan Surat Keterangan Waris almarhum H. Hasan Bin Mida selaku Penerima Hibah dari Rahali Bin Apin (alm) yang dikeluarkan oleh Kantor Kepala Desa Tobat Kecamatan Balaraja;

12. Bahwa Para Penggugat telah memiliki Bukti-bukti kepemilikan tanah-tanah tersebut seperti :

12.1. Jual Beli Mutlak diatas segel, tercatat pada tanggal 18 Maret 1955

antara H. Rahali Bin Apin dengan Yap Loek Ho;

12.2. Surat Hibah dari H. Rahali Bin Apin Kepada H. Hasan Bin Mida

tertanggal 30 Desember 1982 dan 31 Desember 1982;

12.3. Persil Legalisir Letter C Nomor : 550 tahun 1982, Persil No 15a

D.II,

Persil No. 15 B D IV, Persil 15C D V;

12.4. Peta rincik, blok dan persil 15C;

12.5. Foto kopi silsilah keluarga almarhum H. Rahali Bin Apin, jika

almarhum H. Rahali Bin Apin tidak memiliki keturunan;

13. Bahwa pada tahun 2019 Para Penggugat hendak menjual kedua tanah tersebut, tapi dengan terlebih dahulu calon pembeli meminta adanya Fatwa Waris dari Pengadilan Agama, sehingga baru tanggal 30 Juli 2020 Para Penggugat mengajukan Permohonan Fatwa Waris ke Pengadilan Agama Tigaraksa, dan Majelis Hakim telah menetapkan dalam fatwa Waris jika Para Penggugat adalah Ahli waris dari almarhum H. Hasan

Halaman 15, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin Mida dalam Surat Penetapan Nomor : 378/Pdt.P/2020/PA.Tgrs yang  
ditetapkan pada tanggal 13 Agustus 2020;

14. Bahwa setelah Penetapan Fatwa Waris tersebut Para Penggugat menghubungi Calon Pembeli, sekaligus bersepakat untuk bertemu di lokasi Kedua Objek Gugatan, akan tetapi ada pihak yang memberikan informasi jika tanah tersebut telah dijual oleh sdr. Alif Fatoni (salah satu ahli waris dari alm H.Mus Effendi (salah satu saksi penerima hibah); Para Penggugat tidak mengetahui atas dasar kepemilikan dokumen apa sdr. Alif Fatoni menjual Hak Atas Tanah milik Para Penggugat;
15. Bahwa sebelum mengajukan Surat Pemblokiran Para Penggugat berupaya mencari dokumen yang menjadi dasar sdr. Alif Fatoni menjual kedua tanah tersebut, dan pada Agustus 2020 Para Penggugat mendapatkan copi dari dokumen yang menjadi dasar sdr. Alif Fatoni berani menjualnya yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No 357/Talagasari, terbit tanggal 6 agustus 1996, gambar situasi nomor 22849, luas 7.130 dan Sertipikat Hak Milik No 358/Talagasari, terbit tanggal 6 agustus 1996, gambar situasi nomor 1476 luas 17.155 m2 atas nama Mus Efendi;
16. Bahwa kedua dokumen tersebut lalu Para Penggugat menyerahkan kepada Tim Kuasa Hukum untuk menindaklanjutinya;
17. Bahwa atas informasi tersebut Para Penggugat meminta bantuan kepada Kantor hukum Rusli, S.H-Sukmaringgit, S.H untuk mengurus perihal informasi tersebut, dan dari Penerima Kuasa telah mengirimkan Surat Permohonan blokir;
18. Bahwa dikarenakan Para Penggugat (Suharta Bin H.Hasan Bin Mida) sering bekerja diluar kota sehingga tidak mengetahui kalo sudah ada pemberitahuan dari Tergugat kepada Para Penggugat jika Kedua Objek Gugatan tersebut sudah ada sertipikat atas nama Sumarni bukan lagi atas Mus Effendi pada tanggal 29 Maret 2021 setelah Para Penggugat kembali dari luar kota untuk berniaga;

Halaman 16, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa dikarenakan penerbitan kedua Sertifikat tersebut terjadi pada tahun 1996, maka berdasarkan regulasi yang ada, apabila sertifikat hak milik tanah (SHM) terbit sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka SHM tersebut dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan pada Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena sistem hukum Indonesia menganut asas hukum tidak berlaku surut. Peraturan hukum tidak boleh berlaku surut (*non-retroaktif*) adalah suatu asas hukum yang berlaku universal, baik untuk kasus pidana maupun kasus perdata. Sebagaimana asas non-retroaktif ini sudah ditegaskan dalam Pasal 281 Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945:

***“Hak untuk hidup, hak untuk tidak disiksa, hak kemerdekaan pikiran dan hati nurani, hak beragama, hak untuk tidak diperbudak, hak untuk diakui sebagai pribadi di hadapan hukum, dan hak untuk tidak dituntut atas dasar hukum yang berlaku surut adalah hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi dalam keadaan apapun”***

20. Bahwa dalam Ketentuan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 (dahulu) yang disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 (sekarang).

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 yaitu pada Pasal sebagai berikut:

Pasal 3 ayat (2) :

*Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:*

*penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan penetapan batas-batasnya.*

Pasal 4 ayat (2), (3):

*(2) peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah didalam desa dengan batas-batasnya baik yang kelihatan maupun yang tidak.*

*(3) selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika*  
*Halaman 17, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.*

Pasal 6 (1):

*Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan dikantor Kepala Desa selama tiga bulan untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.*

Pasal 11 ayat (2) :

*Bentuk surat ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria dengan ketentuan bahwa surat ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air, dan lain-lain benda penting, harus memuat pula :*

- nomor pendaftarannya;
- nomor dan tahun surat ukur/buku tanah;
- nomor pajak;
- uraian tentang letak tanah;
- ukuran tentang keberadaan tanah;
- luas tanah;
- orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya.

21. Bahwa dikarenakan penerbitan SHM tanah tidak mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam PP 10/1961, maka semua SHM tanah yang terbit sebelum tahun 1997 dasar hukum untuk menggugatnya adalah menggunakan PP 10/1961 karena sistem hukum Indonesia menganut asas tidak Berlaku surut (asas non-retroaktif);

22. Bahwa atas penerbitan Objek Gugatan yang dilakukan oleh Tergugat sangat kuat **diduga terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan sertifikat itu** sebagaimana diatur pada **Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999** sebagai berikut:

**Pasal 106 ayat (1) Permen Agraria/BPN 9/1999**

*Halaman 18, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.*

## **Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999**

*Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:*

- *Kesalahan prosedur;*
- *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- *Kesalahan subjek hak;*
- *Kesalahan objek hak;*
- *Kesalahan jenis hak;*
- *Kesalahan perhitungan luas;*
- *Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*
- *Data yuridis atau data data fisik tidak benar; atau*
- *Kesalahan lainnya yang bersifat administratif*

23. Bahwa berdasarkan juga pada ketentuan Pasal 87 Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan “Dengan berlakunya undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang RI Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang RI Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislative, yudikatif, dan penyelenggara negaralainnya;
- c. Berdasarkan Perundang-undangan dan AUPB;
- d. Bersifat final dalam arti luas;
- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

*Halaman 19, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Tergugat dalam menerbitkan Hak Atas Tanah harus memperhatikan dan mempertimbangkan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB); AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas:

- a. Kepastian hukum;
- b. Kemanfaatan;
- c. Ketidakberpihakan;
- d. Kecermatan;
- e. Tidak menyalahgunakan wewenang;
- f. Keterbukaan;
- g. Kepentingan umum; dan
- h. Pelayanan Yang Baik.

25. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Kedua Objek Gugatan jelas tidak memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana telah diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-undang RI Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan khususnya pada:

### 25.1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa Asas Kepastian Hukum memiliki dua aspek, yang satu lebih bersifat hukum material, yang lain bersifat formal. Aspek hukum material terkait erat dengan asas kepercayaan. dalam banyak keadaan asas kepastian hukum menghalangi badan pemerintahan untuk menarik kembali suatu keputusan. dengan kata lain, asas ini menghendaki di hormatnya hak yang telah diperoleh seorang berdasarkan suatu keputusan pemerintah. Jadi demi kepastian hukum, setiap keputusan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah tidak untuk dicabut kembali sampai dibuktikan sebaliknya dalam proses peradilan. Adapun aspek yang bersifat formal dari asas kepastian hukum membawa serta bahwa ketetapan yang memberatkan dan ketentuan yang terkait pada

Halaman 20, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

ketetapan-ketetapan yang menguntungkan, harus disusun dengan kata-kata yang jelas. Asas kepastian hukum memberikan hak kepada yang berkepentingan untuk mengetahui dengan tepat apa yang dikehendaki daripadanya. Bahwa yang terjadi Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum, karena telah memberikan ketidakpastian hukum kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari pemilik tanah a quo, sehingga menimbulkan gugatan akibat dari Tergugat melakukan kesalahan dengan menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) Objek Gugatan, Seharusnya Tergugat melakukan Penyelidikan kedua objek gugatan tersebut. dikarenakan penerbitan kedua Sertifikat tersebut terjadi pada tahun 1996, maka berdasarkan regulasi yang ada, apabila sertikat hak milik tanah (SHM) terbit sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka SHM tersebut dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan pada Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, karena sistem hukum indonesia menganut asas hukum tidak berlaku surut.

## 25.2. Asas Kecermatan

Asas Kecermatan disini pengertiannya bahwa asas ini menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintah sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara. Dalam menerbitkan keputusan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua factor yang terkait dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan – alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari keputusan. Bahwa keputusan a quo yang diambil Tergugat sama sekali tidak cermat dalam mengambil keputusan dan juga tidak berpedoman PP No 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah terhadap tanah yang diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) karena masih terdapat masalah hukum

Halaman 21, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum tuntas, yaitu sebelum terbit Sertipikat tanah tersebut Tergugat harus cek terlebih dahulu apakah tanah ini bermasalah atau tidak, hal tersebut dapat diperoleh dari keterangan kepala desa setempat sebagai pemegang administrasi tanah di wilayahnya.

## 25.3. Asas Keadilan atau Kewajaran

Asas Keadilan dan Kewajaran, asas keadilan menuntut tindakan secara proporsional, sesuai, seimbang, selaras dengan hak setiap orang. Asas Kewajaran menekankan agar setiap aktivitas pemerintah memperhatikan nilai-nilai yang berlaku di tengah masyarakat baik itu berkaitan dengan moral dan adat istiadat.

Bahwa yang terjadi adalah Tergugat tidak mempertimbangkan proaktifnya Para Penggugat dalam upaya memberikan kejelasan informasi dan bahkan Tergugat melakukan tindakan yang tidak transparan dan ketidakwajaran dalam Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) karena Para Penggugat mengetahui kedua Objek Gugatan tersebut bukan lagi atas nama Mus Efendi berganti Sumarni dari Kantor Hukum Rusli SH - Sukmaringgit SH setelah dilakukannya Surat Permohonan Blokir.

26. Bahwa oleh karena nyata-nyata Tergugat dalam menerbitkan Kedua Objek Gugatan tidak sejalan atau telah melanggar Ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu tidak berdasarkan pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

27. Bahwa sebagai Pejabat Negara sudah seharusnya Tergugat memperhatikan Asas Kecermatan, Asas Kepastian Hukum, Asas Keterbukaan dan Asas Ketidakberpihakan sebelum menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara;

28. Bahwa apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan sebuah **“Kesalahan secara substansial”** atau kesalahan yang bersifat pokok

Halaman 22, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam penerbitan keputusan pemberian hak atas tanah, sehingga bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku;

29. Bahwa atas kesalahan Substansi tersebut diatas, ada pendapat dari Philipus M Hadjon yang menyatakan *"Bahwa salah satu aspek sah nya suatu keputusan atau ketetapan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Negara adalah aspek substantive, dan jika terjadi adanya 'error in re' maka sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) UU No 5 Tahun 1986, Keputusan tersebut dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat substansinya"*.

30. Bahwa berdasarkan akta-akta hukum diatas, sudah cukup meyakinkan kalau surat Keputusan Tata Usaha Negara ***In Litis*** tidak sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya, oleh karenanya menjadi **"cacat hukum"**, melanggar asas kecermatan, dan asas pertimbangan/motivasi dari asas-asas umum pemerintahan yang baik;

31. Bahwa dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, terbit tanggal 6 agustus 1996, gambar situasi nomor 22849, luas 7.130 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 358/Talagasari, terbit Tanggal 6 agustus 1996, gambar situasi nomor 1476, luas 17.155 m2, tercatat atas nama Sumarni tidak melalui prosedur, sehingga menjadi "Cacat Administratif" sesuai Ketentuan Pasal 106 ayat (1), Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999 serta sesuai yang diatur dalam PP 10/1961, maka sudah sepatutnya jika kedua Objek Sengketa (SHM) tersebut **"haruslah di cabut/dibatalkan berdasarkan hukum, serta mencoretnya dari daftar Register Buku Tanah"**;

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil diatas, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, mengadili, dan memutus Gugatan Tata Usaha Negara aquo berkenan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Halaman 23, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa:
  - 2.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 22849, tanggal 28 Desember 1995, luas 7.130 M2, atas nama Sumarni;
  - 2.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 358/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 1476, tanggal 8 Januari 1996, luas 17.155 m2, atas nama Sumarni.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah berupa:
  - 3.1. Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 22849, tanggal 28 Desember 1995, luas 7.130 m2, atas nama Sumarni;
  - 3.2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 358/Talagasari, terbit tanggal 06 Agustus 1996, gambar situasi Nomor 1476, tanggal 8 Januari 1996, luas 17.155 m2, atas nama Sumarni;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDAIR :

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ExAequoEt Bono*).

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 28 Juli 2021, yang mengemukakan sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI:

### 1. Eksepsi Kewenangan Absolut,

Halaman 24, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung **mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat**, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa:

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari, Gambar Situasi Tanggal 28 Desember 1995 Nomor 22849 seluas 7.130 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sumarni;
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Talagasari, Gambar Situasi Tanggal 28 Desember 1995 Nomor 1476 seluas 17.155 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Sumarni;

b. bahwa sebagaimana Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, **"Sertipikat merupakan, surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan."**;

c. bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan para Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai **apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud adalah benar milik para Penggugat**,

d. bahwa dengan demikian, materi gugatan para Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan para Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa

Halaman 25, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan ***kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri.***

e. bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan sertifikat Hak Atas Tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Juli 2001 Nomor 22 K/TUN/1998 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum "*Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan*";
- 2) Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 07 September 1994 dengan kaidah hukum "*Meskipun sengketa itu terjadi dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum oleh karena pokok sengketa cenderung atau lebih kental muatan hukumnya berkaitan dengan sengketa perdata atau kepemilikan yang lebih dahulu harus dibuktikan, ketimbang segi prosedur penerbitan sertifikat a quo*";
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Pebruari 1998 Nomor 93 K/TUN/1996, dengan kaidah hukumnya *yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan*  
*Halaman 26, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru.*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima karena materi gugatan para Penggugat menguraikan hal-hal yang berkenaan dengan hak kepemilikan dan/atau keperdataan Hak Atas Tanah, yang bukan merupakan ruang lingkup dari kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide*. Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara).

## 2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*Kadaluwarsa*),

a. bahwa sertifikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh para Penggugat adalah sebagai berikut:

### 1) Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari,

- Diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 06 Agustus 1996 berdasarkan konversi dari bekas Tanah Milik Adat C. 550, D.III Persil 15 semula atas nama Rahali;
- Terhadap Tanah Milik Adat tersebut di atas dialihkan dari atas nama Rahali ke atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 13 Oktober 1993 Nomor 17/Pem/Tlg/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Abain, selaku Kepala Desa Talagasari;
- Selanjutnya terhadap Tanah tersebut di atas dialihkan dari atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi menjadi atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali berdasarkan Akta Pemisahan dan Halaman 27, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembagian Tanggal 04 Nopember 1993 Nomor

646.Wrs/BLJ/XI/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Miftahul Ilmi BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, wilayah kecamatan Balaraja dan dimohon penerbitan Hak Atas Tanahnya oleh Haji Mus Efendi;

- Bahwa tanah tersebut selanjutnya beralih dari atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali menjadi atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 08 April 2009 Nomor 597-2/78/Ds.Tlgs yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Talagasari;
- Selanjutnya tanah tersebut beralih dari atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah ke atas nama Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2017 Nomor 52/2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Rahmat SH, selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Kabupaten Tangerang.

## 2) Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Talagasari,

- Diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 06 Agustus 1996 berdasarkan konversi dari bekas Tanah Milik Adat C. 550, S.I Persil 14 semula atas nama Rahali;
- Terhadap Tanah Milik Adat tersebut di atas dialihkan dari atas nama Rahali ke atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 13 Oktober 1993 Nomor 17/Pem/Tlg/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Abain, selaku Kepala Desa Talagasari;
- Selanjutnya terhadap Tanah tersebut di atas dialihkan dari atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi menjadi atas nama Haji

Halaman 28, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mus Efendi bin Rahali berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Tanggal 04 Nopember 1993 Nomor 646.Wrs/BLJ/XI/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Miftahul Ilmi BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, wilayah kecamatan Balaraja dan dimohon penerbitan Hak Atas Tanahnya oleh Haji Mus Efendi;

- Bahwa tanah tersebut selanjutnya beralih dari atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali menjadi atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 08 April 2009 Nomor 597-2/78/Ds.Tlgs yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Talagasari;
- Selanjutnya tanah tersebut beralih dari atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah ke atas nama Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2017 Nomor 52/2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Rahmat SH, selaku Pejabat Pembuat akta Tanah Kabupaten Tangerang.

b. bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan*

Halaman 29, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

*ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";*

c. bahwa sebagaimana pertimbangan Hakim Agung pada putusan Perkara Nomor 3306 K/PDT/2000 jo. Nomor 250 PK/PDT/2004 "... oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 bulan sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP. No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu, ... " dan "Bahwa bukti baru/novum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat menggeser pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari para Penggugat hilang/gugur";

d. bahwa telah terang dan jelas, terhadap sertipikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun;

e. bahwa selain dari fakta tersebut di atas, Tergugat menyakini bahwa sesungguhnya para Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Sengketa ini jauh sebelum mengajukan gugatan *a quo*, namun demi memenuhi pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, Penggugat baru mengajukan gugatannya tertanggal 03 Juni 2021 dan diregister oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 03 juni 2021;

f. bahwa sebagaimana data pada Tergugat, Penggugat telah **mengetahui objek sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari**, yaitu berdasarkan:

1) Surat Tanggal 08 Desember 2019 Nomor 06/RSP/XII/2019 Perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Kosong Nomor 357 dengan luas 7.130 M (tujuh Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter  
*Halaman 30, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persegi) atas nama Mus Efendi Bin Rahali Yang Terletak Di Desa

Talaga Sari Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang-Banten;

2) Surat Tanggal 07 Agustus 2020 Nomor

MP.01.02.2033/36.03.600/VIII/2020 Perihal Undangan Klarifikasi;

3) Surat Tanggal 22 September 2020 Nomor

MP.01.02.2318/36.03.600/IX/2020 Perihal Pemblokiran Sertipikat;

g. bahwa mengenai Tenggang Waktu untuk mengajukan Gugatan

Sengketa Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang

Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun

2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara, yaitu:

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

h. bahwa untuk lebih ada kepastian Hukum tentang Tenggang Waktu

tersebut, ketentuan tenggang waktu diatur dalam Surat Edaran

Mahkamah Agung RI. (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, yaitu:

*“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;*

i. bahwa lebih lanjutnya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung

RI. (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan

Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai

Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan *“Tenggang waktu 90*

*(sembilan puluh) hari untuk mengajukan Gugatan bagi Pihak Ketiga*

*yang tidak dituju oleh Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam*

*Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan*

*Halaman 31, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Tata Usaha Negara diubah menjadi dihitung "Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya";*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terhadap objek *a quo* diterbitkan telah lebih dari 5 (lima) tahun, dan Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, maka jelas gugatan para Penggugat dapat dinyatakan telah lewat waktu (kadaluwarsa) dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### 3. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*),

- a. bahwa para Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai ahli waris dari Hasan Bin Mida pemilik bidang Tanah Milik Adat:
  - i. Kikitor 550 Persil 14 Blok S. I seluas 17.155 m<sup>2</sup>
  - ii. Kikitor 550 Persil 15.c seluas 9.130 m<sup>2</sup>
  - iii. Kikitor 550 Persil 15.a Blok D.II seluas 7.130 m<sup>2</sup>
- b. bahwa terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari dan 358/Talagasari sesuai data yang ada pada Tergugat dan data pada akta Hibah terdapat perbedaan batas-batas tanah yang disebutkan oleh para Penggugat;
- c. bahwa terang dan jelas, terdapat perbedaan batas bidang tanah antara batas bidang tanah yang dalilkan oleh para Penggugat dengan batas bidang tanah sesuai dengan data pada Tergugat maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas atau kabur;
- d. bahwa perlu Tergugat jelaskan Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang dalilkan para Penggugat berada di atas bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas

Halaman 32, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanahnya, apalagi Penggugat baru mengajukan permohonan pengukuran dan *ploting* setelah proses Jual Beli;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terdapat **adanya perbedaan** batas-batas bidang tanah yang diakui milik para Para Penggugat dengan alas hak bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya, maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya terhadap gugatan para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil dalam gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam **Jawaban** ini;
3. bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah klaim kepemilikan bidang Tanah berdasarkan Surat Nomor 270/Jbl/Agr/1982 dan Surat Tanggal 31 Desember 1982 Nomor 279/HB/12/1985;
4. bahwa sertipikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari
    - Diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 06 Agustus 1996 berdasarkan konversi dari bekas Tanah Milik Adat C. 550, D.III Persil 15 semula atas nama Rahali;
    - Terhadap Tanah Milik Adat tersebut di atas dialihkan dari atas nama Rahali ke atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 13 Oktober 1993

Halaman 33, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 17/Pem/Tlg/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H.

Abain, selaku Kepala Desa Talagasari;

- Selanjutnya terhadap Tanah tersebut di atas dialihkan dari atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi menjadi atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Tanggal 04 Nopember 1993 Nomor 646.Wrs/BLJ/XI/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Miftahul Ilmi BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, wilayah kecamatan Balaraja dan dimohon penerbitan Hak Atas Tanahnya oleh Haji Mus Efendi;
- Bahwa tanah tersebut selanjutnya beralih dari atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali menjadi atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 08 April 2009 Nomor 597-2/78/Ds.Tlgs yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Talagasari;
- Selanjutnya tanah tersebut beralih dari atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah ke atas nama Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2017 Nomor 52/2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Rahmat SH, selaku Pejabat Pembuat akta Tanah);

## b. Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Talagasari,

- Diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 06 Agustus 1996 berdasarkan konversi dari bekas Tanah Milik Adat C. 550, S.I Persil 14 semula atas nama Rahali;
- Terhadap Tanah Milik Adat tersebut di atas dialihkan dari atas nama Rahali ke atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi

Halaman 34, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 13 Oktober 1993

Nomor 17/Pem/Tlg/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H.

Abain, selaku Kepala Desa Talagasari;

- Selanjutnya terhadap Tanah tersebut di atas dipisahkan dari atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi menjadi atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Tanggal 04 Nopember 1993 Nomor 646.Wrs/BLJ/XI/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Miftahul Ilmi BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, wilayah kecamatan Balaraja dan dimohon penerbitan Hak Atas Tanahnya oleh Haji Mus Efendi;
- Bahwa tanah tersebut selanjutnya beralih dari atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali menjadi atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 08 April 2009 Nomor 597-2/78/Ds.Tlgs yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Talagasari;
- Selanjutnya tanah tersebut beralih dari atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah ke atas nama Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2017 Nomor 52/2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Rahmat SH, selaku Pejabat Pembuat akta Tanah;

5. bahwa para Penggugat pada intinya mendalilkan telah melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan melalui surat tanggal 15 Maret 2021, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

Halaman 35, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. bahwa terhadap surat keberatan Penggugat tanggal 15 Maret 2021 Nomor 038/RSP/III/2021 dimaksud tidak menyebutkan surat tersebut pernah ditujukan kepada Tergugat;
- b. bahwa apabila benar (*quad non*) para Penggugat sudah melakukan upaya administrasi kepada Tergugat tentunya surat tersebut akan mendapatkan Nomor agenda Surat Masuk yang di register oleh Tergugat akan tetapi senyatanya dari seluruh posita gugatan para Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan/menyebutkan Nomor agenda Surat Masuk tersebut;
- c. bahwa sesuai dengan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 76 ayat (2) "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*", namun sampai dengan gugatan diajukan, atasan Tergugat yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten belum pernah menerima keberatan dari Tergugat;
- d. bahwa dengan demikian upaya administrasi yang dilakukan para Penggugat dapat untuk dikesampingkan;
- e. bahwa selain itu, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pada intinya pembatalan karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan,;
6. bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan penerbitan Sertipikat 357/Talagasari dan 358/Talagasari tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan terhadap pembatalan Sertipikatnya sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999

Halaman 36, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, terhadap sertifikat *a quo* dapat dibatalkan karena cacat administrasi, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

- a. bahwa penerbitan Sertipikat *a quo* oleh Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu dengan mempedomani Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
- b. bahwa sesuai dengan asas hukum ***Lex Posterior Derogat Legi Priori***, asas penafsiran hukum yang menyatakan bahwa hukum yang terbaru (*lex posterior*) mengesampingkan hukum yang lama (*lex prior*), maka terhadap aturan-aturan sebagaimana dalil Penggugat tersebut senyatanya sudah tidak dapat lagi dipedomani;
- c. bahwa selain itu, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pada intinya pembatalan karena cacat administrasi **hanya dapat dilakukan sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan;**
- d. bahwa perlu para Penggugat ketahui, dengan berlakunya Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
- e. bahwa selain itu, terhadap Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan **telah dinyatakan tidak berlaku**, karena telah ditetapkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan *Jo*. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala

Halaman 37, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Pertanahn Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahn Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

7. Para Penggugat pada intinya mendalilkan Tergugat telah melanggar ketentuan Perundang-undangan dan tidak memperhatikan asas kecermatan dengan tidak terlebih dahulu mencari fakta hukum yang jelas dan relevan saat melakukan penerbitan objek sengketa *a quo*, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

- a. bahwa sesuai dengan sistem pendaftaran tanah yang mengadopsi sistem publikasi negatif bertendensi positif, dimana negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan pada saat permohonan Hak Atas Tanah;
- b. bahwa sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, mengenai kebenaran materiil dari warkah/berkas yang diajukan dalam rangka permohonan/pengakuan hak sepenuhnya merupakan tanggung jawab Pemohon;
- c. bahwa Tergugat sebagai lembaga pencatat administrasi pertanahan tidak mempunyai kewenangan untuk menguji materi dari kebenaran data yang disampaikan Pemohon dalam rangka permohonan Hak Atas Tanah, pun hal ini berlaku pula terhadap permohonan penerbitan Hak Atas Tanah Penggugat;
- d. bahwa terhadap dalil ini Penggugat tidak menjelaskan Asas-asas Umum Pemerintahan mana yang dilanggar oleh Tergugat, dan tidak juga ada dalil yang menguraikan alasan Asas-asas tersebut dilanggar, sehingga Tergugat tidak perlu membuat bantahan/jawaban panjang lebar atas dalil Penggugat ini.

Halaman 38, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi bukanlah merupakan dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat, akan tetapi karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat.

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

## **DALAM EKSEPSI:**

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

## **DALAM POKOK PERKARA:**

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

Bahwa terhadap gugatan Penggugat, pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 19 September 2021, yang mengemukakan sebagai berikut :

## **A. DALAM EKSEPSI**

### **I. Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarasa (lewat waktu)**

1. Bahwa mengenai Tenggang Waktu untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:  
*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*  
Penggugat telah mengetahui objek sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, yaitu berdasarkan hal-hal sebagai berikut:

Halaman 39, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2014, Penggugat pernah memohonkan Permohonan Pemblokiran atas SHM No. 357 dan SHM No. 358 ke Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui kuasanya Sdr. Serma Holilurohman selaku Kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum Rahali, hal ini dibuktikan dengan Surat Jawaban BPN Kabupaten Tangerang kepada Penggugat tanggal 03 November 2014 dengan surat Nomor: 1863/7.36.03/XI/2014 tentang Permohonan pemblokiran atas SHM No. 357 dan 358/telagasari, dan dalam surat tersebut juga dijelaskan bahwa sebelumnya Ahli Waris Rahali juga sudah pernah mengajukan pemblokiran terhadap Objek Sengketa;

**Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat jelas telah mengetahui adanya sertifikat SHM No. 357 dan SHM 358 yang menjadi objek sengketa sejak tahun 2014, sehingga apabila dihitung sampai saat Penggugat mengajukan gugatan ini maka Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak 7 (tujuh) tahun yang lalu;**

- b. Surat Tanggal 08 Desember 2019 Nomor 06/RSP/XII/2019 Perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Kosong Nomor 357 dengan luas 7.130 M (tujuh Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama Mus Efendi Bin Rahali Yang Terletak Di Desa Talaga Sari Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang-Banten yang diajukan oleh Suharta (Penggugat) melalui Kuasa Hukumnya, dan dan atas surat tersebut BPN Kabupaten Tangerang menjawab surat Penggugat tersebut dengan surat Surat Nomor MP.01.02.2318/36.03.600/IX/2020 Perihal Pemblokiran Sertipikat tanggal 22 September 2020;
- c. Surat MP.01.02.2033/36.03.600/VIII/2020 Perihal Undangan Klarifikasi Tanggal 07 agustus 2020;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5 K/TUN/1992 yang diterbitkan pada tahun 1993 dengan Kaedah hukumnya menyatakan:

*Halaman 40, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***"Jangka waktu terkaksud dalam pasal 55 UU No. 5 tahun 1986 harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya"***

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah agung Nomor 330 K/TUN/2001 Menyatakan:

***"Bahwa oleh karena objek gugatan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, maka Gugatannya tidak dapat diterima"***

Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA)

Nomor 2 Tahun 1991, tentang Tenggang Waktu menyatakan :

*"Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";*

bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";*

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut diatas jelas bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor pertanahan terkait, sejak puluhan tahun sertifikat tersebut terbit;

Halaman 41, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena Penggugat sudah mengetahui adanya objek gugatan melebihi jangka waktu sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang-undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan yurisprudensi-yurisprudensi tersebut, maka sudah seharusnya demi keadilan dan kebenaran hukum, kami memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara a quo dengan amar putusan **GUGATAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard/NO)**

## II. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (Obscuur Libel)

2. Bahwa dalam Gugatan Penggugat juga terdapat ketidakjelasan antara Posita dan Petitum yang mana banyak posita menyatakan bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Hasan Bin Mida dan juga banyak mendalilkan tentang kepemilikan tanah akan tetapi pada petitumnya Penggugat hanya menyatakan tidak sah sertifikat dari Tergugat II intervensi;
3. Bahwa banyak dalil Posita Penggugat yang bertentangan satu sama lain, pada poin 7 Kronologi Penggugat mengatakan bahwa Rahali Bin Apin pada tanggal 30 Desember 1982 telah menghibahkan 3 (tiga) bidang tanah kepada Hasan Bin Mida dan pada 31 Desember 1982 telah menghibahkan sebidang tanah kepada Hasan Bin Mida, maka dapat disimpulkan Rahali Bin Apin menghibahkan ada 4 bidang tanah kepada Hasan Bin Mida akan tetapi Penggugat hanya menguraikan 3 bidang tanah, sehingga tidak ada kesesuaian;

*Posita yang tidak mendukung petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan, sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak oleh hakim. Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 8 No. 3 Rv Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1075/K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982*

Halaman 42, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa batas-batas yang telah didalilkan oleh Penggugat terdapat perbedaan batas bidang tanah antara batas bidang tanah yang didalilkan oleh para Penggugat dengan batas bidang tanah sesuai dengan sertifikat dan surat ukur yang ada pada sertifikat pada Tergugat II Intervensi, maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas atau kabur

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

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa sebelum menjawab dalil-dalil Penggugat maka Tergugat II Intervensi perlu menjelaskan hal-hal sebagai berikut:

### **Kronologi kepemilikan Tergugat II Intervensi atas SHM No. 357 dan SHM**

#### **358 yang dijadikan Penggugat sebagai Objek Sengketa:**

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban gugatan ini;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah Ahli Waris yang Sah dari Alm. Ibu Sumarni Ibu Sumarni sebagai Pewaris telah meninggalkan harta warisan sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik 357 tanggal 6-08-1996 dan Sertifikat Hak Milik 358 tanggal 6-08-1996 atas nama Sumarni dan **saat ini menjadi Objek Gugatan dalam Perkara Nomor : 35/G/2021/PTUN-Serang;**
4. Bahwa Tpada tanggal 12/3/1990 Terjadi Pengikatan untuk melakukan Jual beli Nomor 243, dibeli Sebidang Tanah Yang di tawarkan oleh Rahali (pada Saat itu Rahali masih hidup dan Sehat) dan Pada Saat Pengikatan jual beli tersebut Rahali Menunjuk H. Mus Effendi untuk pengurusanpenjualan ke Pihak Mulyadi Tanu (suami dari Sumarni),

Halaman 43, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah mendapat DP dari Penjualan Sebidang tanah girik milik Rahali, maka dari hasil penjualan tersebut Rahali berangkatlah ke tanah suci sebanyak 2 (dua) kali, bahkan saat Rahali berangkat ke tanah suci untuk yang kedua kali mengajak keponakannya H.Hasan Bin Mida, banyak saksi di kampung tersebut mengetahui bahwa beberapa anggota keluarga Rahali menjadi Haji berawal dari hasil penjualan tanah tersebut.

5. Bahwa Sekembalinya naik haji bersama keponakannya H.Hasan bin Mida tidak lama kemudian beberapa bulan kemudian H.Rahali meninggal dunia sedangkan proses permohonan pengurusan sertifikat belum selesai;
6. Bahwa Terhadap Tanah Milik Adat tersebut di atas dialihkan dari atas nama Rahali ke atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi berdasarkan Surat keterangan waris tanggal 13 Oktober 1993 Nomor17/Pem/Tlg/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan H. Abain, selaku Kepala Desa Talagasari;
7. Bahwa Selanjutnya terhadap Tanah tersebut di atas dialihkan dari atas nama Haji Romli dan Haji Mus Efendi menjadi atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian Tanggal 04 Nopember 1993 Nomor 646.Wrs/BLJ/XI/1993 dan 645.Wrs/BLJ/XI/1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Miftahul Ilimi BA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, wilayah kecamatan Balaraja dan dimohon penerbitan Hak Atas Tanahnya oleh Haji Mus Efendi yang disaksikan oleh Pjs kades talagasari bapa adamsyah Jari I Desa Talagasari Bp A. Sartawi Camat kecamatan Badaraja. M.ILMI BA (MIFTAHUN);
8. Bahwa tanah tersebut selanjutnya beralih dari atas nama Haji Mus Efendi bin Rahali menjadi atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah berdasarkan Surat Keterangan Waris Tanggal 08 April 2009 Nomor 597-2/78/Ds.Tlgs yang dibuat oleh dan dihadapan Kepala Desa Talagasari, dan Selanjutnya tanah tersebut

Halaman 44, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih dari atas nama Arif Wahyudin Payumi, Apis Syaiful Bahri, Siti Hasanah, Alif Fatoni, Siti Sholihah, Siti Nurmala, Aris Nurfauzi, Aditya Subekti Siti Nurhida Aliyah, Hj. Siti Salmah ke atas nama Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 19 Juni 2017 Nomor 52/2017 yang dibuat oleh dan dihadapan Agus Rahmat SH, selaku Pejabat Pembuat akta Tanah);

Bahwa Tergugat II Intervensi akan menjawab membantah dalil-dalil Gugatan Penggugat sebagai berikut :

## **JAWABAN PADA KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGUGAT**

9. Bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan Hukum (legal standing) dalam mengajukan gugatan dengan Objek Gugatan sebagaimana tersebut diatas ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, bahwa dalam gugatannya pada poin 1 Romawi II Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris Hasan Bin Mida berdasarkan keterangan waris Nomor: 593/98/wrs/Ds-Tbt/VIII/2014 dan berdasarkan Fatwa waris dari Pengadilan Agama Tigaraksa Kabupaten Tangerang, bahwa tidak ada dalil dari Pengugat yang menyatakan bahwa Pengugat adalah ahli waris Rahali akan tetapi ahli waris dari Hasan Bin Mida, sedangkan dalam dalilnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat adalah hasil hibah dari Rahali, sehingga tidak ada kesesuaian antara Penggugat dengan Rahali, sehingga jelas, Para Pengugat bukan ahli Waris Rahali melainkan ahli waris Hasan Bin Mida, sedangkan dalam gugatannya tidak ada dalil Penggugat menyatakan bahwa Hasan Bin Mida memiliki dasar kepemilikan tanah;
10. Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dalil Penggugat yang menyatakan Hasan Bin Mida telah menerima hibah sebidang tanah dari Rahali Bin Apin, dan perlu dipertanyakan keaslian dari Akta Hibah tersebut;

Halaman 45, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat II Intervensi juga menolak dalil dengan dalil Penggugat pada poin 4 Romawi II yang menyatakan bahwa orang tua Mus Effendi telah membuat keterangan waris palsu yang seakan-akan Mus Effendi adalah anak dari Rahali bin Apin, bahwa Rahali bin Apin adalah orang tua dari Mus Effendi, Rahali Bin Apin dan Hj Minah istri Rahali telah mengangkat Mus Effendi sebagai anak sejak masih bayi dan telah diasuh oleh Rahali bin Apin bersama Istrinya, bahkan sampai hari kematian Rahali, Mus Efendilah yang menemani Rahali, banyak saksi-saksi yang mengetahui bahwa Rahali bin Apin dan Hj. Minah adalah orang tua dari Mus Effendi, dan hal ini juga dibuktikan dari akta lahir serta Kartu Keluarga Mus Effendy, bahwa Mus Efendi adalah anak angkat dari Rahali Bin Apin;
12. Bahwa berdasarkan keterangan petugas-petugas desa Balaraja dan saat ini Kelurahan Balaraja, sampai dengan meninggalnya Rahali Bin Apin tinggal di desa Balaraja dan meninggal di desa Balaraja;

## **JAWABAN PADA KRONOLOGI**

13. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat pada poin 7 dan 8 Romawi III, bahwa sebagaimana telah dijelaskan oleh Tergugat II Intervensi tentang hibah dari Rahali kepada Hasan Bin Mida sangat diragukan keabsahannya, karena para ahli waris menolak dan tidak mengakui tanda tangan mus efeendi tersebut didalam akta hibah, bahwa pada Akta Hibah tertera nama Mus Efendi sebagai saksi, bahwa berdasarkan dalil Pengggugat hibah tersebut pada tanggal 31 Desember 1982, sedangkan pada tahun 1982 Mus Efendi masih belum berubah nama, Mus Efendi menggunakan nama Mus Efendi sejak tahun 1986, sehingga jelas Akta Hibah tersebut ada dugaan pemalsuan tanda tangan;
14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas dalil Penggugat ada poin 11, yang menyatakan bahwa surat keterangan ahli waris Nomor 17/Pem/Tlg/1993 tanggal 13 Oktober 1993, bertentangan dengan surat kematian Nomor: 74/127 Ds. Tb/VII/2013, bahwa perlu Tergugat II Intervensi menyatakan bahwa Rahali Bin Apin Meninggal di desa Balaraja,

Halaman 46, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sedangkan dari nomor surat tersebut dapat diindikasikan bahwa surat kematian tersebut tidak dikeluarkan oleh desa balaraja, padahal seharusnya surat kematian dikeluarkan oleh desa atau tempat terakhir seseorang meninggal dunia, jadi jelas bahwa surat kematian yang dimiliki oleh Penggugatlah yang bertentangan dengan aturan yang ada dan dapat diduga ada keterangan palsu dalam pembuatannya;

15. Bahwa dapat dilihat dalam poin 15 gugatan Penggugat yang menyatakan Penggugat mengajukan permohonan Hasan Bin Mida di kantor Kepala Desa Tobat pada tanggal 29 Agustus 2014, sedangkan Rahali Telah meninggal dunia sejak tahun 1993, perlu dipertanyakan, mengapa Penggugat baru mengurus Surat keterangan waris pada tahun 2014???, dan apabila dilihat dari surat keterangan waris yang disebut oleh Penggugat, dari nomor Keterangan waris tersebut dapat dilihat dikeluarkan pada tahun 2013, jelas banyak dalil-dalil Penggugat yang tidak bersesuaian, tidak jelas, sangat dipaksakan dan sangat Mengada-ada;

16. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak tegas pernyataan Penggugat yang menyatakan Mus Efendi telah melakukan penyerobotan dengan secara ilegal, bahwa sejak Rahali Bin Apin masih hidup Mus Efendi telah mengusahakan tanah tersebut, dan sampai saat ini telah beralih kepemilikan terhadap Sumarni, dan sejak tanah tersebut telah dibeli oleh suami dari Sumarni yaitu Mulyadi tanu berdasarkan Pengikatan Jual beli tahun 1993, maka orang tua Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah tersebut dengan menyuruh anak-anak Mus Efendi menjaga tanah objek sengketa, dan sampai saat ini tetap dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;

17. Bahwa sebagai warga yang baik dan taat pajak Sumarni dan saat ini dilanjutkan oleh Tergugat II Intervensi tetap melakukan kewajibannya membayar pajak, berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021 dengan NOP: 36.19.100.004.002-0034.0 atas nama Sumarni;

Halaman 47, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Tergugat II Intervensi perlu menjawab gugatan Pengugat pada Poin 31 berdasarkan keterangan saksi setempat dan juga keluarga, Mus Efendi sejak Bayi telah diangkat anak oleh Rahali Bin Apin dan Hj. aminah Istrinya, bahkan selama hidup Mus Efendi tidak pernah mengetahui orang tuanya, akan tetapi berdasarkan keterangan tetua kampung setempat Mus Efendi pernah bertemu sekali dengan ayah kandungnya, berdasarkan agama yang dianut oleh Mus Efendi dan juga keluarga menyatakan, apabila seseorang meninggal dunia dan sebelumnya tidak mengetahui orang tuanya akan tetapi sebelum meninggal mengetahui nama orang tuanya (ayahnya) maka dalam batu nisan harus pakai nama orang tua kandung;

19. Bahwa untuk menjawab dalil Penggugat pada poin 20 sampai dengan poin 29, maka kewenangan tersebut ada pada Tergugat, dan perlu Tergugat II Intervensi jelaskan bahwa sejak Proses pensertifikatan sampai beralih kepada Sumarni telah melalui proses yang baik dan benar, sehingga sampai tahun 2014 tidak ada Pihak yang datang untuk menanyakan tentang tanah tersebut dan tidak pernah ada pihak yang berkeberatan, dan sampai saat ini juga tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II Intervensi;

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

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

### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

Halaman 48, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat kadaluarsa (lewat waktu);
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk Tunduk pada putusan dalam perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

## Subsidiar:

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

Bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi pihak Para Penggugat telah menyampaikan repliknya masing-masing tertanggal 1 September 2021, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa terhadap Replik Para Penggugat pihak Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 8 Agustus 2021, sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dupliknya tertanggal 15 September 2021, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil Gugatannya, pihak Para Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-22, bukti surat Para Penggugat sebagai berikut :

1. P-1 : Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 357 / Telagasari, Gambar Situasi, Nomor: 22849, tanggal 28 Desember 1995, Luas 7.130 M2 terakhir tercatat atas nama Sumarni, ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. P-2 : Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 358 /Telagasari, Gambar Situasi Nomor :1476, tanggal 8 Januari 1996, Luas 17.155 M2 terakhir tercatat atas nama Sumarni, ( Fotokopi Halaman 49, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

sesuai dengan fotokopinya);

3. P-3 : Tanda Terima tanggal 28 April 2021, dan Surat Nomor 17/LF-TP/SP/IV/2021, TANGGAL 28 April 2021, Perihal Permohonan Keberatan atas Terbitnya Sertipikat No.357 dengan Luas 7.130 M2 dan Sertipikat No.358 dengan Luas 17.155 M2 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. P-4 : Tanda Terima Dokumen Nomor:038/RSP/III/2021, Perihal: Pemberitahuan Berkas, yang ditujukan kepada Bapak Suharta Ahli Waris H.Hasan Bin Mida, tanggal 29 Maret 2021 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
5. P-5 : Penetapan Nomor: 378/Pdt.P/2020/PA.Tgrs, Tentang ahli waris dari almarhum H.Hasan Bin Mida ( Foto sesuai dengan Salinan);
6. P-6 : Keterangan Jual Beli Mutlak,dias Segel Tahun 1948 atas 3 (tiga) bidang tanah darat dan sawah antara Yap Loek Ho sebagai penjual dan H.Rahli sebagai Pembeli, tanggal 18 Maret 1955 dengan dokumen Kikitor Nomor:550 ( Foto sesuai dengan aslinya);
7. P-7 : Surat Keterangan Hibah tanggal 30 Desember 1982 dari Rahali Bin Apin telah memberikan/menghibahkan kepada Hasan Bin Mida (keponakan H.Rahali Bin Apin) sebanyak 2 (dua) bidang tanah Kikitor 550 yang terletak di Blok Oentoet Persil 14 S I Luasa 17.000 M2 dan Blok Bengkel Persil 15C D V Luas 9.130 M2, dengan batas-batas tertuang dalam surat keterangan hibah yang disaksikan oleh E.Munandar.R selaku Kepala desa Balaraja, M.Sujatna (sekretaris desa) serta saksi keluarga Mus efendi (dipending);
8. P-8 : Surat Keterangan Hibah Tanah, tanggal 31 Desember 1982 dari Rahali telah memberikan/menghibahkan kepada Hasan Bin Mida (keponakan H.Rahali Bin Apin) sebidang tanah dari Kikitor 550 yang terletak di Blok Bengkel Persil 15a dengan luas 7.150 M2, dengan batas-batas tertuang dalam Surat Keterangan Hibah, yang disaksikan oleh E.Munandar.R selaku Kepala Desa Balaraja, M.Sujatna (sekretaris Desa) serta saksi keluarga (Mus Efendi) (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P-9 : Surat Keterangan Waris, Nomor:593/48/Wrs/Ds.Tobat/IV/2013, tanggal 22 April 2013 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
10. P-10 : Silsilah Uyut Apin Bin Uyut Anam Bin Uyut Salam ( Fotokopi

Halaman 50, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fotokopinya);

11. P-11 : Surat Keterangan Waris No.17/Pem/Tlg/1993, tanggal 13 Oktober 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
12. P-12 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 69/DS/Tlgs/X/90, Tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
13. P-13 : Blok Bengkel 9225 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
14. P-14 : Blok Bengkel Persil No.15c d V (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P-15 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: MP.01.02.2318/36.03.600/IX/2020, tanggal 22 September 2020, Perihal:Permohonan Pemblokiran Sertipikat ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P-16 : Foto Batu Nisan H.Mus Effendi (alm) ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
17. P-17 : Surat Kematian H.Mus Effendi, No.474.3/28/Ds.Tlgs, tanggal 22 Januari 2008 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
18. P-18 : Surat Pernyataan Saksi, tanggal 24 Juni 2014 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
19. P-19 : Letter C atas nama Yap Loek Ho No.550 Persil No.15a d II, Persil No.15c d V ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P-20 : Kikiti No. 550 atas nama Yap Loek Ho ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
21. P-21 : Surat Kematian Nomor:74/127-Ds.Tb/VII/2031, Tobat, tanggal 08 Juli 2013, atas nama H.Rahali Bin Apin, (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
22. P-22 : Perbandingan 1 :1000, Lokasi: desa Telagasari Kecamatan Balaraja, gambar ukur objek gugatan tentang SHM No.357 dan SHM No.358 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, pihak Para Penggugat telah mengajukan 3 orang saksi yang telah disumpah, yaitu

-----MOCH. SUDJATNA-----

Menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi adalah Sekretaris Desa di desa Balaraja sejak tahun 1976 sampai dengan 1986, saksi terlibat langsung dengan hibah tersebut karena saksi ikut tanda tangan dan menyaksikan hibah pada tanggal 30 Desember

Halaman 51, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1982, Pemberi hibah adalah Rahali Bin Afin sedangkan penerima hibah adalah Hasan Bin Mida. Saksi kenal dengan Rahali maupun Hasan Bin Mida walaupun Hasan Bin Mida lain kampung. Saksi tidak tahu apakah Hasan Bin Mida mengetahui lokasi tanah yang dihibahkan tersebut atau tidak, namun ketika menerima hibah tersebut Hasan Bin Mida sudah dewasa

- Bahwa ketika diperlihatkan kepada bukti P-7, saksi menyatakan benar jika surat keterangan hibah tanah yang dimaksud adalah sebagaimana bukti P-7, Ketika diperlihatkan tanda tangan atas nama saksi, saksi menyatakan benar jika tanda tangan itu adalah tanda tangannya ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P-18 berupa Surat Pernyataan Saksi dan diperlihatkan tanda tangan saksi dalam bukti P-18 tersebut, saksi menyatakan benar jika surat pernyataan maupun tanda tangan yang ada didalamnya adalah tanda tangan saksi, sedangkan mengenai apakah Mus Effendi tanda tangan dalam Surat Keterangan Hibah Tanah tersebut saksi menyatakan tidak tahu, dan ketika saksi tanda tangan dalam Surat Keterangan Hibah tersebut saksi menyatakan tidak ketemu dengan Mus Effendi namun kenal dengannya, waktu itu di Kelurahan hanya ada Lurah dan saksi sebagai Sekretaris Desa. Saksi tidak tahu nama kecil Mus Effendi, tidak tahu juga jika tahun 1986 Mus Effendi ganti nama ;
- Bahwa letak tanah tersebut terletak di pinggir kali desa Untut, Blok Untut, selain blok Untut ada blok lain yaitu blok bengkel, sedangkan batas-batas tanah adalah sebelah timur berbatasan dengan SDN 3, selatan dengan blok bengkal atau lapangan bola, barat berbatasan dengan Masjid Kelurahan Balaraja, Utara berbatasan dengan Sawah Untut ;
- Bahwa rumah saksi dekat dengan lokasi obyek sengketa karena sering ambil kayu di tanah tersebut, saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah obyek sengketa saat ini karena sejak tahun 2013 saksi sudah ke Kecamatan Cisoka, terakhir saksi melihat tanah obyek sengketa tahun 2008, waktu itu diatas tanah tersebut tidak ada tanaman apa-apa, tidak megnetahui ada pagar diatas tanah tersebut, tidak tahu juga siapa yang menggarap tanah itu ;
- Bahwa setahu saksi Rahali tinggal bersama dengan Mus Effendi karena Mus Effendi diurus Rahali sejak sekolah sampai Rahali meninggal, Rahali tinggal di desa Balaraja namun tidak tahu jika Rahali meninggal di Balaraja ;
- Bahwa Rahali pernah menikah tapi tidak mempunyai anak, isterinya bernama Hj. Aminah, ketika Rahali menghibahkan tanah kepada Hasan Bin Mida orang tua Hasan sudah tidak ada, saksi tidak tahu berapa luas tanah

Halaman 52, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dihibahkan tersebut, yang dihibahkan 1 bidang tanah, saksi tidak tahu apakah isteri Rahali mengetahui tentang hibah tersebut, saksi tidak tahu jua apakah Hasan punya saudara kandung atau tidak, Hasan tidak pernah tinggal bersama dengan Rahali;

-----DEDEH COUNOLYS ADAM-----

Menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sejak bayi tinggal dengan Rahali sampai kelas 2 SMP sekitar tahun 1987, selain saksi ada Ibu Lis yang merupakan sepupu 2 kali yang menjaga saksi dan Rahali mempunyai 3 orang anak angkat yaitu Ramli, Ali Rahman dan Mus Effendi. Saksi sendiri adalah anak Ali Rahman, ibu saksi adalah kemenakan Aminah isteri Rahali. Ramli diangkat anak oleh Rahali setelah dia menolong Rahali ketika dikejar Belanda waktu itu, Ali Rahman diangkat anak ketika ditemukan di jalan oleh Rahali ketika umurnya 6 sampai 7 tahun dan orang tuanya sudah meninggal, demikian juga dengan Mus Effendi sama seperti Ali Rahman, kapan mereka diangkat saksi tidak tahu, mengenai pengangkatan anak itu saksi hanya mendengar cerita saja;
- Bahwa saksi terakhir berkunjung ke rumah Rahali sebelum Rahali berangkat ke tanah suci, tahunnya saksi lupa, setelah beberapa hari pulang dari tanah suci Rahali meninggal yaitu pada tanggal 1 Nopember 1993 berdasarkan informasi dari keluarga karena komunikasi waktu itu hanya bisa melalui surat pos, pada saat itu Rahali tinggal dengan orang tua Suharta ;
- Bahwa saksi mengetahui jika Rahali mempunyai tanah, waktu itu saksi sering mengantar makanan ke lokasi sawah itu, ketika saksi pindah ke Jakarta tanah tersebut masih digarap oleh orang suruhan Rahali dengan sistim bagi hasil, tanah tersebut terletak di blik Untut, Rahali tanahnya banyak, selain tanah ada kebun dan empang
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar rencana Rahali untuk menghibahkan tanahnya kepada Ramli maupun Mus Effendi, sepengetahuan Rahali tidak pernah terpikir untuk membuat sertifikat, saksi tidak tahu jika Rahali mengajukan permohonan sertifikat 1 minggu sebelum meninggal dan tidak pernah mendengar Rahali selaku pemberi hibah akan membagi-bagi tanahnya kepada ketiga anak angkatnya, saksi juga tidak tahu mengenai Surat Keterangan Waris tertanggal 13 Nopember 1993 yang mengatakan bahwa pewaris dari Rahali adalah Ramli dan Mus Effendi, namun orang tua saksi tidak pernah cerita jika dia mendapat tanah waris dari Rahali ;
- Bahwa saksi tidak tahu jika merujuk dari keterangan waris pewaris Rahali hanya 2 oran, ketiga anak angkat Rahali sudah meninggal, ketika Rahali meninggal ketiga anak angkat sudah pisah dengan rumah tangga masing-

Halaman 53, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing hanya saksi yang tinggal disana karena orang tua saksi suka merantau ;

- Bahwa saksi tahu ada hibah kepada Hasan Bin Mida karena Rahali pernah cerita kalau dia bisa berangkat haji 6 kali maka seluruh harta warisnya akan diberikan kepada Hasan Bin Mida, itu terjadi adalah wajar karena Hasan Bin Mida masih keturunannya yaitu keponakan langsung dari Rahali, dimana bapaknya Rahali kakak beradik dengan bapaknya Hasan Bin Mida, tanah yang dihibahkan tersebut bukan tanah yang saat ini dipermasalahkan;

## -----MARJUK BIN UMAR-----

Menerangkan sebagai berikut :

Bahwa saksi kenal dengan Rahali karena Rahali adalah kakeknya, saksi adalah cucu dari Ibu Aminah isteri Rahali, orang tua saksi adalah Umar ;

- Bahwa tanah Rahali dekat dengan rumah orang tua saksi dengan jarak sekitar 300 m, Rahali dan nenek saksi tidak mempunyai anak sehingga mengangkat anak yaitu Ramli, Mus Effendi dan Ali Rahman ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa, terakhir kelokasi tersebut baru saja, tanah tersebut kondisi fisiknya saat ini adalah banyak alang-alang, didepan ada yang berjualan tanaman pot bunga, dibelakang tanah kosong, sampng Kecamatan, yang berjualan bunga adalah Alif Fatoni anak dari Mus Effendi, Mus Effendi diangkat anak sudah dewasa sekitar 20 tahun, waktu itu saksi masih SMP, saksi kenal Mus Effendi tahun 1972 setelah dia menikah, Ramli diangkat anak juga sudah dewasa karena dia tentara yang pernah menyelamatkan Rahali dari kejaran Belanda, anak angkat Rahali sudah tidak tinggal di rumah Rahali lagi ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Rahali berangkat ke tanah suci hasil dari menjual tanah ke orang tua Mulyadi Tanu
- Bahwa sampai saat ini saksi tinggal di Balaraja, sedangkan mengenai rumah Inah Bin Hasan berjarak sekitar 1 km dengan lokasi obyek; sengketa, Inah tinggal di Balaraja tetapi agak keujung, sudah lama dia tinggal disana ;
- Bahwa saksi sering lewat lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa dan setiap hari lari pagi, ketika lewat didepan lokasi tanah tersebut saksi tiak melihat ada patok atau batas tanah, hanya ada tanaman pot bunga, kantor kecamatan dan Pos gardu ;
- Bahwa Rahali meninggal 1 Nopember 1993, tahu Rahali meninggal dari cerita dan baru seminggu sesudahnya saksi ke kubur Rahali ;

Halaman 54, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Rahali pernah mensertipikatkan tanahnya dan tidak tahu siapa yang menguasai obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-1 s/d T.5, sebagai berikut :

1. T-1 : Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 357 /Telagasari, Gambar Situasi, Nomor:22849, tanggal 28 Desember 1995, Luas 7.130 M2 terakhir tercatat atas nama Sumarni, ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T-1.1 : Permohonan Sertipikat dari Mus Effendi Bin Rahali, tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T-1.2 : Hasil Pemeriksaan Berkas Konservasi dan Balik Nama Seksei P2T, tanggal 27 Desember 1993 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T-1.3 : Bukti Tanda Terima Pendaftaran Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 28 Desember 1993 ( Foto sesuai dengan aslinya);
5. T-1.4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mus Effendi dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS), PBB Tahun 1993, tanggal 16 Juli 1993 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
6. T-1.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan, Tahun 1993 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
7. T-1.6 : Perihal Pengumuman Tanah Milik Adat karena Pendaftaran dan Balik nama a.n.Rahali (alm) dkk, Nomor:428/KPK.PT/VI/PENG/1994, tanggal 24 Juni 1994, yang ditujukan kepada Camat Balaraja dan Kepala Desa Telagasari ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
8. T-1.7 : Daftar Pengumuman, Nomor :428/KPK.PT/VI/PENG/1994, Tanggal 24 Juni 1994 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. T-1.8 : Akta Pemisahan dan Pembagian, Nomor : 646 /WRS /BLJ /XI/1993, Tanggal 4 Nopember 1993 ( Fotokoi sesuai dengan aslinya);
10. T-1.9 : Surat Keterangan Waris, Nomor:17/Pem/Tlg/1993, tanggal 13 Oktober 1993 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 55, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. T-1.10 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Rahali, tanggal 22 September 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
12. T-1.11 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 69/DS/Tlgs/X/90, Tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T-1.12 : Surat Pernyataan Mus Effendi Bin Rahali, tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. T-1.13 : Surat Keterangan Terima Luas Nomor : 04/DS /Tlgs /SKTL /IV /1996, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. T-1.14 : Surat Pernyataan yang dipunyai Pemohon, tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. T-1.15 : Agus Rahmat, S.H. Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, Perihal:Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak, Tanggal 19 Juni 2017 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. T-1.16 : Permohonan Peralihan Hak dari Sumarni, tanggal 19 Juni 2017 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T-1.17 : Surat Pernyataan Tanah -Tanah yang telah dipunyai Pemohon/Keluarga, tanggal 19 Juni 2017 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-1.18 : Surat Keterangan Bebas PPh atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, Nomor KET-0027/TAWPJ.08/KP.0903/2017, tanggal 08 Maret 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
20. T-1.19 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, tanggal 13 Juli 2017 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. T-1.20 : Surat Keterangan Waris Nomor:597.2/78/Ds.Tlgs., tanggal 8 April 2009 dan Surat Kuasa Waris tanggal 8 April 2009 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
22. T-1.21 : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Agus Rahmat, S.H., Akta Jual Beli Nomor:52/2017, tanggal 19 Juni 2017 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. T-1.22 : Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga Para Pihak dalam Akta Jual Beli Nomor:52/2017, tanggal 19 Juni 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
24. T-1.23 : Surat Keterangan Nomor:460/476/Ds.Tlgs/XII/2014, tanggal 11 Desember 2014 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
25. T-1.24 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Mus Effendi, tanggal 28 Februari 2017 (

Halaman 56, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

26. T-1.25 : Surat Perintah Setor, tanggal 19 Juni 2017, Bukti Setor tanggal 20 Juni 2017 dan Tanda Terima Dokumen tanggal 22 Juni 2017 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. T-2 : Buku tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 358 /Telagasari, Gambar Situasi, Nomor:1478, tanggal 8 Januari 1996, Luas 17.155 M2 terakhir tercatat atas nama Sumarni, ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. T-2.1 : Permohonan Sertipikat dari Mus Effendi Bin Rahali, tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
29. T-2.2 : Hasil Pemeriksaan Berkas Konservasi dan Balik Nama Seksei P2T, tanggal 27 Desember 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
30. T-2.3 : Bukti Tanda Terima Pendaftaran Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, tanggal 29 Desember 1993 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
31. T-2.4 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Mus Effendi dan Surat Kuasa, tanggal Agustsu 1996 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
32. T-2.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Bumi Dan Bangunan, Tahun 1993 dan Surat Tanda Terima Setoran( Foto sesuai dengan fotokopinya);
33. T-2.6 : Perihal Pengumuman Tanah Milik Adat karena Pendaftaran dan Balik nama a.n.Rahali (alm) dkk, Nomor:428/KPK.PT/VI/PENG/1994, tanggal 24 Juni 1994, yang ditujukan kepada Camat Balaraja dan Kepala Desa Telagasari ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
34. T-2.7 : Daftar Pengumuman, Nomor :428/KPK.PT/VI/PENG/1994, Tanggal 24 Juni 1994 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
35. T-2.8 : Akta Pemisahan dan Pembagian, Nomor : 646 /WRS /BLJ /XI/1993, Tanggal 13 Oktober 1993 ( Fotokoi sesuai dengan fotokopinya);
36. T-2.9 : Surat Keterangan Waris, Nomor:17/Pem/Tlg/1993, tanggal 13 Oktober 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
37. T-2.10 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Rahali, tanggal 22 September 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
38. T-2.11 : Surat Keterangan Tanah Nomor: 69/Jbl/Agr/X/90, Tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 57, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

39. T-2.12 : Surat Pernyataan Mus Effendi Bin Rahali, tanggal 10 Oktober 1990 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
40. T-2.13 : Surat Pernyataan Tanah Yang Dipunyai Pemohon, 10 Oktober 1990 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
41. T-2.14 : Pemohon waris atas nama Aliif Patoni, tanggal 19 Mei 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
42. T-2.15 : Surat Pernyataan tanah-tanah yang telah dipunyai Pemohon /Keluarga, tanggal 19 Mei 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
43. T-2.16 : Surat Kuasa Waris, tanggal 8 Apri 2009 dan Surat Keterangan Waris No.597.2/78/Ds.Tlgs, tanggal 8 April 2009 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
44. T-2.17 : Bukti pembayaran/setoran BPHTB dan Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, tanggal 10 Mei 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
45. T-2.18 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Mus Effendi, tanggal 28 Februari 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
46. T-2.19 : Surat Keterangan Nomor:460/476/Ds.Tlgs/XII/2014, tanggal 11 Desember 2014 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
47. T-2.20 : Surat Perintah setor Nomor berkas Permohonan 53381/2017, tanggal 22 Mei 2017, bukti setor tanggal 22 Mei 2017 dan Tanda terima Dokumen tanggal 26 Mei 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
48. T-2.21 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) para pihak dalam surat keterangan waris ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
49. T-2.22 : Permohonan Peralihan Hak tanggal 19 Juni 2017 atas nama Sumarni, ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
50. T-2.23 : Surat Pernyataan Tanah - Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga, tanggal 19 Juni 2017, atas nama pemohon Sumarni ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
51. T-2.24 : Surat Keterangan Waris No.597.2/78/Ds.Tlgs, tanggal 8 April 2009 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
52. T-2.25 : Surat Kuasa Waris, tanggal 8 April 2009 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
53. T-2.26 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Alif Fatoni (kuasa ahli waris selaku penjual ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
54. T-2.27 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Sumarni (selaku pembeli)

Halaman 58, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kartu Keluarga No.3671012301140020 kepala keluarga Sumarni ( Foto sesuai dengan fotokopinya);

55. T-2.28 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT.PBB) TANGGAL 26 Februari 2017 ( Foto sesuai dengan fotokopinya);
56. T-2.29 : Surat Keterangan Bebas PPh Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/ Atau Bangunan, Nomor KET-0026/TA/WPJ.08/KP.0903/2017, tanggal 08 Maret 2017 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
57. T-2.30 : Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB) YANG DIBAYARKAN MELALUI Bank BJB ( Fotokoi sesuai dengan fotokopinya);
58. T-3 : Gambar Situasi Nomor : 22849/1995, tanggal 28 Desember 1995, Luas 7.130 M2, ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
59. T-4 : Gambar Situasi Nomor : 1476/1995, tanggal 08 Januari 1996, Luas 7.155 M2, ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
60. T-5 : Surat Ukur No.22849, gambar situasi 1995, terletak di desa Telagasari, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang( Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, pihak Tergugat telah diberikan kesempatan untuk menghadirkan saksi/ahli namun tidak mengunakannya untuk itu;

Bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II Intervensi menyampaikan alat bukti surat yang telah difotokopi, diberi meterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T-II.Intv.1 sampai dengan T-II.Intv.34 sebagai berikut :

1. T-II.Intv.1 : Akta Pernikahan Catatan Sipil Kota Tangerang, No.6/1967, tanggal 21 Nopember 1967 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T-II.Intv.2 : Kutipan Akta Kematian No. 474.3/99-DKSC/2004, tanggal 16 Juni 2004, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Tangerang atas nama Muljadi Tanu ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T-II.Intv.3 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 3671-KM-25072018-0110, tanggal 6 Juli 2018, yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan

Halaman 59, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sipil Kota Tangerang atas nama Sumarni ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. T-II.Intv.4 : Keterangan Hak Mewaris, Nomor:SH-2/WRS/VIII/2018, tanggal 16 Agustus 2018, yang dibuat oleh Notaris Haji Slamet Suryono Hadi ( Foto sesuai dengan aslinya);
5. T-II.Intv.5 : Akta Pengikatan Untuk Melakukan Jual Beli, Nomor:243, tanggal 12 Maret 1990, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Ny.Nanny Wahjudi, S.H.( Foto sesuai dengan aslinya);
6. T-II.Intv.6 : Akta Surat Kuasa, Nomor:244, tanggal 12 Maret 1990, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Ny.Nanny Wahjudi, S.H.( Foto sesuai dengan aslinya);
7. T-II.Intv.7 : Salinan Akta Jual Beli, Nomor:52, tanggal 19 Juni 2017, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Agus Rahmat, S.H. ( Foto sesuai dengan aslinya);
8. T-II.Intv.8 : Salinan Akta Jual Beli, Nomor:39, tanggal 06 Juni 2017, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Agus Rahmat, S.H. ( Foto sesuai dengan aslinya);
9. T-II.Intv.9 : Surat Himbauan Pajak Bumi dan Bangunan, Nomor:973/000086.HIMB/DIPENDA/2015, tanggal 8 Desember 2015, atas NOP: 36.19.100.004.002.0031.0 dari Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tangerang ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T-II.Intv.10: Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan No.021475/0072017/03 dan No.021465/0072017/03 atas NOP: 36.19.100.004.002.0031.0 DAN nop:36.19.100.004.002.0034.0, nama wajib pajak Sumarni ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T-II.Intv.11: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2017 NOP:36.19.100.004.002.0031.0 dan NOP:36.19.100.004.002.0034.0 atas nama Mus Effendi, tanggal 28 Februari 2017 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
12. T-II.Intv.12: Surat Tanda Terima Setoran Bank BJB atas pelunasan NOP:36.19.100.004.002.0031.0 Tahun 2011-2016 atas nama Mus Effendi ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T-II.Intv.13: Surat Tanda Terima Setoran Bank BJB atas pelunasan NOP:36.19.100.004.002.0034.0 Tahun 2011-2016 atas nama Mus Effendi ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 60, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. T-II.Intv.14: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2021 NOP:36.19.100.004.002.0031.0 dan NOP:36.19.100.004.002.0034.0 atas nama Sumarni, tanggal 04 Januari 2021 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. T-II.Intv.15: Akta Pemisahan Dan Pembagian, No.645/WRS/BLJ/XI/1993, tanggal 4 Nopember 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
16. T-II.Intv.16: Akta Pemisahan Dan Pembagian, No.646/WRS/BLJ/XI/1993, tanggal 4 Nopember 1993 ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
17. T-II.Intv.17: Surat Keterangan Bebas PPh Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak Atas Tanah Dan/Atau Bangunan, Nomor:KET-0026/TA/WPJ.08/KP.0903/2017, tanggal 08 Maret 2017 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
18. T-II.Intv.18: Surat Pernyataan Kepemilikan Harta/Tanah/Bangunan SHM No.358/Talagasari dan SHM No.357/talagasari, tanggal 14 September 2016 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-II.Intv.19: Surat Pernyataan Kepemilikan Harta Nominee atas SHM No.358/Talagasari dan SHM No.357/talagasari, tanggal 14 September 2016 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. T-II.Intv.20: Kutipan Akta Kelahiran Nomor:474.1/88 DKCS/CPT/2003, tanggal 14 Januari 2003, dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Kabupaten Tangerang dan Juga dicek keabsahannya pada tanggal 27 Mei 2021 dengan Nomor:7755/V-DUPS/2021 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. T-II.Intv.21: Surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang ditandatangani oleh H.Alif Fatoni Bin H.Mus Efendi ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
22. T-II.Intv.22: Tanda Terima Dokumen Nomor berkas Permohonan 100703/2014, tanggal 20 Agustus 2014 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
23. T-II.Intv.23: Sertipikat Hak Milik Nomor:357/Talagasari, Gambar Situasi tanggal 28 Desember 1995, No.22849, Luas 7.130 M2, tanggal 6 Agustus 1996 atas nama Sumarni ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
24. T-II.Intv.24: Sertipikat Hak Milik Nomor:358/Talagasari, Gambar Situasi tanggal 8 Januari 1996, No.1476, Luas 17.155 M2, tanggal 6 Agustus 1996 atas nama Sumarni ( Fotokopi sesuai dengan

Halaman 61, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya);

25. T-II.Intv.25: Kartu Tanda Penduduk masing-masing atas nama : Agus Tanu, Tuti Tanu, Juliani Tanu dan Tegus Mulyadi Tanu ( Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
26. T-II.Intv.26: Kartu Keluarga Nomor:03447/07.2013/2003, Kepala keluarga H.Mus Effendi ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
27. T-II.Intv.27: Surat Keterangan Waris No.597.2/78/Ds.Tlgs, tanggal 8 April 2009 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. T-II.Intv.28: Pemerintah Kabupaten Tangerang Kecamatan Balaraja, Kelurahan Balaraja, Nomor:141/102-Kel.Blj/IX/2021, Perihal Informasi Publik, tanggal 16 September 2021 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. T-II.Intv.29: Pemerintah Kabupaten Tangerang Kecamatan Balaraja, Kelurahan Balaraja, Nomor:145/038/Ds.Tgl/VIII/2021, Perihal Penyampaian Informasi Publik, Agustus 2021 ( Fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. T-II.Intv.30: Surat Pernyataan Nomor:404/127-Ds.Tb/SP/VIII/2016, tanggal 16 Agustus 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. T-II.Intv-31: Surat Nikah Mus Effendi yang dilaksanakan pada tanggal 10-11-1964 (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya) ;
32. T-II.Intv-32: Buku C desa Telagasi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
33. T-II.Intv-33: Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 dan 2006 atas nama Mus Effendi (Fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
34. T-II.Intv-34: Contoh tanda tangan E Munandar dan Ismed Iskandar (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti tertulis atau bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 4 orang saksi yang telah disumpah, yaitu

## -----H. TASRIFIN-----

Menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi lahir tahun 1945, ketika tahun 1989 sampai 1993 umur saksi 45 tahun ;
- Bahwa saksi kenal dengan Rahali karena orang tua saksi mempunyai toko di depan rumah Rahali yang berjarak sekitar 300m.,kenal Rahali sejak kecil, saksi pindah dari sana tahun 1971, Rahali meninggal tahun 1993 ;

Halaman 62, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah dengar Rahali berangkat haji tahun 1989 dan 1991, tahun 1991 satu rombongan dengan saksi, tahun 1989 beliau berangkat haji sebanyak 9 orang dari hasil menjual tanah kepada Yap Kim Hong yang terletak di Telagasari, saksi tidak tahu nama lain dari yang membeli tanah tersebut, saksi mengetahui jual beli tanah itu hanya mendengar saja, tidak tahu mengenai perjanjian jual belinya ;
- Bahwa setahu saksi Rahali meninggal tahun 1993 di bulan puasa, bulan dan tanggalnya tidak tahu ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Rahali tidak mempunyai anak kandung dan pernah mengangkat anak yaitu Mus Effendi dan Haji Romli, tahu Rahali mengangkat anak berdasarkan cerita orang tua saksi, Mus Effendi diangkat anak ejak bayi karena masih ada hubungan keluarga dengan Ibu Aminah, Mus Effendi tidak tinggal dengan Rahali sejak menikah tahun 1964, rumah isterinya hanya berseberangan jalan dengan rumah Rahali, Mus Effendi meninggal tahun 2007, ibu saksi meninggal 2009. Mus Effendi anak Ibu Enong adik dari Ibu Aminah. Mengenai Ali Rahman diangkat anak Rahali tapi tidak ada hubungan keluarga dengan Rahali maupun isterinya, Ali Rahman pernah tinggal dengan Rahali karena orang tuanya kerja serabutan selalu merantau ;
- Bahwa Mus Effendi sering membantu Rahali mengerjakan sawah, sawah yang mana saksi tidak tahu, saksi tidak tahu juga tanah Rahali selain di blok Untut dan blok bengkel, sepengetahuan saksi untuk membeli tanah-tanahnya Rahali dibantu oleh Ramli karena pekerjaan Rahali adalah sebagai petani dan tukang jahit ;
- Bahwa rumah saksi berjarak sekitar 1 km dari obyek sengketa, sering lewat lokasi tersebut, ada orang berjualan bunga disitu yaitu Alif Fatoni anak Mus Effendi, jualan bunga dilokasi tersebut sudah lama ;
- Bahwa tanah yang dijual Rahali terletak di Blok Untut dan Blok Bengkel , saksi tidak megnetahui masalah pengurusan sertipikat, tidak megnetahui juga sertipikat Rahali beralih atas nama Romli dan Mus Effendi, semasa hidup Rahali yang menguasai tanah itu adalah Rahali, tidak pernah melihat Ali Rahman menguasai tanah itu. Saksi tidak tahu Ali Rahman punya anak atau tidak, kalua Romli mempunyai banyak anall demikian juga dengan Mus Effendi. Ketika Rahali menguasai tanah itu saksi tidak tahu apakah ada anak Ali Rahman yang tinggal di tempat Rahali yang saksi lihat yang tinggal di tempat Rahali adalah Mus Effendi dan Romli ;
- Bahwa saksi kenal dengan Hasan Bin Midah ketika berangkat haji, tapi saksi tidak tahu siapa dia, tidak tahu juga hubungan Hasan Bin Midah

Halaman 63, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Rahali, tidak tahu apakah Hasan Bin Midah pernah tinggal di rumah Rahali, tidak tahu apakah Rahali mempunyai saudara atau tidak ;

-----ACHMAD SUBAGJA-----

Menerangkan sebagai berikut :

Bahwa saksi adalah Lurah Balaraja sejak 25 Juli tahun 2009 sampai dengan sekarang, saksi tinggal di desa Tobat kecamatan Balaraja ;

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan di pengailan, dulunya masuk wilayah desa Balaraja sekarang masuk desa Telagasari dengan batas-batas selatan berbatasan dengan kecamatan Balaraja, Utara saksi tidak tahu, timur berbatasan dengan Jalan Raya Serang, barat saksi juga tidak tahu berbatasan dengan siapa, tanah tersebut masih tanah kosong, didepan tanah itu ada yang berjualan tanaman hias dan terakhir ada pos ormas, yang berarti ada yang menjaga tanah tersebut yaitu Haji Toni, sebelum pemekaran desa Balaraja ke Telagasari tanah obyek sengketa masuk desa Balaraja kampung Untut, namun setelah pemekaran menjadi masuk desa Telagasari, saksi hanya mengetahui tanah Rahali berdasarkan mendengar cerita saja bahwa tanah itu adalah tanah Rahali ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Rahali, mengetahui ahli warisnya yaitu Haji Toni yang merupakan anak dari Mus Effendi yang diketahuinya dari mendengar saja, saksi tahu Mus Effendi anak Rahali berdasarkan kutipan akta lahir yang disahkan Discapil Kabupaten Tangerang ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada di kelurahan, Rahali terakhir bertempat tinggal di desa Balaraja, untuk data di kelurahan terkait meninggalnya Rahali, mengenai tanggal dan bulannya saksi tidak atahu tapi Rahali meninggal tahun 1993, dokumen kematian Rahali saksi tidak menyimpan karena status pemekaran desa Balaraja ke kelurahan tahun 2005. Kalaupun ada pihak yang membuat surat keterangan yang menyatakan meninggalnya Rahali ditempat lain tidak bisa karena dia meninggal di Balaraja, surat keterangan kematian harus dikeluarkan oleh desa dimana orang tersebut meninggal dunia ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P-9 saksi menyatakan jika dalam produk surat tersebut Lurah hanya mengetahui saja permohonan dari ahli waris ;
- Bahwa syarat untuk minta surat keterangan waris adalah ada surat pengantar dari RT yang menyatakan jika benar yang bersangkutan adalah ahli waris dengan dibuktikan KTP dan Kartu Keluarga, yang berarti produk surat keterangan waris adalah produk lurah

Halaman 64, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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

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

Halaman 64



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika diperlihatkan bukti T1.20 saksi menyatakan bahwa surat itu adalah bukan produk dari desa melainkan dari warga yang meminta, kapasitas Kepala Desa hanya mengetahui saja ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti T1.1 keterangan jika Rhali meninggal itu secara tertulis ;
- Bahwa surat permohonan sertipikat tahun 1993, saksi mengetahui Tahali meninggal tahun 1993 berdasarkan surat keterangan waris dari keluarga almarhum, sebelum terbit sertipikat dikelurahan ditempel pengumuman dan untuk pengumuman itu ada arsipnya ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P.21, dan ditanyakan apakah itu produk kelurahan, saksi menyatakan kalau yang sekarang bukan seperti itu, surat tersebut tahun 2013. Ada blanko khusus untuk surat keterangan kematian, yang meminta surat keterangan kematian biasanya adalah anak atau ahli warisnya ;

-----ERWIN SUBRATA. R-----

Menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan M Munandar yang merupakan orang tua saksi, M. Munandar adalah Kepala Desa Balaraja dari tahun 1974 sampai dengan tahun 1984. Saksi kenal dengan Suyatna ketika tahun 1980 an sebagai Sekretaris Desa, umur saksi waktu itu 17 atau 18 tahun dan tamat SMA;
- Bahwa sepengetahuan saksi setiap membuat surat keterangan kalau di rumah orang tuanya mengetik sendiri kadang-kadang dibantu saksi, tapi kalau di kantor saksi kurang tahu, dan orang tua saksi lebih banyak mengerjakan pekerjaannya di rumah dengan alasan jika di kantor sering diuangkan oleh staf desa tapi kalau di rumah free (bebas biaya);
- Bahwa saksi sering membantu mengetik untuk penetikan di rumah dan selama membantu mengetik orang tuanya saksi menyatakan belum pernah membuat surat hibah ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P-7 dan dipertanyakan apakah M. Munandar dalam bukti tersebut adalah orang tua saksi, saksi menyatakan benar itu adalah orang tuanya namun tanda tangan orang tua saksi yang ada dalam bukti P-7 tersebut adalah palsu, saksi pernah melihat bukti P-7 di kelurahan Telagasari, saksi pernah complain ke Sekretaris desa menyangkut tanda tangan orang tuanya tersebut ke Sekretaris Desa namun dijawab Sekretaris Desa orang gila mau emmbuat sertipikat tidak saya gublis kata Sekretaris Desa yang bernama Usup; saksi kenal dengan Ismet beliau menjabat sebagai camat ;

Halaman 65, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Inah Bin Mida, dengan Suharta hanya kenal nama saja dia tinggal di desa Tobat dan pernah ketemu satu kali di kantor kecamatan ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah obyek sengketa, letaknya sekitar 2 sampai 3 kilometer dari rumah Suharat, Suharta sudah lama tinggal di desa Tobat. Akhir-akhir ini saksi sering lewat lokasi obyek sengketa, dilokasi terseut ada yang menempati yaitu H. Toni yang berjualan tanaman, dia adalah anak Mus Effendi ;

## -----ALAMSYAH-----

Menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa tahun 1986 saksi bekerja di desa Telagasasi sebagai staf desa tahun 1990 sampai dengan 2001 sebagai Sekretaris Desa, setelah itu saksi keluar dan bekerja di proyek, kemudian ditarik lagi sebagai staf desa, sekarang saksi sebagai staf PPAT ;
- Bahwa saksi megnetahui tanah Rahali yang terletak di Blok Untut dan Blok Bengkel desa Telagasari. Saksi juga kenal dengan Rahali maupun anak angkatnya yaitu H. Romli dan Mus Effendi ;
- Bahwa peralihat girig dari Rahali ke Mus Effendi tahun 1960, penetapan pajak atas nama Mus Effendi tahun 2017 ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P-7, saksi menyatakan ketika tahun 1986 saksi belum pernah melihat bukti tersebut, sesudah itu pernah melihat, data-data itu disimpan oleh Sekretaris desa ;
- Bahwa dari tahun 1986 sampai sekarang saksi belum pernah melihat di buku C maupun buku F nama Hasan Bin Midah terkait dengan mutase pajak ;
- Bahwa Hibah harus tercatat di desa, untuk Mus Effendi ada di blok Untut RT. 14 dan RT.15 di blok Bengkel, kalau ada hibah maka baik pemberi maupun penerima hibah harus datang keduanya ;
- Bahwa di desa ada data atas nama Effendi, pernah dengar Mus Effendi dan Rahali menjual tnah berdasarkan PPJB ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti T.II.Intv.5 saksi menyatakan pernah melihat tetapi tidak pernah menyaksikan jual belinya, saksi hanya mendengar mengenai bukti tersebut di tahun 1990 ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti P.13 dan P.14 saksi menyatakan tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi obyek sengketa terletak di Kecamatan Balaraja ;

Halaman 66, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rahali meninggal tahun 1993 , meninggalnya Rahali ada catatan di buku desa ;
- Bahwa C.550 sudah hapus, awalnya atas nama Yap Loek Ho yang telah dimutasikan dan dialihkan ke Mus Effendi, dari C. 550 pindah ke 1479, jadi C.550 bukan Rahali, sedangkan dasar sertipikat adalah dari C550, dari buku-buku yang saksi pegang lahirlah sertipikat dengan dasar C550 atas nama Yap Loek Ho kompensasi dari C550 kenama Rahali, kalau didesa atas nama Mus Effendi ;
- Bahwa untuk C550 tidak ada bi buku c karena sudah berubah, muncul di sertipikat karena berdasarkan segel yang ada dasar pembeliannya, untuk girig apabila terjadi perubahan subyek hukum, maka nomor girig maupun Namanya akan berubah. ;
- Bahwa sebelum penerbitan sertipikat ada pengumuman di balai desa, untuk data tahun 1994 sudah tidak ada karena hilang ;
- Bahwa ketika diperlihatkan bukti T2.7 saksi menyatakan jika sertipikat yang diumumkan adalah atas nama Mus Effendi dan saksi pernah melihatnya, untuk C550 dasarnya atas nama Yap Loek Ho kompensasi ke Rahali sehingga nomornya berubah ;
- Bahwa mengenai perubahan sertipikat atas nama Rahali yang mengajukan adalah Mus Effendi terhadap tanahnya Rahali, Rahali belum punya letter C sehingga kompensasi, ketika mengajukan permohonan sertipikat tahun 1990 Rahali masih hidup karena Rahali meninggal tahun 1993 ;

Bahwa untuk mengetahui kebenaran tentang letak posisi dari tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, atas permohonan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 25 Oktober 2021 sebagaimana telah tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Bahwa para pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal, pihak Para Penggugat tertanggal 4 Nopember 2021, pihak Tergugat tertanggal 4 Nopember 2021, dan pihak Tergugat II Intervensi tertanggal 4 Nopember 2021, yang untuk selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini dan dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Bahwa para pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti dan tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan,

Halaman 67, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka Pengadilan memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya mengambil putusan ;

Bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang bahwa Objek Sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana di dalam gugatan Para Penggugat dalam sengketa a quo adalah berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari, tanggal 6 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 22849/1995 Tanggal 28 Desember 1995, seluas 7.130 m2 atas nama Sumarni (vide bukti P-1= T-1=T.II.Int-23);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Talagasari, tanggal 6 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 1476/1995 Tanggal 8 Januari 1996, seluas 17.155 m2 atas nama Sumarni (vide bukti P-2= T-2=T.II.Int-24);

Menimbang bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya mengajukan jawabannya secara elektronik tertanggal 28 Juli 2021 dan Tergugat II Intervensi melalui kuasanya mengajukan jawabannya secara elektronik tertanggal 19 September 2021, dimana dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut memuat pula mengenai Eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi , Para Penggugat memberikan tanggapannya dalam Repliknya secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 1 September 2021, dan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi Masing-

Halaman 68, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing telah pula menyampaikan Dupliknya secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada tanggal 8 September 2021 dan pada tanggal 15 September 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-34 dan mengajukan 4 (empat) orang saksi;

Menimbang, selanjutnya oleh karena dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi memuat mengenai Eksepsi-eksepsi, maka sebelum memberikan pertimbangan hukum mengenai Pokok Perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi, sebagai berikut;

## I. DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan eksepsi, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

### Pasal 77

- (1) *"Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan."*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa."*

Halaman 69, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa dari rumusan norma Pasal 77 Undang-Undang

R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas, mengatur ada tiga eksepsi yang dapat diajukan, pertama eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan yang dapat diputus sewaktu-waktu. Kedua, eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum pemeriksaan pokok sengketa dan ketiga eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan yang hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyampaikan beberapa eksepsi, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- **Eksepsi Tergugat:**

- 1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

- Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Para Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa; Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari, tanggal 6 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 22849/1995 Tanggal 28 Desember 1995, seluas 7.130 m2 atas nama Sumarni dan Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Talagasari, tanggal 6 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 1476/1995 Tanggal 8 Januari 1996, seluas 17.155 m2 atas nama Sumarni;
- Bahwa sebagaimana Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah” Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang dimuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, berdasarkan hal tersebut diatas perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai apakah adanya hubungan hukum hak

Halaman 70, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud apakah benar milik Para

Penggugat;

2. Gugatan Para Penggugat telah Lewat waktu (Kadaluarsa):

- Bahwa sebagaimana data pada Tergugat, Para Penggugat telah **mengetahui objek sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari**, yaitu berdasarkan:

4) Surat Tanggal 08 Desember 2019 Nomor 06/RSP/XII/2019 Perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Kosong Nomor 357 dengan luas 7.130 M (tujuh Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama Mus Efendi Bin Rahali Yang Terletak Di Desa Talaga Sari Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang-Banten;

5) Surat Tanggal 07 Agustus 2020 Nomor MP.01.02.2033/36.03.600/VIII/2020 Perihal Undangan Klarifikasi;

6) Surat Tanggal 22 September 2020 Nomor MP.01.02.2318/36.03.600/IX/2020 Perihal Pemblokiran Sertipikat;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terhadap objek *a quo* diterbitkan Para Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, maka jelas gugatan para Penggugat dapat dinyatakan telah lewat waktu (kadaluarsa) dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

3. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (***Obscuur Libel***),

- Bahwa Para Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai ahli waris dari Hasan Bin Mida pemilik bidang Tanah Milik Adat Kikidir 550 Persil 14 Blok S. I seluas 17.155 m<sup>2</sup>, Kikidir 550 Persil 15.c seluas 9.130 m<sup>2</sup> dan Kikidir 550 Persil 15.a Blok D.II seluas 7.130 m<sup>2</sup>;
- bahwa terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari dan 358/Talagasari sesuai data yang ada pada Tergugat dan data pada akta Hibah terdapat perbedaan batas-batas tanah yang disebutkan oleh para Penggugat;

Halaman 71, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa terang dan jelas, terdapat perbedaan batas bidang tanah antara batas bidang tanah yang didalilkan oleh para Penggugat dengan batas bidang tanah sesuai dengan data pada Tergugat maka gugatan para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas atau kabur;
- Bahwa perlu Tergugat jelaskan Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan Para Penggugat berada di atas bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya, apalagi Para Penggugat baru mengajukan permohonan pengukuran dan *ploting* setelah proses Jual Beli;
- Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terdapat **adanya perbedaan** batas-batas bidang tanah yang diakui milik para Para Penggugat dengan alas hak bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya, maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

- **Eksepsi Tergugat II Intervensi:**

- 1. **Eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarsa (lewat waktu)**

- Bahwa Para Penggugat telah mengetahui objek sengketa lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, yaitu berdasarkan hal-hal sebagai berikut:
  - d. Bahwa pada tanggal 24 Oktober 2014, Para Penggugat pernah memohonkan Permohonan Pemblokiran atas SHM No. 357 dan SHM No. 358 ke Badan Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui kuasanya Sdr. Serma Holilurohman selaku Kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum Rahali, hal ini dibuktikan dengan Surat Jawaban BPN Kabupaten Tangerang kepada Penggugat tanggal 03 November 2014 dengan surat Nomor: 1863/7.36.03/XI/2014 tentang Permohonan pemblokiran atas SHM No. 357 dan 358/telagasari, dan dalam surat

*Halaman 72, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut juga dijelaskan bahwa sebelumnya Ahli Waris Rahali juga sudah pernah mengajukan pemblokiran terhadap Objek Sengketa;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat jelas telah mengetahui adanya sertifikat SHM No. 357 dan SHM 358 yang menjadi objek sengketa sejak tahun 2014, sehingga apabila dihitung sampai saat Para Penggugat mengajukan gugatan ini maka gugatan Para Penggugat telah mengetahui Objek Sengketa sejak 7 (tujuh) tahun yang lalu;

- e. Surat Tanggal 08 Desember 2019 Nomor 06/RSP/XII/2019 Perihal Permohonan Pemblokiran Sertifikat Tanah Kosong Nomor 357 dengan luas 7.130 M (tujuh Belas Ribu Seratus Lima Puluh Meter Persegi) atas nama Mus Efendi Bin Rahali Yang Terletak Di Desa Talaga Sari Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang-Banten yang diajukan oleh Suharta (Penggugat) melalui Kuasa Hukumnya, dan atas surat tersebut BPN Kabupaten Tangerang menjawab surat Penggugat tersebut dengan surat Nomor MP.01.02.2318/36.03.600/IX/2020 Perihal Pemblokiran Sertipikat tanggal 22 September 2020;
- f. Surat MP.01.02.2033/36.03.600/VIII/2020 Perihal Undangan Klarifikasi Tanggal 07 agustus 2020;

***“Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 5 tahun 1986, maka Gugatannya tidak dapat diterima”***

## **2. Gugatan Para Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (Obscuur Libel)**

5. Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat juga terdapat ketidak jelasan antara Posita dan Petitum yang mana banyak posita menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Hasan Bin Mida dan juga banyak mendalilkan tentang kepemilikan tanah akan tetapi pada petitumnya Para Penggugat hanya menyatakan tidak sah sertipikat dari Tergugat II intervensi;

Halaman 73, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa banyak dalil Posita Para Penggugat yang bertentangan satu sama lain, pada poin 7 Kronologi Para Penggugat mengatakan bahwa Rahali Bin Apin pada tanggal 30 Desember 1982 telah menghibahkan 3 (tiga) bidang tanah kepada Hasan Bin Mida dan pada 31 Desember 1982 telah menghibahkan sebidang tanah kepada Hasan Bin Mida, maka dapat disimpulkan Rahali Bin Apin menghibahkan ada 4 bidang tanah kepada Hasan Bin Mida akan tetapi Penggugat hanya menguraikan 3 bidang tanah, sehingga tidak ada kesesuaian;

*Posita yang tidak mendukung petitum akan berakibat tidak dapat diterimanya tuntutan, **sedangkan petitum yang tidak sesuai dengan posita maka akibatnya tuntutan ditolak oleh hakim**, bahwa berpedoman pada Pasal 8 No. 3 Rv Jo Putusan Mahkamah Agung No. 1075/K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982*

7. Bahwa batas-batas yang telah didalilkan oleh Para Penggugat terdapat perbedaan batas bidang tanah antara batas bidang tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan batas bidang tanah sesuai dengan sertipikat dan surat ukur yang ada pada sertipikat pada Tergugat II Intervensi, maka gugatan Para Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas atau kabur

Menimbang, bahwa jika materi eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas dihubungkan dengan norma yang terkandung dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka materi eksepsi-eksepsi tersebut dapat dikategorikan ke dalam eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dan eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan yang dapat diputus bersama-sama dengan pokok sengketa;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut secara runut dan runtut, dengan sistematika sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Halaman 74, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Menimbang, bahwa konsepsi kewenangan absolut yang terkandung dalam norma Pasal 77 Ayat (1) Undang – Undang R.I Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut mengandung pengertian bahwa aspek formal kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan hak fundamental yang melekat pada Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dapat melakukan kewajibannya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara/Administrasi Pemerintahan. Sehingga aspek kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara merupakan aspek syarat formal yang harus mendapatkan prioritas utama untuk dipertimbangkan terlebih dahulu sebagai pintu masuk sebelum Pengadilan Tata Usaha Negara melakukan kewajibannya untuk mengadili suatu sengketa yang lebih jauh nantinya mempertimbangkan materi eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan dan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 (selanjutnya dalam putusan ini disebut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) dan Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya dalam Putusan ini disebut sebagai Perma Nomor 6 Tahun 2018) , maka formulasi pengaturan norma ruang lingkup Kompetensi Absolut (Kewenangan) Pengadilan Tata Usaha Negara mencakup norma Pasal 47, Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan Objek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Pemerintahan dengan perluasan maknanya termasuk juga mencakup Tindakan Administrasi Pemerintahan (Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Pasal 1 angka 7, Pasal 1 angka 8

Halaman 75, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

dan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan), dengan perluasan Objek Sengketa sebagaimana yang dirumuskan dalam ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan serta pembatasan langsung sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pembatasan tidak langsung sebagaimana yang ditentukan dalam Ketentuan Pasal 48 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dan pembatasan karena lahirnya peraturan perundang-undangan yang baru dan pembatasan karena Yurisprudensi MA.RI;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dari penerbitan Objek Sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan telah mengajukan upaya keberatan secara tertulis kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa a quo pada tanggal 28 April 2021 (bukti P-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 7 Perma Nomor 6 Tahun 2018 merumuskan upaya administratif merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 telah menentukan Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa pada dasarnya proses pengajuan upaya administratif menurut Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 menggunakan 2 (dua) skema yaitu pertama, dengan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratifnya, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 76, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam peraturan perundang-undangan yang menjadi peraturan dasar penerbitan Objek Sengketa a quo, tidak mengatur mekanisme/tata cara prosedur upaya Administratif. Sehingga, secara mutatis mutandis mekanisme atau tata cara prosedur upaya administratifnya dalam sengketa a quo menggunakan skema yang ditentukan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam norma Pasal 76 Ayat (3) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan telah menentukan Pengadilan berwenang menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan, dalam hal ketika warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan dari Pejabat yang menetapkan Keputusan dan/atau melakukan Tindakan yang merugikan. Sehingga dapat dipahami skema proses upaya administratif yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menggunakan sistem hak upaya administratif (*complain handling*) dengan dua jenjang berupa keberatan administratif dan banding administratif dengan batas waktu penyelesaian yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa norma Pasal 77 Ayat (1), (2), (3), dan (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan menentukan pula Keputusan dapat diajukan keberatan secara tertulis dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan Atas upaya keberatan administrasi tersebut Badan atau Pejabat Pemerintahan wajib menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam norma Pasal 78 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan juga menentukan Keputusan dapat diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima dengan ditujukan kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan:

Menimbang, bahwa diketahui Para Penggugat mendalilkan mengetahui keberadaan objek sengketa a quo pada tanggal 29 Maret 2021,

Halaman 77, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat nomor 038/RSP/III/2021 tertanggal 15 Maret 2021 dari kantor Hukum Rusli, S.H-Sukma Ringgit S.H & Rekan dan selanjutnya Para Penggugat mengajukan upaya administrasi upaya keberatan secara tertulis kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 28 April 2021 (bukti P-3) dan atas keberatan dari Para Penggugat tersebut tidak ada tanggapan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim menilai upaya administrative yang diajukan oleh Para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Pasal Pasal 77 Ayat (1), (2), (3), dan (4) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan Jo. Pasal 2 Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan bahwasanya Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa secara definisi stipulatif Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menerangkan bahwasanya : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa di dalam uraian Ketentuan diatas mengatur ruang lingkup sengketa Tata Usaha Negara dimana terdapat setidaknya tiga tolok ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara atau bukan, ketiga tolok ukur tersebut masing-masing adalah tolok ukur objek sengketa, tolok ukur subjek sengketa dan tolok ukur pokok perselisihan;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolok ukur tersebut dikaitkan dengan dengan sengketa *a quo*, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- Tolok Ukur Objek Sengketa:

Halaman 78, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam aspek pokok perselisihan ini, Tergugat II Intervensi (*In Casu* Sumarni) mendalilkan dalam Tanggapannya bahwasanya Objek Sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berawal dari adanya hibah antara Sumarni selaku pewaris dengan H. Mus Efendi selaku penerima hibah dan di lanjutkan dengan adanya jual Beli ;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah Objek Sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan :“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-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo* adalah berbentuk tertulis yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, yang berisi tindakan hukum yakni penerbitan sertifikat hak milik atas nama Tergugat II Intervensi yang merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Objek Sengketa *a quo* tidak termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara melainkan Objek Sengketa *a quo* termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang tertulis

Halaman 79, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, Jo. Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

- Tolok Ukur Subjek Sengketa;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menegaskan bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata, yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Para Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun dihubungkan dengan surat gugatan Para Penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Inah Binti H.Hasan Bin Mida Dkk adalah selaku subjek hukum orang/warga masyarakat dalam kedudukannya sebagai Para Penggugat, dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku pejabat Tata Usaha Negara dengan kedudukan sebagai Tergugat. Dengan demikian unsur subjek sengketa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10, Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;-

- Tolok Ukur Pokok Perselisihan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dasar gugatan Para Penggugat memohon untuk dinyatakan batal atau dinyatakan tidak sah Objek Sengketa a quo karena Objek Sengketa a quo diterbitkan tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat perselisihan dalam sengketa a quo adalah perihal penerapan hukum atas prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 357/Talagasari,

Halaman 80, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 6 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 22849/1995 Tanggal 28 Desember 1995, seluas 7.130 m<sup>2</sup> atas nama Sumarni (vide bukti P-1= T-1=T.II.Int-23) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Talagasari, tanggal 6 Agustus 1996, Gambar Situasi Nomor 1476/1995 Tanggal 8 Januari 1996, seluas 17.155 m<sup>2</sup> atas nama Sumarni (vide bukti P-2= T-2=T.II.Int-24) maka Majelis Hakim berpendapat terhadap unsur tolok ukur perselisihan, sengketa a quo termasuk dalam kewenangan sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah mengkaji setiap unsur yang terkandung dalam Objek Sengketa a quo Majelis Hakim menilai, bahwa Obyek Sengketa a quo telah memenuhi kriteria limitatif sebagai Keputusan Tata Usaha Negara. Kemudian dengan memperhatikan keadaan Para Penggugat yang telah menempuh upaya administratif dan gugatan Para Penggugat yang diajukan di wilayah hukum tempat kedudukan Tergugat serta tolok ukur substansi siapa yang menggugat (In Casu Para Penggugat selaku Orang) dan tolok ukur substansi siapa yang digugat (In Casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Pejabat Pemerintahan) dengan pokok perselisihan mengenai prosedur penerbitan Objek Sengketa a quo yang merupakan sebuah Penetapan tertulis di bidang penyelenggaraan administrasi pertanahan yang terletak dalam ranah Hukum Administrasi (Hukum Publik) sebagaimana dimaksud dalam Ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo. Dengan demikian terhadap materi eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan aspek kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan menurut hukum dan dinyatakan tidak diterima;;

3. Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang Waktu (kadaluarsa) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang

Halaman 81, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenaan dengan aspek gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah gugatan para Penggugat dinyatakan telah lewat waktu atau tidak, Majelis Hakim haruslah terlebih dahulu melakukan proses persidangan yang diawali dengan pemanggilan pihak Penggugat, Tergugat dan Pemegang objek sengketa yang dilanjutkan dengan Jawab-jawab dan mengajukan bukti surat maupun keterangan saksi ataupun Ahli, dengan demikian untuk menentukan apakah tenggang waktu mengajukan gugatan Para Penggugat tersebut telah lewat waktu tidaklah cukup dengan menggunakan ketentuan sebagaimana yang terkandung dalam Pasal 62 ayat (1) huruf e undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, melainkan harus di dukung dengan dua alat bukti sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya secara normatif pengaturan hukum mengenai batasan tenggang waktu pengajuan gugatan dalam sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diatur dalam norma Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan gugatan dapat diajukan hanya dalam 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa sudah menjadi yurisprudensi tetap, metoda dimulainya menghitung tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung (*non adressat*) oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui Keputusan tersebut (vide Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002);

Halaman 82, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan yang pada pokoknya baru mengetahui keberadaan Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 29 Maret 2021, berdasarkan surat nomor 038/RSP/III/2021 tertanggal 15 Maret 2021 dari kantor Hukum Rusli, S.H-Sukma Ringgit S.H & Rekan ( vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara *a quo*, Majelis Hakim telah menemukan kumpulan fakta hukum yang antara lainnya adalah;

1. Bahwa Kuasa hukum dari Para Penggugat Rusdi S.H & Sukma Ringgit S.H selaku Penerima kuasa dari Suharta ( ahli waris H.Hasan Bin H.Mida) telah mengirimkan surat Nomor:06/RSP/XII/2019, tanggal 8 Desember 2019 kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Propinsi Banten perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat tanah kosong Nomor 357 dengan luas 7.130 M2 atas nama Mus Efendi bin Rahali dan tanah kosong Nomor 357 dengan luas 17.155 M2 yang terletak di Desa Talaga Sari Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang;
2. Bahwa berdasarkan surat Nomor:06/RSP/XII/2019, tanggal 8 Desember 2019 perihal permohonan pemblokiran Sertipikat, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang telah memberikan jawaban pada tanggal 22 September 2020 yang ditujukan kepada Rusdi S.H & Sukma Ringgit S.H selaku Penerima kuasa dari Suharta ( ahli waris H.Hasan Bin H.Mida) (vide bukti P-15) dengan ini menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Saudara mengajukan Permohonan Pemblokiran terhadap:
  - Sertipikat Hak Milik Nomor: 357/Talagasari, gambar Situasi tanggal 28 Desember 1995, No.22849, luas 7.130 M2, tercatat atas nama Sumarni;

Halaman 83, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 358/Talagasari, gambar Situasi tanggal 8 Januari 1996, No.1478, luas 17.155 M2, tercatat atas nama Sumarni;

2. Terhadap permohonan blokir saudara telah kami catatkan pada Buku Tanah Hak Milik sebagaimana sertipikat tersebut pada angka 1 (satu) di atas (Vide bukti T-1, T-2);

3. berdasarkan ketentuan pasal 13 dan pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, terhadap pencatatan blokir dimaksud berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak pencatatan atau apabila pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu tersebut berakhir, kecuali apabila diikuti dengan perintah Pengadilan berupa Putusan atau Penetapan yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Para Penggugat ( Suharta ahli waris H.Hasan Bin Mida) dan juga selaku kuasa hukum berdasarkan surat kuasa No.01/RI-ST/05/2019 tertanggal 19 juni 2019 bermaksud menyampaikan hasil dari permohonan blokir sertipikat Tanah Kosong Nomor 357 dengan Luas 7.130 M2 atas nama Mus bin Rahali dan tanah kosong nomor 358 dengan luas 17.155 M2 yang terletak di Desa Talaga Sari Kecamatan Balaraja Kabupaten Tangerang yang di mohonkan ke Kepala Kantor Pertahanan Kabupaten tertanggal 8 Desember 2019 dengan Nomor 06/RSP/XII/2019 yang menyampaikan hasil blokir surat tertanggal 15 Maret 2021;

1. Menerima Undangan Klarifikasi dari Kantor Pertahanan Kabupaten Tangerang dengan nomor MP.01.02/2033/36.03.600/VIII/2020 tertanggal 07 Agustus 2020;

Halaman 84, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menerima Permohonan Blokir Sertifikat dari Kantor Pertahanan Kabupaten Tangerang dengan nomor MP.01.02/2318/36.03.600/IX/2020 tertanggal 22 September 2020;

3. Menerima Undangan Klarifikasi dari Kantor Pertahanan Kabupaten Tangerang dengan nomor MP.01.02/2576/36.03.600/XI/2020 tertanggal 02 November 2020;

Bahwa Para Penggugat juga telah menerima perihal Pemberitahuan Berkas pada tanggal 29 Maret 2021 juga tanda terima dokumen;

3. Bahwa pada Pemeriksaan Setempat pada hari Senin tanggal 25 Oktober 2011 Para Pihak menunjuk objek sengketa yang sama dan diatas diobjek sengketa ada jualan tanaman hias sejak tahun 2014 atas persetujuan dari Tergugat II Intervensi (Sumarni);

Menimbang, bahwa berdasarkan pada penilaian kumpulan fakta hukum tersebut diatas, menurut Majelis Hakim dengan memperhatikan keberadaan bidang tanah dalam Objek Sengketa *a quo* yang tumpang tindih dengan bidang tanah yang diklaim oleh Para Penggugat sebagaimana dalam alas hak berupa Kikitr No.550 di blok Oentoet Persil 14 S I luas 17.000 M2 dan blok Bengkel Persil 15 C D V luas 9130 M2 yang berdasarkan hibah dari Rahali bin Apin kepada Hasan Bin Mida ( Vide bukti P-7), yang mana letak bidang tanah tersebut dengan letak bidang tanah dalam objek sengketa *a quo*, sama-sama terletak di Kecamatan Balaraja Desa Talagasari Kabupaten Serang, maka secara nalar dengan pendekatan nilai kepentingan yang sama dalam konteks kepentingan bagi Para Penggugat yang terkait dengan mengurus, menjual, membagi dan atau memindah namakan harta peninggalan Rahali bin Apin kepada Hasan Bin Mida , sudah sepatutnya dapat diduga Para Penggugat juga telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa *a quo* pada tanggal tanggal 8 Desember 2019 atau setidaknya pada bulan September 2020 yang

Halaman 85, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mutatis mutandis di saat itu juga telah timbul kerugian yang semestinya sudah dapat dirasakan in casu Objek Sengketa yang terbit di atas tanah milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dikarenakan pada bulan September 2020 saat Kuasa dari Suharta (Ahli Waris H.Hasan Bin Mida salah satu Para Penggugat) telah mengajukan surat kepada Tergugat perihal pemblokiran dan telah dijawab oleh Tergugat terhadap pemblokiran tersebut dengan menyebutkan nomor Sertipikat objek sengketa serta nama pemilik objek sengketa, maka sejak saat itu Para Penggugat dianggap telah mengetahui keberadaan Objek Sengketa *a quo* yang semestinya dan di saat itu juga telah timbul kerugian yang dapat dirasakan bagi para Penggugat. Maka dengan memperhatikan pengajuan Surat Gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 3 Juni 2021 yang dihubungkan dengan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim menilai pengajuan gugatan oleh Para Penggugat telah melewati 90 (Sembilan puluh) hari batas waktu pengajuan gugatan sebagaimana yang ditentukan oleh kaidah hukum dalam Putusan MA RI Nomor : 5K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 jo. Putusan MA RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 jo Putusan MA RI Nomor: 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 itu sendiri;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap materi eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkenaan dengan aspek batas waktu pengajuan gugatan Para Penggugat beralasan menurut hukum untuk dinyatakan diterima. Kemudian terhadap materi eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut

## II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Tenggang waktu Para Penggugat (kadaluarsa) untuk mengajukan gugatan telah dinyatakan diterima, maka terhadap Pokok Sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan berdasarkan Pasal 97 Ayat huruf

Halaman 86, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, membagi beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan. Namun, untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan. Sedangkan, terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat merupakan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dan selanjutnya kepada Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI :

### I. DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (Kadaluarsa);

Halaman 87, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.840.000.- (empat juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah Rupiah);

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Kamis tanggal 11 Nopember 2021 oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Selaku Hakim Ketua Majelis, **JULIAH SARAGIH SH.,M.H** dan **ERI ELFI RITONGA, S.H.,M.H** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik, melalui Sistem Informasi Pengadilan yang diselenggarakan pada hari KAMIS tanggal **18 Nopember 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **DARMAWIYADI.S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

**HAKIM ANGGOTA**

TTD

**JULIAH SARAGIH SH.,M.H**

TTD

**ERI ELFI RITONGA, S.H.,M.H.**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

TTD

**HERRY WIBAWA, S.H., M.H.,**

**PANITERA PENGGANTI**

TTD

**DARMAWIYADI.S.H.,**

Halaman 88, dari 89 Halaman, Putusan No.35/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran gugatan .....	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK Perkara.....	Rp.	150.000,-
3. Biaya PNPB Surat Kuasa.....	Rp.	10.000,-
4. Biaya Panggilan.....	Rp.	80.000,-
5. Biaya PNPB Panggilan Pertama.....	Rp.	30.000,-
6. Materai PUSUSAN Sela .....	Rp.	10.000,-
7. Biaya Pemeriksaan Setempat .....	RP.	4.500.000,-
8. Biaya Hak Redaksi.....	Rp.	10.000,-
9. Biaya Uang Leges.....	Rp.	10.000,-
10. Meterai.....	Rp.	10.000,-
JUMLAH		Rp. 4.840.000,-

( Empat juta delapan ratus empat puluh 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)