



**P U T U S A N**  
**NOMOR: 2/G/2021/PTUN.SRG**

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

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

**JUBAEDAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Kp. Cipayaeun, RT/RW. 006/003, Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:

1. ADI DARMAWANSYAH, S.H., M.H., CLA.;
2. NUGRAH DOVRISTYADI, S.H., M.H., CLA.;
3. MELVINA YANTI SIRAIT, S.H.;
4. NURHAKIM, S.H.;
5. ARIF RACHMAN KHAKIM, S.H., M.H.;
6. ABRAR, S.H.;
7. MEDI SETIAWAN, S.H.;

Semuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum dari Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum Bung Karno (LBH-BK) beralamat di Jalan Pegangsaan Timur No. 17 A Menteng, Jakarta Pusat. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2020;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT**;

Melawan:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG**, tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah, Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 17/SKu-36.03.MP.02.02/I/2021, tanggal 13 Januari 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : ENCEP MULYA NAKHROWI, S.SIT., M.H.;
- NIP : 19710817 199403 1 007;
- Pangkat/Golongan : Pembina / IV/a;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

*Halaman 1 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : PIT GUNAWAN, S.H.;
- NIP : 19870817 201101 1 008;
- Pangkat/Golongan : Penata / III/c;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : CUCU SUDRAJAT, S.IP, M.H.;
- NIP : 19750517 199403 1 002;
- Pangkat/Golongan : Penata Muda Tk. I / III/b;
- Jabatan : Penata Pertanahan;
4. Nama : HALIMATUS SYA'DIYAH, S.H.;
- NIP : 19820225 200212 2 001;
- Pangkat/Golongan : Penata Muda / III/a;
- Jabatan : Pengolah Data;

Keempatnya warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang. Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 485/SKu-36.03.MP.02.02/III/2021, tanggal 17 Maret 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : MAIYARNI, S.H., S.SIT.;
- NIP : 19720530 199303 2 003;
- Pangkat/Golongan : Penata Tk.I / III/d;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : ARIS PRASETIANTORO, S.H.;
- NIP : 19791019 200604 1 006;
- Pangkat/Golongan : Penata Tk.I / III/d;
- Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
3. Nama : SUHARYANTO, S.H.;
- NIP : 19760131 200701 1 002;
- Pangkat/Golongan : Penata Muda / III/a;
- Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

Ketiganya warganegara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, beralamat di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8, Tigaraksa, Tangerang;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

Halaman 2 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/PEN-DIS/2021/PTUN.SRG, tanggal 13 Januari 2021 tentang Penetapan Gugatan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, tanggal 13 Januari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/PEN-PPJS/2021/PTUN.SRG, tanggal 13 Januari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dan Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 2/PEN-PPJS/2021/PTUN.SRG, tanggal 22 April 2021 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 2/PEN-PP/2021/PTUN.SRG, tanggal 14 Januari 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 2/PEN-HS/2021/PTUN.SRG, tanggal 3 Februari 2021 tentang Penetapan Hari Sidang Yang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah mendengarkan keterangan Para Pihak dan Saksi/Ahli di Persidangan;
7. Telah mempelajari Berkas Perkara Nomor: 2/G/2021/PTUN.SRG beserta seluruh Lampirannya;

## TENTANG DUDUK SENGKETA:

Bahwa, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Gugatan tanggal 11 Januari 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 12 Januari 2021, dengan Register Perkara Nomor: 2/G/2021/PTUN.SRG, sebagaimana telah diperbaiki serta dinyatakan sempurna pada tanggal 3 Februari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- I. Objek Sengketa :  
Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.
- II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara :
  1. Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 3 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Negara yang menyatakan bahwa : *Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
2. Bahwa oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dapat dijadikan sebagai objek sengketa yang menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa dan mengadilinya;
  3. Bahwa Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan keputusannya sesuai 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 (UU PTUN) juncto Pasal 87 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UUAP), maka keputusan Tergugat telah memenuhi unsur yang bersifat konkrit, individual dan final berdasarkan hal-hal berikut :
    - 3.1 Bersifat konkrit, artinya yang disebutkan dalam keputusan Tergugat tidak abstrak, namun berwujud dan menyatakan secara tegas;  
"Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten";
    - 3.2 Bersifat individual, artinya keputusan Tergugat secara tegas ditujukan kepada Penggugat yaitu JUBAEDAH;
    - 3.3 Bersifat final, artinya keputusan Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal, dan;
    - 3.4 Menimbulkan akibat hukum, artinya keputusan Tergugat telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu Tergugat telah menghentikan segala kegiatan Penggugat hal mana untuk mengelolah tanah (sawah);
  4. Berdasarkan definisi diatas, maka keputusan Tergugat merupakan keputusan tertulis yang berisi penetapan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang berlaku sejak dikeluarkannya keputusan *a quo* oleh Tergugat;

Halaman 4 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam menjalankan tugas dan wewenangnya selaku Kepala Kantor Pertanahan bertanggung jawab kepada Daerah Kabupaten/Kota/Walikota termasuk ke dalam kategori Pegawai Aparatur Sipil Negara yang merupakan Pejabat Negara. Dengan demikian nyatalah Tergugat adalah "Pejabat Tata Usaha Negara" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 UU PTUN;
6. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berikut :
  - 6.1 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, yaitu :

*"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".*
  - 6.2 Pasal 50 dan 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :
    - a. Pasal 50 :

*"Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama".*
    - b. Pasal 54 ayat (1) :

*"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat".*
7. Bahwa Penggugat telah menempuh upaya administrasi dengan mengirimkan surat keberatan tertanggal 23 Desember 2020 atas terbitnya keputusan Tergugat yaitu :

Surat Nomor 4004/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 tentang Surat Permohonan Pemblokiran Keberatan Atas Diterbitkannya sertifikat Hak Milik No. 00973 yang berisikan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari,

Halaman 5 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Terkait surat keberatan Penggugat tersebut, sampai gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Banten belum dijawab oleh Tergugat;

8. Bahwa berdasarkan pada uraian diatas, maka pengadilan yang bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili dan memutuskan gugatan *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Serang karena yurisdiksinya mencakup tempat kedudukan hukum Tergugat Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah, Kabupaten Tangerang, Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8, Desa Kadu Agung, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten;

### III. Kepentingan Penggugat yang dirugikan :

1. Penggugat merasa dirugikan karena Penerbitan Sertipikat yang dilakukan Tergugat Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten karena digunakan sebagai alas hak atas tanah (sawah) oleh Hj. MARYATI yang mengakibatkan Penggugat tidak dapat mengalihkan hak (transaksi jual beli);
2. Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Mediasi kepada Tergugat dengan nomor 01/LBH-BK/Prm-M/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 dengan tanda terima surat nomor 4004/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 dan Tergugat tidak menanggapi Permohonan Mediasi Penggugat;
3. Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran Keberatan Atas Diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00973 kepada Tergugat dengan nomor 02/LBH-BK/Prm-Kbrt/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 dengan tanda terima surat nomor 4003/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, Tergugat tidak menindaklanjuti Surat Keberatan yang diajukan Penggugat dan telah melebihi 10 hari;

### IV. Tenggang Waktu Gugatan :

1. Bahwa Objek Sengketa tersebut diketahui oleh Penggugat pada hari Kamis, 12 Nopember 2020 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama TEMED yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Halaman 6 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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. Bahwa pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2021 pada saat Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Penggugat mengetahui dari Tergugat bahwa ada perbedaan nama alas hak dan untuk nomor sertifikat, tanggal, surat ukur, luas dan letak tanah semuanya sama yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Bahwa Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Pemblokiran Keberatan Atas Diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00973 kepada Tergugat dengan nomor 02/LBH-BK/Prm-Kbrt/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 dengan tanda terima surat nomor 4003/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, Tergugat tidak menindaklanjuti Surat Keberatan yang diajukan Penggugat sampai diajukannya Gugatan Perkara ini;
4. Bahwa Penggugat telah menempuh Upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 tentang Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, yaitu :  
*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi"*.
5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 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"*.
6. Bahwa gugatan Penggugat diajukan pada tanggal 11 Januari 2021 masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari;
- V. Adapun dasar-dasar diajukannya gugatan ini (Posita) :
  1. Bahwa agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat lebih mudah memahami terhadap asal muasal objek sengketa (*incassu*), maka perlu Penggugat jabarkan tentang sejarah tanah (sawah) sejak sebelum sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang

Halaman 7 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang menjadi perkara sebelum terbitnya atau telah menjadi Objek Sengketa;

2. Bahwa tanah (sawah) tersebut adalah milik orang tua Penggugat (almarhum) MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar yang beralamat di Kp. Cipayaeun, Rt.006/Rw.03, Tegal Sari, Kabupaten Tangerang-Banten adalah Pemilik tanah (sawah) yang sah berdasarkan Surat C (Letter C) yang dari Desa Tegal Sari menerangkan atas tanah yang beralamat di Kp. Sikluk Rt.000/Rw.00, Tegal sari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten dengan NOP 36.19.020.022.001-0523.0 seluas 3.675 M2 dan belum memiliki Akta Jual Beli (AJB);
3. Bahwa orang tua Penggugat (almarhum) MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar mempunyai 3 orang anak dan sekaligus sebagai ahli waris yaitu:
  - 1) Jubaedah (Penggugat);
  - 2) Saomajaya;
  - 3) Tursinah;
4. Bahwa tanah (sawah) yang beralamat di Kp. Sikluk, Rt.000/Rw.00, Tegal sari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang-Banten dengan NOP 36.19.020.022.001-0523.0 seluas 3.675 M2 dan belum memiliki Akta Jual Beli (AJB) dan telah dibagi sebagian kepada ahli waris dari (almarhum) MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar yaitu kepada ahli waris SAOMAJAYA DAN TURSINAH dan tinggal sisanya sekitar  $\pm 811$  m2 yang menjadi hak milik dari JUBAEDAH (PENGGUGAT) selaku anak dan ahli waris dari orang tua Penggugat ((almarhum) MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar);
5. Bahwa Penggugat yang memiliki dan menguasai sebidang tanah (sawah) yang dari (almarhum) MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar terletak di Kp. Sikluk, Rt.000/Rw.00, Tegal sari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten atas pembagian warisan dengan turun temurun dan telah menduduki serta menguasai sebidang tanah (sawah) selama berpuluh tahun dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Batas bidang tanah utara : H. Embay
  - b. Batas bidang tanah selatan : Duriah
  - c. Batas bidang tanah timur : Ibu Camat Depok
  - d. Batas bidang tanah barat : Madsuro
6. Bahwa sampai dengan saat ini tahun 2020 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) (terlampir) masih atas nama orang tua Penggugat (almarhum) MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar;

Halaman 8 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

7. Bahwa Penggugat selama ini mempercayakan Saudara TEMED untuk mengolah atau mengerjakan tanah (sawah) tersebut sebagai mata pencaharian (sawah);
8. Bahwa Penggugat atau orang tua Penggugat (almarhum MURSIMAH Binti ASKAM als Mur als Emar), selama ini belum pernah dan tidak pernah menjual atau menandatangani Kwitansinya jual beli maupun melakukan pelepasan hak atau menyerahkan sebidang tanah yang telah diduduki dan dikuasai oleh Penggugat kepada siapapun;
9. Bahwa berdasarkan Pernyataan yang dibuat para ahli waris almarhum ASKAM Bin Ebo menyatakan:  
*"Encon bin Askam (70 tahun) alamat Kp. Cipayaeun, Juriah Binti Askam (60 tahun) alamat Kp. Babakan, Temed Bin Askam (45 tahun) Kp. Cipayaeun, Kayah Binti Askam (40 tahun) Kp. Cipayaeun. Dengan ini kami menyatakan bahwa (almarhumah) Mursimah Binti Askam askam adalah ahli waris yang sah dari (almarhum) Askam Bin Ebo dan telah diberikan warisan berupa tanah seluas 4.615 M yang terletak di Kp. Cipayaeun, Desa Tegalsari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang dengan Persil/Blok 012B Kelas 43, untuk itu kami ahli waris dari Askam Bin Ebo tidak akan mengganggu gugat warisan yang telah menjadi hak Mursimah Binti Askam, apabila suatu saat kami mengambil/menguasai tanah tersebut diatas, kami sanggup dibawa ke Pengadilan untuk diadili sesuai dengan ketentuan Undang-undang yang berlaku di Negara Indonesia dengan Kesalahan kami yaitu menyerobot dan menguasai hak milik orang lain, Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenarnya tanpa paksaan dari siapapun juga, yang memberi pernyataan, ditandatangani para ahli waris, dan disaksikan oleh saksi-saksi.*
10. Bahwa pada saat pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB), Penggugat melihat rincian total pembayaran NJOP masih satu (belum dipecah) Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) tanah (sawah) para ahli waris lainnya dengan tanah (sawah) Penggugat;
11. Bahwa beberapa hari setelah pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB), Penggugat menanyakan MADSARI (Calo) yang dulu menjual tanah (sawah) ahli waris lainnya (Saudara Penggugat) dan mengatakan bahwa Tanah (sawah) tersebut telah disertipatkan dan dijual oleh Saudara TEMED;

#### 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

12. Bahwa Penggugat mendapat informasi dari MADSARI bahwa tanah tersebut sudah dijual ke H. AJO oleh TEMED dan pada saat itu juga Kamis, 12 Nopember 2020 Penggugat menemui H. AJO untuk menanyakan apakah benar tanah Penggugat yang beralamat di Kp. Sikluk Rt.000/Rw.00, Tegal Sari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang-Banten telah dibeli dari TEMED, dan H. AJO membenarkan hal tersebut dan membeli tanah tersebut berdasarkan sertifikat atas nama TEMED;
13. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan Surat Permohonan Mediasi kepada Tergugat dengan nomor 01/LBH-BK/Prm-M/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 dengan tanda terima surat nomor 4004/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 yang pada intinya meminta agar dilakukan Mediasi karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas atas terbitnya sertifikat Hak Milik Nomor 00973;
14. Bahwa pada tanggal 23 Desember 2020, Penggugat telah mengajukan Surat Perihal Permohonan Pemblokiran Keberatan Atas Diterbitkannya sertifikat Hak Milik No. 00973 kepada Tergugat dengan Nomor 02/LBH-BK/Prm-Kbrt/XII/2020 dengan tanda terima surat nomor 4003/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, namun sampai dengan saat diajukannya Gugatan ini tidak ada jawaban dari Tergugat terkait Permasalahan ini, bahwa Penggugat sangat keberatan karena tidak sesuai dengan aturan Perundang-undangan yang berlaku;

**TERGUGAT MEMBUAT KEPUTUSAN YANG BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.**

15. Bahwa Seritifikat Hak Milik obyek sengketa diterbitkan data Yuridis yang tidak benar/cacat administratif, karena tanpa seijin, tanpa sepengetahuan yang sah dari Penggugat, Tergugat telah menerbitkan Surat Keputusan di atas obyek tanah milik Penggugat (Surat C / Letter C dengan NOP 36.19.020.022.001-0523.0) yang terletak di Kp. Sikluk, Rt.000/Rw.00, Desa Tegal sari, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang-Banten dan belum pernah dialihkan/dipindah tangankan kepada pihak lain;
16. Bahwa dalil-dali hukum yang ada pada kronologi yang Penggugat sampaikan diatas memiliki fakta-fakta hukum yakni bukti-bukti serta saksi-saksi yang menjadikan alasan mengajukan Gugatan sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
17. Bahwa dalam Pasal 17 s/d 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan sebagai berikut :
  - a. *Pasal 17 ayat (2) dalam penetapan batas sebidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistimatik dan pendaftaran tanah secara*

Halaman 10 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



*sporadic diupayakan penetapan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*

- b. Pasal 18 ayat (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar, tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi tidak sesuai lagi keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;*
- c. Pasal 18 ayat (4) persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal 18 dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*

18. Bahwa berdasarkan uraian point di atas, sudah jelas tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (sertipikat Hak Milik) obyek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 17 dan Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

19. Bahwa Objek Sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten yang diterbitkan Tergugat yakni, pada isi poin-poin sesuai dengan dalil Gugatan Penggugat adalah tidak sesuai atau melanggar Asas Pemerintahan Yang Baik (Good Government) sesuai yang terdapat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat (1) butir C, butir D dan butir F :

- a. Pelanggaran terhadap Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat (1) Butir C tentang Ketidak berpihakan tersebut adalah karena : di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, hanya mendengarkan berdasarkan laporan Pemilik Sertipikat tanpa adanya pemberitahuan (konfirmasi) dari pihak ahli waris padahal tanah (sawah) tersebut adalah tanah (sawah) Penggugat;



- b. Pelanggaran terhadap Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat (1) butir D tentang Kecermatan : karena di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dimana pihak Tergugat membuat keputusan hanya berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa dan Pernyataan Kesaksian tanpa adanya pemberitahuan (konfirmasi) dari Pihak Penggugat yaitu JUBAEDAH;
- c. Pelanggaran terhadap Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Pasal 10 ayat (1) Butir F tentang Keterbukaan : Bahwa Tergugat tidak terbuka dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten seperti yang Penggugat sampaikan kepada Tergugat pada Permohonan Mediasi dengan nomor 01/LBH-BK/Prm-M/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 dengan tanda terima surat nomor 4004/KPT/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020 untuk konfirmasi atau croos cek apakah Subjektif atau Objektif;
20. Bahwa Tergugat dalam meneliti kelengkapan Administrasi permohonan sertipikat tanah obyek sengketa tidak secara cermat, teliti dan kehati-hatian dalam meneliti data-data fisik maupun data yuridis serta penyelidikan riwayat bidang tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah;
21. Bahwa menurut Penggugat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Pasal 3 ayat 2 huruf a dan b Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yakni sebelum sebidang tanah itu diukur terlebih dahulu diadakan;
- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b. Penetapan batas-batasnya;
22. Bahwa ternyata dalam prakteknya saat pengukuran, Tergugat tidak melaksanakan apa yang disebutkan dalam Pasal 3 ayat 2 tersebut berupa penyelidikan riwayat bidang tanah, data fisik dan data yuridis karena tidak menelusuri riwayat tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa disamping melanggar peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dimana Tergugat tidak cermat dalam meneliti data-data yuridis atas tanah *a quo* jika Tergugat cermat, dan teliti, maka Tergugat tidak akan sampai pada tindakan menerbitkan sertifikat Hak Milik obyek sengketa, oleh karenanya penerbitan sertifikat Hak Milik obyek sengketa bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya azas kecermatan dan ketelitian, maka sudah sepantasnya jika sertifikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah, oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
24. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dengan demikian sangat jelas penerbitan sertifikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa, bertentangan dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu " asas kecermatan " dengan pengertian "*Bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan*";
25. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (sertipikat Hak Milik) obyek sengketa, dimana menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya harus dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
26. Bahwa Tergugat tidak teliti dan cermat sehingga hasilnya tidak memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah;
27. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan sertifikat tanah Hak Milik No. 00973 tersebut telah menyebabkan Penggugat kehilangan aset tanah yang telah lama dikuasai dan diduduki serta merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

## PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk kiranya berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan kemudian menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari/Tanggal 07 Nopember 2017 dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 M<sup>2</sup> atas nama Hj. MARYATI yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis hakim dalam perkara *a quo* memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa, atas Surat Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tanggal 24 Februari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI: -

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menerima berita telah terjadi perdamaian dari petugas PTSL 2017;
2. Bahwa berdasarkan telah terjadi pernyataan dari Pihak Jubaedah (Penggugat) dan dengan Hj. Maryati tertanggal 7 Februari 2021, dimana kedua belah pihak telah melakukan jalur kekeluargaan dengan musyawarah, namun Surat Pernyataan tersebut Pihak Tergugat belum menerima kabar jelasnya dari pihak Penggugat dan belum menerima atau melihat dokumen asli tersebut dari pihak Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 7 Februari 2021 yang menerangkan Saudara Temed bin Askam telah mengakui tanah objek sengketa merupakan tanah milik Para Ahli waris (ALM) Mursinah binti Askam;
4. Bahwa perlu ditekankan dalam gugatan yang menjadi Penggugat hanya satu dari 3 (tiga) ahli waris (ALM) Mursinah binti Askam yaitu Jubaedah dan apakah hanya benar hanya 3 orang yang merupakan Ahli waris (ALM) Mursinah binti Askam sesuai posita gugatan Penggugat agar tidak terjadi kesalahan dikemudian hari;
5. Bahwa Tergugat hanya sebagai Petugas administrasi mengenai pendaftaran hak atas tanah, sepanjang permohonan telah sesuai dengan prosedur perundang-undangan yang berlaku, proses pendaftaran hak atas

Halaman 14 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

tanah dapat dilakukan, dengan prinsip menganut azas kejujuran, untuk dicatatkan dalam tata administrasi negara dari data yuridis dan data fisik atas kepemilikan bidang tanah yang dimohon tersebut adalah benar datanya, tetapi apabila tidak benar dan dapat dibuktikan sebaliknya dari data-datanya tersebut (azas negatif bertendensi positif), dan perlu Tergugat jelaskan, dalam implikasi pendaftaran tanah atau "*Land Registration*", kenyataannya yang didaftar bukan hanya tanahnya secara fisik, melainkan hak-hak yang menentukan status hukumnya serta hak-hak lain yang membebaninya. Bahkan dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem "*Registration of Deeds*" atau "*Recording of Deeds*", yang didaftar justru bukan haknya, melainkan dokumen-dokumen yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum mengenai hak yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah kiranya Tergugat telah menempuh Prosedur yang berlaku dan dan apa yang didalilkan Penggugat tidak mempunyai dasar atau menerapkan ketentuan yang tidak sesuai. Bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

## **Dalam Eksepsi :**

### **Dalam Pokok Perkara :**

1. Menyerahkan kepada Majelis Hakim
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

Bahwa, atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah menyampaikan Replik secara tertulis, tertanggal 3 Maret 2021. Dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah menanggapi dengan Duplik secara tertulis, tertanggal 10 Maret 2021. Selanjutnya, Replik dan Duplik tersebut selengkapannya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa Bukti Bukti Surat Elektronik berupa dokumen asli yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup yang diberi tanda P – 1 E sampai dengan P – 7 E, masing-masing sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 E: Asli foto bidang tanah Penggugat yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
2. Bukti P – 2 E: Asli foto bidang tanah Penggugat yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;
3. Bukti P – 3 E: Asli foto pertemuan tanggal 7 Februari 2021;

Halaman 15 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 E: Asli foto pertemuan tanggal 7 Februari 2021;
5. Bukti P – 5 E: Asli foto pertemuan tanggal 7 Februari 2021;
6. Bukti P – 6 E: Asli foto tangkapan layar percakapan antara Rustam (anaknya Temed) dengan Rahmat (anaknya Penggugat);
7. Bukti P – 7 E: Asli foto tangkapan layar percakapan antara Madsari dengan Rahmat;

Dan bukti-bukti tertulis berupa Bukti Surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 18, masing-masing sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3603034210650003, Nama: Jubaedah, tanggal 17 April 2013 (Fotokopi sesuai Asli);
2. Bukti P – 2 : Kartu Keluarga No. 3603031906080011, Nama Kepala Keluarga: Jasiman (Fotokopi sesuai Asli);
3. Bukti P – 3 : Surat Keterangan Waris Nomor: 593/16-Ds.Tgs/2020, tanggal 2 November 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
4. Bukti P – 4 : Surat Pernyataan Waris Nomor: 593/16-Ds.Tgs/2020, tanpa tanggal dan bulan, tahun 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
5. Bukti P – 5 : Surat Pernyataan Kuasa Waris Nomor: 593/...-Ds.Tgs/2020, tanggal 12 November 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 478/86-Ds.Tgs/2020, tanggal 26 Oktober 2020 (Fotokopi sesuai Asli);
7. Bukti P – 7 : Surat Keterangan Beda Nama Nomor: 590/114-Ds.Tgs/2020, tanggal 9 November 2020 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
8. Bukti P – 8 : Buku Desa terkait atas nama Mursimah binti Askam berdasarkan Letter C Nomor 675 Persil 12 B (Fotokopi dari Fotokopi);
9. Bukti P – 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2007 Pedesaan, No.SPPT (NOP): 36.19.020.022.001-0523.0 Nama Wajib Pajak: Mursinah B Askam, Luas: 4.615 M2, tanggal 8 Januari 2007(Fotokopi sesuai Asli);
10. Bukti P – 10 : Surat Pernyataan dari Ahli Waris Askam bin Ebo tanpa tanggal, bulan dan tahun (Fotokopi sesuai Asli);
11. Bukti P – 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2020, No.SPPT (NOP): 36.19.020.022.001-0523.0 Nama Wajib Pajak: Mursinah B Askam, Luas: 3.675 M2, tanggal 14 Oktober 2020 (Fotokopi sesuai Asli);

Halaman 16 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

12. Bukti P – 12 : Surat Keterangan Nomor: 115-Ds.Tgs/2020, tanggal 14 Oktober 2020 (Fotokopi dari Fotokopi);
13. Bukti P – 13 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00973/Desa Tegalsari, terbit tanggal 7 Nopember 2017, Surat Ukur Nomor: 881/Tegalsari/2017, tanggal 19 Oktober 2017, Luas: 811 M2 (Delapan ratus sebelas meter persegi) atas nama Temed (Fotokopi dari Fotokopi);
14. Bukti P – 14 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk, No. 01/LBH-BK/ Prm-M/XII/2020, 23 Desember 2020, Perihal: Permohonan Mediasi (Fotokopi sesuai dari Fotokopi);
15. Bukti P – 15 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk, No. 02/LBH-BK/ Prm-M/XII/2020, 23 Desember 2020, Perihal: Permohonan Keberatan Atas Diterbitkannya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00973 (Fotokopi dari Fotokopi);
16. Bukti P – 16 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00973/Desa Tegalsari, terbit tanggal 7 Nopember 2017, Surat Ukur Nomor: 881/Tegalsari/2017, tanggal 19 Oktober 2017, Luas: 811 M2 (Delapan ratus sebelas meter persegi) atas nama Hj. Maryati (Fotokopi sesuai Asli);
17. Bukti P – 17 : Surat Pernyataan Para Pihak tanggal, 7 Pebruari 2021 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
18. Bukti P – 18 : Surat Pernyataan tanggal, 7 Pebruari 2021 (Fotokopi sesuai Asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah di Persidangan, keterangan masing-masing Saksi tersebut selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. SAKSI PERTAMA:

Nama: SANIM, Warga Negara: Indonesia, Tempat tanggal lahir: Tangerang, 15 Februari 1946, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Pensiunan Pegawai BRI, Agama: Islam, Alamat: Kp. Cipayaeun RT/RW. 011/003, Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Mursimah;
- Bahwa, Mursimah mempunyai 3 (tiga) orang anak antara lain Jubaedah dan Saom;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Temed;
- Bahwa, permasalahan perkara ini terkait sawah yang terletak di Tegal Sari;
- Bahwa, Saksi tidak ingat luasnya, namun yang Saksi ingat sawah tersebut milik Enju (Jubaedah);

Halaman 17 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi pernah lihat sawah tersebut;
- Bahwa, pemilik sawah tersebut sebelumnya adalah Askam;
- Bahwa, Askam mempunyai anak bernama Mursimah yang merupakan Ibu dari Jubaedah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pihak yang mengerjakan sawah tersebut saat ini;
- Bahwa, Mursimah yang mengerjakan sawah tersebut dahulu;
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas sawah yaitu:
  - Batas Utara : Rasiman;
  - Batas Timur : Tidak tahu;
  - Batas Selatan : Sumar;
  - Batas Barat : Tidak tahu;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sawah itu sekarang dimiliki orang lain;
- Bahwa, Saksi tidak pernah melihat Sertipikat atau semacamnya atas nama Jubaedah;
- Bahwa, Saksi mengetahui sawah tersebut milik Jubaedah dari Askam yang telah mewariskan kepada anak-anaknya;
- Bahwa, Askam mempunyai 3 (tiga) anak yaitu Saom, Tursinah dan Jubaedah;
- Bahwa, antara sawah Saksi dengan sawah Jubaedah berjarak 1,5 km;
- Bahwa, antara tempat tinggal Saksi dengan sawah Jubaedah jaraknya dekat;
- Bahwa, Saksi pernah ke sawah Jubaedah akhir-akhir ini;
- Bahwa, Temed yang menggarap sawah Jubaedah;
- Bahwa, hubungannya antara Temed dengan Jubaedah masih Saudara beda Ibu satu Bapak;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Temed menggarap sawah tersebut sudah lama;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Hj. Maryati;
- Bahwa, istri Temed bernama Umi;
- Bahwa, Temed punya anak, tapi Saksi tidak hapal nama-namanya;
- Bahwa, Temed tidak pernah menyampaikan kepada Saksi, sawah tersebut miliknya;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sawah tersebut sudah ada sertipikat hak milik;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui surat-surat terkait kepemilikan sawah Jubaedah;

Halaman 18 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tidak mengetahui pihak yang mengerjakan sawah tersebut saat ini;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui Jubaedah bayar pajak;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Askam;
- Bahwa, sejak dulu Saksi tidak menggarap sawah tersebut bersama-sama;
- Bahwa, Askam menggarap sawah tersebut sejak dulu setelah diwariskan, Askam nyangkul disawah itu;
- Bahwa, Saksi tidak pernah diperlihatkan surat-surat kepemilikan tanah Askam;

## 2. SAKSI KEDUA:

Nama: JAINAH, Warga Negara: Indonesia, Tempat tanggal lahir: Tangerang, 18 Februari 1948, Jenis Kelamin: Perempuan, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Agama: Islam, Alamat: Kp. Cipayaeun RT/RW. 006/003, Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi kenal dengan Mursimah;
- Bahwa, Mursimah mempunyai 3 (tiga) orang;
- Bahwa, Saksi dihadirkan pada persidangan hari ini sebagai Saksi dan mengetahui permasalahan perkara ini yaitu sawah yang terletak di Desa Tegal Sari, Tigaraksa;
- Bahwa, tanah Saksi dekat dengan sawah Jubaedah selisih 2 (dua) bidang;
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas sawah tersebut? yaitu:
  - Batas Barat : Tidak ingat;
  - Batas Utara : Tidak tingat;
  - Batas Timur : Tidak tingat;
  - Batas Selatan : Duriah;
- Bahwa, Saksi kenal dengan Temed;
- Bahwa, Temed yang menggarap sawah Jubaedah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui jangka waktu saat Temed menggarap sawah Jubaedah;
- Bahwa, tanah Saksi dikerjakan oleh Saksi;
- Bahwa, dahulu Mursimah yang menggarap sawah Jubaedah namun sekarang digarap Madsari;
- Bahwa, Temed menggarap sawah Jubaedah;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Hj. Maryati;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bahwa Jubaedah sudah tidak mengerjakan sawahnya lagi;

Halaman 19 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sejak tahun 2017 sudah tidak menggarap sawah Jubaedah;
- Bahwa, Saksi tidak kenal dengan Kasim;
- Bahwa, Aji yang sekarang menggarap sawah Jubaedah;
- Bahwa, Temed mempunyai hubungan keluarga dengan Jubaedah;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui sawah Jubaedah telah terbit sertifikat;
- Bahwa, Saksi mengetahui tanah tersebut milik Jubaedah dari Jubaedah;
- Bahwa, tanah tersebut berasal dari orang tua Jubaedah;
- Bahwa, orang tua Jubaedah bernama Mursimah;
- Bahwa, Saksi tidak ingat nama orang tua Mursimah;
- Bahwa, antara rumah saksi dengan sawah Jubaedah berjarak 1 km;
- Bahwa, antara rumah saksi dengan rumah Jubaedah jaraknya dekat;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli dan/atau fotokopinya, selanjutnya diberi tanda T – 1.a sampai dengan T – 5, masing-masing sebagai berikut:

1. Bukti T-1.a : Formulir Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tanggal 1 Agustus 2017 atas nama Temed (Fotokopi sesuai dengan Asli);
2. Bukti T-1.b : Surat dari Temed kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 1 Agustus 2017 perihal Permohonan Pengakuan Hak (Fotokopi sesuai dengan Asli);
3. Bukti T-1.c : Kartu Tanda Penduduk atas nama Temd dan Uminah (Fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T-1.d : Kartu Keluarga No. 3603033107080037 atas nama Temed (Fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T-1.e : Surat Pernyataan Penguasaan/Pemilikan Tanah tanggal 1 Agustus 2017 atas nama Pemohon Temed (Fotokopi sesuai dengan Asli);
6. Bukti T-1.f : Surat Keterangan Kepala Desa/Kelurahan, Kepala Desa Tegalsari Kecamatan Tigaraksa Nomor: 1227/Ds.Tgs/2017, tanggal 1 Agustus 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
7. Bukti T-1.g : Surat Pernyataan Kesaksian dari Kasim dan Maulana tanggal 1 Agustus 2017, yang mengetahui Kepala Desa Tegalsari (Fotokopi sesuai dengan Asli);
8. Bukti T-1.h : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2006 Pedesaan, No.SPPT (NOP): 36.19.020.022.001-0523.0 Nama Wajib Pajak: Mursinah B

Halaman 20 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Askam, Luas: 4.615 M2, tanggal 3 Januari 2006 (Fotokopi dari Fotokopi);

9. Bukti T-1.i : Surat Pernyataan BPHTB Terutang tanggal 1 Agustus 2017, yang dibuat oleh Temed (Fotokopi sesuai dengan Asli);
10. Bukti T-2.a : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas Desa Tegalsari, NIB: 00509, ditetapkan di Tangerang, pada tanggal 7 November 2017, oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan (Fotokopi sesuai dengan Asli);
11. Bukti T-2.b : Berita Acara Pemeriksaan Tanah, oleh Anggota Panitia Ajudikasi Percepatan, tanpa tanggal, tanpa bulan, tahun 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
12. Bukti T-2.c : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dari Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan, Nomor: 21488/XI/2017 tanggal 7 November 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
13. Bukti T-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00973/Desa Tegalsari, terbit tanggal 7 Nopember 2017, Surat Ukur Nomor: 881/Tegalsari/2017, tanggal 19 Oktober 2017, Luas: 811 M2 (Delapan ratus sebelas meter persegi) atas nama Hj. Maryati (Fotokopi sesuai dengan Asli);
14. Bukti T- 4 : Gambar Ukur Nomor 27789/2017, tanggal 17 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);
15. Bukti T- 5 : Peta Bidang Tanah Nomor 3060/2017, tanggal 17 April 2017 (Fotokopi sesuai dengan Asli);

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi, bernama: DEDI MULYADI, Warga Negara: Indonesia, Tempat tanggal lahir: Pandeglang, 4 Juli 1978, Jenis Kelamin: Laki-laki, Pekerjaan: Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil sebagai Juru Ukur pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Agama: Islam, Alamat: Komp. Ciolang Jaya RT/RW. 002/001, Kelurahan Panggungjati, Kecamatan Taktakan, Kota Serang, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa, Saksi berdinis di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sejak tahun 2013 sampai sekarang sebagai Staf / Petugas Ukur;
- Bahwa, Saksi sebelum tahun 2013 berdinis di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten;
- Bahwa, kronologis terkait terbitnya SHM objek sengketa yaitu Sesuai dengan petunjuk pelaksanaan program sertipikat PTSL tahun 2017, untuk melakukan

Halaman 21 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran objek tanah yang berlokasi di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang berjumlah 1000 (seribu) bidang, termasuk bidang tanah Hj. Maryati;

- Bahwa, program sertipikat tersebut secara sistematis;
- Bahwa, pada saat melakukan pengukuran, Saksi mengetahui nama pemohon sertipikat berdasarkan informasi dari Pendamping dan RT setempat, Pemohon bernama Temed;
- Bahwa, tidak ada pemohon bernama Hj. Maryati;
- Bahwa, pihak-pihak yang hadir saat dilakukan pengukuran antara lain:
  - Dari Desa bernama Ayib;
  - Dari RT tidak ingat;
  - Pembantu Petugas Ukur;
- Bahwa, Temed tidak hadir saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui kehadiran Dulwahab, Duriah dan Amerjah saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa, Saksi mengetahui batas-batas bidang tanah tersebut yaitu:
  - Batas Utara :Hj. Maryam;
  - Batas Timur :PT Adi Multi Jaya;
  - Batas Selatan :Bajih;
  - Batas Barat :Tidak ingat;
- Bahwa, setelah diperlihatkan Bukti T – 2a, data bidang tanah yang benar adalah data yang termuat dalam Bukti T – 2a tersebut;
- Bahwa, tidak pihak yang keberatan saat pengukuran;
- Bahwa, Jubaedah atau keluarganya tidak keberatan saat pengukuran;
- Bahwa, Saksi tidak ingat waktu saat pengukuran pagi, siang atau sore;
- Bahwa, sebelum pelaksanaan pengukuran, telah dilakukan sosialisasi terhadap pelaksanaan pengukuran PTSL;
- Bahwa, sosialisasi terhadap pelaksanaan pengukuran PTSL dilakukan di Kantor Desa Tegal Sari;
- Bahwa, antara sosialisasi dengan pengukuran berjarak1 (satu) minggu;
- Bahwa, pihak yang hadir saat sosialisasi yaitu Saksi, Ketua RT, Perangkat Desa serta beberapa warga masyarakat;
- Bahwa, setahu Saksi, tanah yang di ukur tersebut atas permohonan Temed;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui bidang tanah yang dimohonkan atas nama Temed tersebut setelah terbit SHM tersebut menjadi atas nama Hj. Maryati;
- Bahwa, Ketua RT dan Perangkat Desa yang hadir sebagai petunjuk batas;
- Bahwa, pihak yang menunjukan bidang tanah itu menyebutkan punya Temed;

Halaman 22 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi yang mengukur bidang tanah objek sengketa;
- Bahwa, Saksi tidak ingat nama RT dan RWnya namun kalau Penamping dari Desa bernama Ayib saat pengukuran;
- Bahwa, pada saat pengukuran tidak diperlihatkan alas hak pemohon;
- Bahwa, Saksi hanya mengukur karena data ada pada pendamping;
- Bahwa, pengukuran dilaksanakan pada bulan Februari 2017;
- Bahwa, Saksi belum pernah melihat SHM atas nama Temed maupun atas nama Hj. Maryati;
- Bahwa, Saksi tidak mengetahui terkait surat pernyataan pembuktian sebagaimana tercantum dalam obyek sengketa;
- Bahwa, setelah pengukuran tidak dibuatkan berita acara;
- Bahwa, hasil dari pengukuran tersebut berupa Peta Bidang Tanah dan Gambar Ukur;
- Bahwa, pada Gambar Ukur disebutkan penunjuk batas yaitu Perangkat Desa dan RT;
- Bahwa, dalam sehari pengukuran, Saksi mengukur 20 (dua puluh) bidang tanah perhari untuk wilayah perkampungan dan 10 (sepuluh) bidang tanah perhari untuk wilayah sawah/ladang;
- Bahwa, saat mengukur satu bidang tanah memakan waktu Kurang lebih 1 (satu) jam;
- Bahwa, hal-hal dilakukan saat pengukuran antara lain Kumpul di Balai Desa, menentukan lokasi berdasarkan arahan dari Desa;
- Bahwa, pedoman dilakukan pengukuran berdasarkan SK Pelaksana Tim Pengukuran Kegiatan PTSL;
- Bahwa, SK tersebut tidak terdapat nama-nama pemohon sertipikat;
- Bahwa, Saksi mengetahui nama-nama pemohon sertipikat dari Desa;
- Bahwa, Desa yang memeriksa data yuridis permohonan;
- Bahwa, Tim Pengukuran hanya memeriksa data fisik saja;
- Bahwa, Saksi Tidak ingat para penyanding batas tanah Temed yang hadir saat pengukuran;
- Bahwa, setelah selesai pengukuran, akan dimintakan persetujuan kepada Desa terkait gambar ukur tersebut;
- Bahwa, bidang tanah Temed disahkan atau disetujui oleh Desa;

Bahwa, pada akhir Pemeriksaan Sengketa ini Penggugat telah mengajukan pendapat akhirnya berupa Kesimpulan tanggal 28 April 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Halaman 23 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan Sengketa ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa, dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak dalam Pemeriksaan Sengketa ini, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk Sengketa maupun termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini telah cukup, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan mengambil Putusan, dengan pertimbangan hukum sebagaimana terurai di bawah ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan 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 fundamentum petendi dan petitum gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 m2 tanggal 07 Nopember 2017 atas nama Hj.Maryati yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (bukti P-16=T-3);

Menimbang, bahwa atas gugatan *a quo*, pihak pemegang objek sengketa *a quo* atas nama Hj.Maryati tidak masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat tertanggal 24 Februari 2021 tidak memuat materi tentang eksepsi, dan hanya memuat materi mengenai pokok sengketa. Akan tetapi meskipun Tergugat tidak mengajukan eksepsi, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai hal formal yaitu mengenai :

1. Apakah objek sengketa merupakan Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang?
2. Apakah Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan Gugatan *a quo*?

Halaman 24 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Apakah pengajuan Gugatan *a quo* masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan?

## - Formalitas Gugatan

### Ad.1 :

Menimbang, bahwa dengan pendekatan sistematika urutan formal gugatan sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu formal gugatan yang berkenaan dengan aspek kewenangan Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo* sebagai berikut:

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

Halaman 25 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dan Pasal 87 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 dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah mengajukan upaya keberatan secara tertulis kepada Tergugat atas terbitnya Objek Sengketa *a quo* berupa surat permohonan pemblokiran keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari Tanggal 07 Nopember 2017 dengan luas 811 m2 pada tanggal 23 Desember 2020 (bukti P-15);

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 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

Halaman 26 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

mengatur upaya administratifnya, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

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 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 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;

Halaman 27 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

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 upaya administratif (*complain handling*) merupakan hak hukum warga masyarakat untuk mendapatkan penyelesaian dalam sengketa administrasi pemerintahan yang bersifat premium-remedium di lingkungan administrasi pemerintahan. Sedangkan, Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai sarana penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan yang bersifat yudisial dan ultimum-remedium;

Menimbang, bahwa dengan pendekatan konsep dan norma sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat telah menempuh upaya administratif keberatan secara tertulis kepada Tergugat selaku Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Objek Sengketa sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Namun Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk menyelesaikan upaya administratif keberatan yang diajukan Penggugat tersebut dalam batas tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja dan hingga diajukannya gugatan *a quo* ke Pengadilan. Sehingga menurut Majelis Hakim dengan memahami upaya administratif sebagai instrumen untuk menyelesaikan sengketa Administrasi Pemerintahan yang bersifat premium-remedium di lingkungan Administrasi Pemerintahan, maka dengan tidak diselesaikannya upaya keberatan tersebut oleh Tergugat, *mutatis mutandis* tidak ada produk Keputusan atas upaya administratif keberatan yang dapat diajukan banding oleh Penggugat ke Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan. Oleh karenanya Penggugat sebagai warga masyarakat memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan sebagai ultimum remedium;

Halaman 28 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

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 tolak ukur untuk menentukan apakah suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa Tata Usaha Negara atau bukan, ketiga tolak ukur tersebut masing-masing adalah tolak ukur objek sengketa, tolak ukur subjek sengketa dan tolak ukur pokok perselisihan;

Menimbang, bahwa terhadap ketiga tolak ukur tersebut dikaitkan dengan dengan sengketa *a quo*, Pengadilan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

- **Tolak Ukur Objek Sengketa:**

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 Jo. Pasal 87 Undang-Undang 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,*

Halaman 29 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, ruang lingkup Keputusan Tata Usaha Negara di atas mengalami perluasan sehingga harus dimaknai pula sebagai;

1. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;
3. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;
4. bersifat final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
6. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* adalah berbentuk penetapan 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 (bidang pertanahan) dan penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum konkret, individual dan final serta tidak memerlukan persetujuan lebih lanjut dan telah pula menimbulkan akibat hukum sejak diterbitkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan saksama, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori Keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah termasuk dalam kategori Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Jo.Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan;

Halaman 30 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

## - 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 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 Penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Jubaedah adalah selaku subjek hukum perorangan dalam kedudukannya sebagai 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 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 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 gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa Penggugat mempermasalahkan mengenai penerapan hukum dalam penerbitan objek sengketa *a quo* melainkan bukan mengenai kepemilikan dari objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan tiga tolok ukur kriteria sengketa tata usaha negara sebagaimana diuraikan diatas, maka Majelis Hakim

Halaman 31 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara Serang memiliki kewenangan (absolut dan relatif) untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

### Ad.2

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa dalam hukum acara di Peradilan Tata Usaha Negara, seseorang pihak dikatakan memiliki kedudukan hukum untuk dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan apabila mempunyai kepentingan, hal ini sesuai dengan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi, Bahwa dari ketentuan tersebut jelas orang atau badan hukum perdata dalam suatu sengketa untuk dapat menggunakan hak menggugat, harus menunjukkan bahwa ada suatu kepentingan yang dirugikan secara langsung dengan terbitnya keputusan tata usaha negara yang digugat (*point d'interet-point d'action*);

Menimbang, bahwa Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tidak menjelaskan pengertian istilah kepentingan, Menurut doktrin, Kepentingan dalam hukum acara administrasi mengandung dua arti. Pertama Kepentingan sebagai nilai atau kualitas yang mendapat perlindungan dari hukum, dan kedua kepentingan sebagai tujuan yang hendak dicapai oleh proses. Kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi secara hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkan suatu keputusan tata usaha negara. Pada nilai yang harus dilindungi secara hukum dijumpai adanya hubungan antara subjek hukum pada satu sisi dengan keputusan administrasi pada sisi lain,

Halaman 32 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konkritnya ditentukan oleh faktor yang berhubungan dengan subjek hukum itu sendiri, dan pada sisi lain oleh faktor yang berhubungan dengan keputusan administrasi, sedangkan kepentingan proses berkaitan dengan tujuan yang hendak dicapai dengan mengajukan suatu gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka menurut Pengadilan yang dimaksud dengan kepentingan adalah kepentingan hukum secara langsung, yaitu kepentingan yang dilandasi adanya hubungan hukum antara penggugat dengan tergugat maupun hubungan hukum dengan keputusan Objek Sengketa yang penerbitannya dianggap telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa berikut uraian fakta hukum berdasarkan dalil jawab-jinawab dan bukti-bukti para pihak terkait Kepentingan dari Penggugat:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu anak dari Perkawinan antara Mursimah Binti Askam als Mur als Emar (Alm) dengan Asimin (Alm) ((Berdasarkan Keterangan saksi Sanim));
2. Bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Mursinah Bin Askam als Mur als Emar (bukti P-3);
3. Bahwa Almarhumah Mursimah Binti Askam telah tercatat dalam Buku desa sebagai pemilik tanah seluas 4.615 di Kp.Cipayeun (bukti P-8);
4. Bahwa Almarhumah Mursimah Binti Askam diberikan warisan berupa tanah seluas 4.615 m yang terletak di Kp.Cipayeun Desa Tegalsari Kec.Tigaraksa Kab.Tangerang dengan no.persil/Blok 012B Kelas 43 berdasarkan Surat Pernyataan dari Encon Bin Askam, Juriah Binti Askam, Temed Bin Askam dan Kayah Binti Askam (bukti P-10);
5. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanim Penggugat mendapatkan warisan sebidang tanah seluas 811m<sup>2</sup> dari total 3.675 m<sup>2</sup> (Berita Acara Persidangan tanggal 14 April 2021);



6. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanim tanah yang disengketakan berupa sawah dimana Penggugat yang menggarap sawah tersebut; (Berita Acara Persidangan tanggal 14 April 2021);

7. Bahwa pada tanggal 7 Februari 2021 antara ahli waris Mursimah Binti Askam dan Hj.Maryati telah mengadakan musyawarah kekeluargaan perihal atas sebidang tanah sawah seluas 811 m<sup>2</sup>, dimana dalam surat pernyataan tersebut juga disebutkan letak dan batas-batas dari letter C. Nomor 675, Persil no.12.B dan objek sengketa *a quo* (bukti P-17);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas diketahui bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari Mursimah Binti Askam, dimana berdasarkan bukti P-8, Mursimah Binti Askam tercatat dalam buku desa pemilik dari tanah seluas 4.615 m2 di Kampung Cipayeun, dan tanah tersebut telah diwariskan kepada Penggugat, Saomajaya dan Tursinah;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Majelis Hakim berkeyakinan terdapat tumpang tindih antara alas hak Penggugat yang berupa dari letter C.Nomor 675, Persil no.12.B dengan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa dikarenakan adanya tumpang tindih tersebut Majelis Hakim menilai Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo* diatas tanah yang penggugat kuasai secara fisik;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah memenuhi unsur Kepentingan yang dirugikan berdasarkan ketentuan Ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

### **Ad.3**

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, secara universal dalam sistem hukum acara dikenal dua asas yaitu asas *actio perpetua*, yaitu asas yang tidak mengenal tenggang waktu dalam pengajuan gugatan dan asas *actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan seberapa lama tenggang waktu yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa dari kedua asas tersebut asas *actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : “Yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut”;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum (dituju langsung) dalam Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, sementara Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung atas terbitnya objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui keberadaan dari objek sengketa *a quo* pada tanggal 12 Nopember 2020, dan Penggugat mengajukan upaya keberatan pada tanggal 23 Desember 2020, serta gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 11 Januari 2021;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat mengetahui kepentingannya dirugikan adalah pada tanggal 12 Nopember 2020, dengan demikian jika mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara masa tenggang waktu Penggugat

Halaman 35 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

dalam mendaftarkan gugatan ke PTUN. Serang tidak melebihi waktu 90 hari sejak mengetahui kepentingannya dirugikan hal ini berdasarkan teori pengetahuan (*Vernemings Theori*) terhadap penghitungan 90 (sembilan puluh) hari atas daluarsa pengajuan gugatan menurut Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 dan Putusan Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 adalah dihitung secara kasuistik sejak yang bersangkutan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah memenuhi seluruh aspek formal gugatan, selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut:

## I. POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena penerbitan objek sengketa oleh Tergugat nyata melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dalam jawabannya mengemukakan yang pada pokoknya Tergugat telah menempuh prosedur yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat maka menurut Majelis Hakim permasalahan dalam persengketaan antara para pihak yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*?
2. Apakah Tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik?

Halaman 36 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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 mengenai syarat sahnya suatu keputusan tata usaha negara secara yuridis telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, berbunyi:

“Pasal 52

(1) *Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. *ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. *dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. *substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.*

(2) *Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB”*

Menimbang bahwa berdasarkan rumusan pasal di atas, untuk mengetahui apakah penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Majelis Hakim akan mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi diterbitkannya objek sengketa;

Menimbang bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, sebagai berikut:

Menimbang bahwa untuk mempertimbangkan dari aspek kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut sebagai PP Nomor 24 Tahun 1997), yang mengatur “*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah.* dan Pasal 6 ayat (1) menyatakan bahwa “*tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan”*

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 12 ayat (1) huruf c PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, mengatur “*Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi penerbitan sertifikat”*

Halaman 37 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, menurut Majelis Hakim bahwa yang berwenang menerbitkan sertifikat hak atas bidang tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan yang meliputi wilayah letak bidang tanah berada, sebagai bagian dari kegiatan pendaftaran tanah;

Menimbang bahwa setelah mencermati sertifikat objek sengketa *a quo* diketahui bahwa cakupan materinya adalah mengenai pendaftaran atas bidang tanah darat dengan luas 811 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tegalsari Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten (bukti P-16=T-3);

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah, Pasal 3, disebutkan: *Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai: a. pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);*

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 sebagaimana telah disebutkan di atas, baik secara wilayah, waktu maupun cakupan materi harus dinyatakan berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan dari aspek prosedur penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan, jawaban, replik, duplik yang diajukan oleh para pihak yang dihubungkan dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi, maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut

- Bahwa Mursinah Binti Askam mendapatkan waris berupa tanah seluas 4.615 m<sup>2</sup> di Desa Tegalsari, Kecamatan Tigaraksa berdasarkan Surat Pernyataan dari Encon Bin Askam, Juriah Binti Askam, Temed Bin Askam dan Kayah Binti Askam (bukti P-10);

Halaman 38 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

- Bahwa Mursinah Binti Askam tercatat dalam buku desa sebagai pemilik tanah seluas 4.615 m2 di Kp.Cipayaeun (bukti P-8);
- Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Mursinah Bin Askam berdasarkan surat keterangan waris tanggal 02 November 2020 (bukti P-3)
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanim Temed adalah Paman dari Penggugat (berita acara tanggal 14 April 2021);
- Bahwa Berdasarkan keterangan Penggugat Principal Temed pernah menggarap sawah milik Penggugat semenjak 19 tahun (Berita Acara tanggal 14 April 2021);
- Bahwa dalam persidangan ditemukan berkas Sertipikat Hak Milik Nomor 00973, Desa Tegalsari Kecamatan Tigaraksa luas 881 m2 atas nama Temed (bukti P-13);
- Bahwa pada tanggal 1 Agustus 2017,sdr.Temed tercatat sebagai peserta pendaftaran tanah sistematis lengkap (bukti T-1a, T-1b);
- Bahwa asal usul tanah seluas 811 m2 yang diajukan permohonan haknya oleh Temed berasal dari Persil 12 seluas 4.615 m2 atas nama Mursinah Bin Askam (bukti T-1g);
- Bahwa warkah penerbitan sertipikat hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap seluruhnya atas nama Temed ( bukti T-1e,T-1f ,T-2a, T-2b,dan T-2c);
- Bahwa objek sengketa diterbitkan atas nama Hj.maryati (bukti P-16= T-3);
- Bahwa antara para ahli waris dari Alm.Mursinah B Askam dimana salah satunya adalah Penggugat pernah mengadakan musyawarah kekeluargaan Hj.Maryati pada tanggal 7 Februari 2021 perihal tanah sawah seluas 811 m2 yang terletak di Kp.Cipayeun Persil 12.B dan telah disertipatkan dengan nomor hak 00973 atas nama Hj.Maryati, dan

Halaman 39 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

hasil dari musyawarah tersebut adalah tanah tersebut dinyatakan milik ahli waris Mursimah Bin Askam (bukti P-17);

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dedi Mulyadi, permohonan hak atas tanah di desa tegalsari dilaksanakan berdasarkan system PTSL pada tahun 2017 dimana data yuridis awal disediakan oleh Kantor Desa Tegalsari (Berita Acara tanggal 14 April 2021);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Dedi Mulyadi, sdr Temed hadir saat pengukuran (Berita Acara tanggal 14 April 2021);

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas diketahui bahwa pendaftaran tanah terhadap objek sengketa *a quo* dilaksanakan berdasarkan sistem PTSL pada 7 Agustus 2017, maka dalam pengujian prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim akan mempedomani Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (selanjutnya disebut sebagai PMA Nomor 35 Tahun 2016) berbunyi: Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah *kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu*;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (3) PMA Nomor 35 Tahun 2016 Pasal , Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, berbunyi sebagai berikut:

(3) *Percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dilakukan dengan tahapan:*

- a. penetapan lokasi kegiatan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap;*
- b. pembentukan Panitia Ajudikasi Percepatan; dan*

Halaman 40 dari 50 Putusan Perkara No. 2/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. pengumpulan Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah; dan
- d. pembuktian hak serta pembukuan Hak Atas Tanah;
- e. penerbitan sertifikat hak atas tanah, bagi yang memenuhi syarat.

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2)

PMA Nomor 35 Tahun 2016 berbunyi sebagai berikut:

- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan pada lokasi desa/kelurahan yang ada kegiatan PRONA/PRODA, dana desa, lintas sektor, swadaya masyarakat, corporate social responsibility (CSR) dan/atau program pendaftaran tanah masal lainnya:

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 8 PMA

Nomor 35 Tahun 2016 berbunyi sebagai berikut:

- (1) Pengumpulan Data Fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.
- (2) Pengumpulan Data Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Satgas Fisik dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Satgas Fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:
  - a. penyediaan Peta Dasar Pendaftaran baik dalam bentuk peta dan/atau citra;
  - b. pengukuran batas bidang tanah secara kadastral yang dituangkan pada Gambar Ukur, atas penunjukan pemilik tanah atau kuasanya;
  - c. melaksanakan pemetaan bidang tanah pada Peta Pendaftaran dan Peta Bidang Tanah, serta menandatangani Surat Ukur; dan
  - d. menjalankan prosedur dan memasukkan data dan informasi yang berkaitan dengan Data Fisik bidang tanah pada aplikasi KKP yang menghasilkan informasi tentang: Gambar Ukur, Peta Bidang Tanah, Daftar Tanah, Peta Pendaftaran, dan Surat Ukur, serta informasi lainnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 9 ayat (1),(2) dan (3)

PMA Nomor 35 Tahun 2016 berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Pengumpulan Data Yuridis dilaksanakan melalui kegiatan pengumpulan pemeriksaan dan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah.*
- (2) *Pengumpulan Data Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Satgas Yuridis dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.*
- (3) *Satgas Yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:*
  - a. *melaksanakan pengumpulan Data Yuridis bidang tanah;*
  - b. *melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah;*
  - c. *melakukan penyelidikan riwayat kepemilikan tanah;*
  - d. *membuat daftar bidang-bidang tanah;*
  - e. *menyiapkan pengumuman mengenai Data Fisik dan Data Yuridis bidang tanah;*
  - f. *menginventarisasi keberatan dan mengupayakan penyelesaiannya;*
  - g. *menyiapkan naskah surat keputusan pemberian hak dan/atau penegasan hak atas tanah;*
  - h. *menjalankan prosedur dan memasukkan informasi yang berkaitan dengan Data Yuridis pada aplikasi KKP; dan*
  - i. *membuat laporan pelaksanaan pekerjaan setiap minggu;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 11 ayat (1) dan (2) PMA

Nomor 35 Tahun 2016 berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Untuk memenuhi asas publisitas dalam pembuktian pemilikan tanah maka dilaksanakan pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis yang dipublikasikan di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan setempat selama 14 (empat belas) hari kerja;*
- (2) *Asas publisitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diperkuat dengan memasang tanda atau papan yang bertuliskan: "Tanah Dalam Proses Kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap",*

Halaman 42 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

*pada lokasi pendaftaran tanah sistematis lengkap, oleh masing-masing peserta ajudikasi percepatan;*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 12 ayat (1), (2), (3), dan (4) PMA Nomor 35 Tahun 2016 berbunyi sebagai berikut:

*(1) Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.*

*(2) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.*

*(3) Itikad baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan sebagai berikut:*

*a. tidak terdapat keberatan dari pihak lain atas tanah yang dimiliki atau tidak dalam keadaan sengketa; dan*

*b. tidak termasuk atau bukan merupakan aset Pemerintah atau aset Daerah.*

*(4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan ketentuan:*

*a. disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik dan yang menguasai bidang tanah tersebut; dan*

*b. dibuat berdasarkan keterangan yang sebenar-benarnya dan dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana, dan apabila di kemudian hari terdapat unsur-unsur*

Halaman **43** dari 50 Putusan Perkara No. 2/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)



*ketidakbenaran dalam pernyataannya, maka yang bersangkutan akan diproses hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta tidak melibatkan pihak lain, dan sertipikat hak atas tanahnya dapat dibatalkan.*

Menimbang bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Tegal sari (bukti P-16=T-3) tersebut, didasarkan oleh adanya Identifikasi Peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dimana data yuridis awalnya berasal dari Kantor Kelurahan/Desa Tegalsari (bukti T-1a) selanjutnya terhadap identifikasi tersebut, Tergugat melakukan pengukuran yang hasilnya dituangkan pada Gambar Ukur No.27789/2017 Desa Tegalsari tanggal 17 Februari 2017 (bukti T-4). Lebih lanjut, Tergugat telah melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah yang telah dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tanggal 07 November 2017 (vide bukti T-2a) dan Panitia Ajudikasi Percepatan di Desa Tegalsari telah melaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis terhadap penegasan hak atas tanah atas nama Temed tersebut (bukti T-2c);

Menimbang bahwa setelah Pengadilan mencermati keseluruhan fakta hukum diatas Pengadilan menilai Penerbitan objek sengketa a quo oleh Tergugat telah melakukan prosedur penerbitan objek sengketa a quo sesuai dengan Ketentuan Pasal 3, Pasal 4, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 11 dan Pasal 12 PMA Nomor 35 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai substansi dari penerbitan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 12 ayat (1) PMA Nomor 35 Tahun 2016 berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Dalam hal bukti kepemilikan tanah masyarakat tidak lengkap atau tidak ada sama sekali, maka dapat dilengkapi dan dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik oleh yang bersangkutan.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti T-1f berupa surat keterangan kepala desa Tegalsari yang menerangkan adanya peralihan kepada sdr. Temed secara lisan tanpa ada surat-surat, T-2b berupa surat Berita Acara Pemeriksaan Tanah; dan bukti T-1 g berupa Surat Pernyataan Kesaksian atas nama Kasim dan Maulana dimana surat tersebut menerangkan bahwa telah terjadi peralihan kepada Temed dari Mursimah B Askam pada tahun 1989 atas tanah seluas 811 m<sup>2</sup> dari asal Persil 12 yang semula luasnya 4.615 m<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat bukti tersebut di atas, perlu disandingkan dengan bukti P-8 berupa *Letter c* dari Kantor Desa yang mencatat Mursimah B Askam sebagai pemilik tanah seluas 4.615 m<sup>2</sup> di Kp.Cipayaeun, bukti P-10 berupa Surat Pernyataan dari beberapa orang termasuk sdr.Temed yang menyatakan tidak akan mengganggu gugat warisan yang telah menjadi hak Mursimah Bin Askam berupa tanah seluas 4.615 m<sup>2</sup> dan bukti P-17 Perihal surat pernyataan antara ahli waris Mursimah Bin Askam yakni Jubaedah, Tursinah dan Saomajaya dengan Hj.Maryati dimana dalam surat tersebut kedua belah pihak menyatakan telah bermusyawarah dan mencapai mufakat bahwa terkait Sertipikat Hak Milik nomor 00973/Tegalsari adalah milik ahli waris Mursimah Bin Askam;

Menimbang, bahwa dari fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat terdapat pertentangan antara bukti P-8, bukti P-10 berupa kepemilikan tanah seluas 4.615 m<sup>2</sup> Kp.Cipayeun/Tegalsari dengan bukti T-1g berupa adanya peralihan kepada sdr.Temed dan hanya disaksikan oleh 2 orang saksi yang dilampirkan sebagai data yuridis oleh sdr. Temed kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan hukum di atas, Majelis Hakim berpendapat apakah bukti T-1g berupa peralihan hak secara lisan tersebut dapat dipertanggungjawabkan oleh sdr.Temed, oleh karenanya Tergugat dalam memeriksa data yuridis pemohon saat itu seharusnya bisa menggali lebih dalam tentang peralihan hak kepada sdr.temed tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PMA Nomor 36 Tahun 2016 menerangkan "surat pernyataan untuk penguasaan

Halaman 45 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

fisik **bukan** surat pernyataan adanya peralihan jual beli”; maka menurut Majelis Hakim surat pernyataan yang tertuang dalam bukti T-1g bukan lah surat pernyataan penguasaan fisik melainkan surat pernyataan adanya peralihan/jual beli di tahun 1989 sehingga Majelis Hakim menilai Tindakan Tergugat telah melanggar Ketentuan Pasal 12 ayat (1) PMA Nomor 36 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) PMA Nomor 36 Tahun 2016 yang berbunyi:

- (1) *Terhadap tanah yang sudah dibuatkan berita acara penyelesaian proses Pendaftaran Tanahnya, dan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Percepatan telah dibukukan dalam daftar-daftar, maka oleh Kepala Kantor diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya untuk disampaikan kepada yang berhak.*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti T-1a, T-1b, T-1c, T-1e, T-2a, T-2b dan T-2c berupa warkah permohonan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Desa Tegalsari dimana Identitas keseluruhannya atas nama Temed, dan dalam persidangan Tergugat tidak dapat membuktikan adanya warkah atas nama Hj.Maryati;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut Majelis Hakim menilai terdapat kekeliruan/kekurangan yuridis substansial perihal pemegang hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Tegalsari (bukti P-16=T-3), dimana seluruh bukti dalam warkah permohonan penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah adalah sdr.Temed, namun objek sengketa *a quo* diterbitkan atas nama Hj.Maryati hal ini membuktikan bahwa Tindakan Tergugat tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (1) PMA Nomor 36 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dengan adanya fakta hukum tersebut Majelis Hakim menilai objek sengketa diterbitkan di atas bidang tanah yang telah ada hak pihak lain juga, maka Tergugat telah pula melanggar Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) khususnya Asas Kecermatan, yaitu asas yang menghendaki bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan

Halaman 46 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan keputusan sehingga keputusan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut ditetapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, berbunyi "*keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: a. wewenang; b. prosedur; dan/atau c. substansi;*

Menimbang bahwa lebih lanjut berdasarkan Pasal 1 angka 14 Permenag/Ka.BPN No. 9/1999 menyebutkan bahwa: "*Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh ketetapan hukum tetap*: selanjutnya menurut ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, diatur yang dimaksud dengan cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan adalah:

- a) kesalahan prosedur;
- b) kesalahan penerapan perundang-undangan;
- c) kesalahan subyek hak;
- d) kesalahan obyek hak;
- e) kesalahan jenis hak;
- f) kesalahan perhitungan luas;
- g) terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h) **data fisik atau data yuridis tidak benar;**
- i) **kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;**

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara substansi, penerbitan objek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni telah bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) dan 14 ayat (1) PMA Nomor 36 Tahun 2016 serta telah bertentangan dengan Asas Umum

Halaman 47 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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

Pemerintahan yang Baik yakni Asas Kecermatan oleh karena itu beralasan hukum apabila keputusan objek sengketa *a quo* dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 m<sup>2</sup> tanggal 07 Nopember 2017 atas nama Hj.Maryati yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat telah terbukti, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk seluruhnya;

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

Menimbang bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat, keterangan ahli dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Halaman 48 dari 50 Putusan Perkara No. 2/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)



Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam 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 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

**MENGADILI :**

**I. DALAM POKOK SENGKETA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 m2 tanggal 07 Nopember 2017 atas nama Hj.Maryati yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00973/Desa Tegal Sari dan Surat Ukur Nomor 881/Tegal Sari/2017 tanggal 19 Oktober 2017 dengan Luas 811 m2 tanggal 07 Nopember 2017 atas nama Hj.Maryati yang terletak di Desa Tegal Sari, Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sejumlah Rp.330.000,- (Tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Kamis tanggal 6 Mei 2021 oleh kami **M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **YUSTIKA HARDWIANDHITA, S.H.**, dan **FEBRINA PERMADI, S.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 **Selasa tanggal 11 Mei 2021**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

## HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Ttd.

**YUSTIKA HARDWIANDHITA, S.H.**

Ttd.

**FEBRINA PERMADI, S.H.**

## HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

**M. IKBAR ANDI ENDANG, S.H., M.H.**

## PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

**ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.**

### Rincian Biaya Perkara Nomor: 2/G/2021/PTUN.SRG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan ----- -Rp 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara ----- -Rp 150.000,-
3. Biaya PNBP ----- -Rp 50.000,-
4. Biaya Panggilan ----- -Rp 70.000,-
5. Biaya Hak Redaksi Putusan ----- -Rp 10.000,-
6. Biaya Uang Leges Putusan ----- -Rp 10.000,-
7. Biaya Meterai Putusan ----- -Rp 10.000,-

Jumlah ----- -Rp 330.000,-

Terbilang :

(Tiga ratus tiga puluh ribu rupiah)