



**PUTUSAN**

**Nomor: 16/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, melalui Persidangan Secara Elektronik, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

1. **ISAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Sawah Dalam, RT 002/RW 004, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
2. **ASMI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kampung Sawah Dalam, RT 002/RW 004, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
3. **ATIH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kosambi Timur, RT 002/RW 015, Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
4. **RAYA BINTI KIRAN**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kosambi Timur, RT 004/RW 011, Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
5. **MARKUM KUMAR**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kosambi Timur, RT 002/RW 014, Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;
6. **NURIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Kosambi Timur, RT 001/RW 014, Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
7. **SADEM**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal di Gaga Rawa Kompeni, RT 006/RW 004, Kelurahan Kamal,



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

Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta, Pekerjaan  
Mengurus Rumah Tangga;

**8. SURIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat  
Tinggal di Kosambi Timur, RT 004/RW 011, Kelurahan  
Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang,  
Provinsi Banten, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

**9. AGUS**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal  
di Kampung Sawah Dalam, RT 002/RW 004, Kelurahan  
Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang,  
Provinsi Banten, Pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. ADI DARMAWANSYAH, S.H., M.H., C.L.A.;
2. NUGRAH DOVRISTYADI, S.H., M.H., C.L.A.;
3. MELVINA YANTI SIRAIT, S.H.;
4. NURHAKIM, S.H.;
5. ARIF RACHMAN KHAKIM, S.H., M.H.;
6. ABRAR MOH. YASIN L, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan  
Advokat/Konsultan Hukum pada Lembaga Konsultan dan  
Bantuan Hukum Universitas Bung Karno (LBH-UBK), yang  
beralamat di Jl. Pegangsaan Timmur No. 17, Menteng, Jakarta  
Pusat, dalam hal ini dapat bertindak secara bersama-sama  
maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tertanggal 26 Maret 2021;

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

**M E L A W A N**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA TANGERANG**, Tempat Kedudukan di  
Jl. Perintis kemerdekaan, Kav. 5, Kota Tangerang, 15117;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. Nama : EDY DWI DARYONO, S.E.,  
M.H.;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan  
Sengketa;
2. Nama : CUCU SUDRAJAT, S.IP.,  
M.H.;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

Halaman 2 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : SUMIRAH, S.H.;

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;

4. Nama : ADE SAFRUDIN;

Jabatan : Pengadministrasi Pertanahan;

5. Nama : MARLIN ARDININGSIH,  
S.Kom;

Jabatan : Analis Pertanahan;

6. Nama : TRI PRIAJAYA PERMATA;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Keenamnya Warga Negara Indonesia, memilih domisili pada alamat Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Jl. Perintis kemerdekaan, Kav. 5, Kota Tangerang, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 375/SKu-600.36.71/IV/2021 tanggal 9 April 2021;

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

**DAN**

**PT. TANGERANG MATRA REAL ESTATE**, Tempat Kedudukan di Wisma Argo Manunggal Lantai 18 Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 22, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh EMIL SYARIEF HUSEN, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Sutera Narada IV No.23, RT. 006 RW. 001, Kel. Pondok Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Perkerjaan Direktur dan GUNAWAN RUSLI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jl. Sutera Narada I No. 6, RT. 006 RW. 001, Kel. Pondok Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Tangerang Selatan, Perkerjaan Direktur, berdasarkan Pasal 12 Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tangerang Matra Industrial Estate Nomor: 90 tanggal 18 Nopember 2009 yang dibuat dihadapan Dr. Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-63136.AH.01.02.Tahun 2009, Tanggal 29 Desember 2009 dan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luas Biasa PT

Halaman 3 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Matra Real Estate Nomor: 4 tanggal 5 Februari 2021 yang dibuat dihadapan Audrey Tedja, S.H., M.H. Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0012986.AH.01.02.Tahun 2021, Tanggal 2 Maret 2021;

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. LUCIA RATIH ANDINI, S.H.
2. IBNU ALI TINDRI, S.H.;
3. INTAN KUMALASARI, S.H.;
4. BAGINDA LM SIBUEA, S.H;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Legal PT. Tangerang Matra Real Estate berkedudukan di Wisma Argo Manunggal Lantai 18 Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 22, Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan Surat Kuasa Nomor. 36/TMRE/LEGAL/LTGS-OPS/IV/21 tanggal 30 April 2021;

Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tersebut telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 16/PEN-DIS/2021/PTUN.SRG, tanggal 1 April 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 16/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, tanggal 1 April 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 16/PEN-PPJS/2021/PTUN.SRG tanggal 1 April 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 16/PEN-PP/2021/PTUN-SRG, tanggal 1 April 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 16/PEN-HS/2021/PTUN.SRG, tanggal 5 Mei 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Putusan Sela Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG, tanggal 20 Mei 2021;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 16/PEN-HS/2021/PTUN.SRG, tanggal 16 September 2021 tentang Penetapan Kembali Susunan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
8. Berkas perkara Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG beserta seluruh Lampiran yang ada di dalamnya;
9. Membaca dan mendengarkan alat bukti para pihak;
10. Mendengar keterangan para pihak yang bersengketa di persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 30 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 30 Maret 2021, dengan Register Perkara Nomor: 16/G/2021/PTUN.SRG, dan telah diperbaiki terakhir dalam Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 5 Mei 2021 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. Objek Sengketa:

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan:

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/I/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;
2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;
3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI

Halaman 5 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021;

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS.

## II. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara:

1. Bahwa Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota 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 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 Kota 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;

"Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan:

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;





2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;

3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021; Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS

3.2 Bersifat individual, artinya keputusan Tergugat secara tegas ditujukan kepada Para Penggugat yaitu Isah, Asmi, Atih, Raya Binti Kiran, Markum Kumar, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Agus;

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 Para Penggugat yaitu Tergugat telah menghentikan segala kegiatan Para Penggugat hal mana untuk mengelolah tanah dan bangunan.

4. Berdasarkan definisi diatas, maka keputusan Tergugat merupakan keputusan tertulis yang berisi penetapan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang berlaku sejak dikeluarkannya keputusan *Aquo* oleh Tergugat;



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 Para Penggugat telah menempuh upaya administrasi dengan mengirimkan surat Keberatan tertanggal 25 Januari 2021 perihal Surat Permohonan Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379 dengan tanda terima No. 188/KPT/II/2021 pada tanggal 25 Januari 2021 yang berisikan keberatan atas diblokirnya Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

8. Bahwa Tergugat telah menjawab surat keberatan dari Para Penggugat pada tanggal 05 Februari 2021 dan Para Penggugat menerima surat tersebut pada tanggal 15 Februari 2021 dengan alasan bahwa pemblokiran yang dilakukan Tergugat adalah atas permohonan PT. Tangerang Matra Real Estate pertanggal 05 Nopember 2020 dan Surat masuk dari Kepolisian Ressort Tangerang Kota Cq Kasat Reskrim pada tanggal 28 Januari 2021, Nomor: B/533/II/RES.1.2/2021/Restro.Tng. Kota;

9. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat telah melakukan upaya administrasi mengajukan Permohonan Banding terhadap Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasioanal Provinsi Banten berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan bagian ketiga "Banding" yaitu mengajukan Banding atas keputusan "Keberatan" namun sampai saat ini tidak ada jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten;

10. 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 yuridisnya mencakup tempat kedudukan hukum Tergugat Jl. Perintis kemerdekaan, Kav. 5, RT. 007/Rw. 003, Babakan, Kota Tangerang Provinsi Banten.

### III. Tenggang Waktu Gugatan:

1. Bahwa Objek Sengketa diketahui sehubungan dengan adanya agenda pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tertanggal 21 Januari 2021, pada saat pengajuan gugatan yang pertama yang kini sudah dicabut;

2. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi dengan mengajukan surat keberatan Kepada Tergugat tertanggal Perihal: Keberatan tanggal 25 Januari 2021;

3. Bahwa Tergugat menjawab Surat keberatan Para Penggugat pada tanggal 05 Februari 2021 dan Para Penggugat menerima surat tersebut pada tanggal 15 Februari 2021;

Halaman 9 dari 72. Putusan Nomor 16/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)



4. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administrasi Banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten pada tanggal 16 Februari 2021;

5. Bahwa Para Penggugat telah mengajukan Upaya Admisnitrase Hal ini sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 2018 tanggal 4 Desember 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi namun tidak mendapat respon, tanggapan dan atau penyelesaian sebagaimana mestinya;

**Pasal 2**

*(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administratif.*

*(2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

**Pasal 5**

*(1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*

*(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tentang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.*

6. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ini pada tanggal 30 Maret 2021 oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

**IV. Kepentingan Para Penggugat Yang Dirugikan:**

1. Para Penggugat merasa dirugikan karena Pemblokiran yang dilakukan Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama



SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat mengalihkan hak (transaksi jual beli);

2. Bahwa karena pada saat dilakukan pengecekan terkait dengan status tanah yaitu Pengecekan Sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang DI 303, No. 33195 pada tanggal 24 Oktober 2019 oleh Agus cs Pemilik (Para Penggugat) dan Pengecekan Sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang DI 303, No. 35438 pada tanggal 12 Nopember 2019 oleh PPAT H. Bambang Suwondo, S.H., tanah tersebut bersih dari sita, blokir, jaminan;

V. Adapun dasar-dasar diajukan nya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa agar Yang Mulia Majelis Hakim dapat lebih mudah memahami terhadap asal muasal objek sengketa (*incassu*), maka perlu Para Penggugat jabarkan tentang sejarah tanah dan bangunan sejak sebelum sampai dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggang Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten yang menjadi perkara sebelum terbitnya atau telah menjadi Objek Sengketa;

2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dan menguasai sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kampung sawah dalam Rt 002/04 Kelurahan Panunggang Utara Kota Tangerang, Banten sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 02379, secara turun menurun dan telah menduduki serta menguasai sebidang tanah selama berpuluh tahun sejak tahun 1985 dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Batas bidang tanah utara : Tanah Milik PT Green Vill;
- b. Batas bidang tanah selatan: Jalan Desa;
- c. Batas bidang tanah timur : Saluran Got;
- d. Batas bidang tanah Barat : Tanah Milik Sdr. Kusnadi dan Sdr. Faujan.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sekitar bulan Januari 2020 Para Penggugat berniat untuk melakukan transaksi jual beli, melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), H. Bambang Suwondo, S.H, S.pn, M.H., yang berkantor di kompleks Kehakiman Kota Tangerang;
4. Bahwa setelah 2 (dua) kali dilakukan pengecekan terkait dengan status tanah yaitu Pengecekan Sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang DI 303, No. 33195 pada tanggal 24 Oktober 2019 oleh Agus cs Pemilik (Para Penggugat) dan Pengecekan Sertipikat telah diperiksa dan sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kota Tangerang DI 303, No. 35438 pada tanggal 12 Nopember 2019 oleh PPAT H. Bambang Suwondo, S.H., tanah tersebut bersih dari sita, blokir, jaminan;
5. Bahwa namun pada saat ingin dilakukan penandatanganan akta jual beli, diinformasikan oleh PPAT H Bambang Suwondo tanah tersebut tidak bisa dialihkan oleh karena ada pemblokiran dari Tergugat;
6. Bahwa kemudian Para Penggugat mengirim surat audensi Nomor 01/Aud-ADS/IX/2020., tanggal 8 September 2020, untuk mempertanyakan kepada Tergugat terkait dengan peralihan hak jual beli atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten yang terkendala jual beli nya sehingga tidak bisa dilakukan balik nama;
7. Bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 2555/36.71/IX/2020., perihal Surat Audensi tanggal 22 September 2020 yang pada intinya menerangkan bahwa Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten adanya permasalahan hukum penyelidikan di Polres Tangerang, Tergugat tidak menghadiri pertemuan audensi yang dimohonkan Para

Halaman 12 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



Penggugat berdasarkan Surat Audensi tertanggal 08 September 2020,  
Tergugat mengatakan :

5. *Bahwa saat ini sedang dilakukan penyelidikan berdasarkan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: Sp.Lidik/08/I/Res.1.2/2020/Reskrim tanggal 06 Januari 2020;*
6. *Bahwa Para Penggugat sebagai Terlapor dalam dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak dan pencurian dan pengrusakan dan memasuki pekarangan tanpa ijin;*
7. *Bahwa Pencatatan tersebut dilakukan berkenaan masih adanya penanganan Kepolisian, dengan ini kami menunggu hasil proses permasalahan tersebut selesai.*
8. Bahwa kemudian Para Penggugat mengajukan somasi kepada Tergugat sebagaimana surat Nomor : 01/Aud-ADS/XI/2020., perihal Somasi tanggal 9 November 2020, yang pada intinya meminta agar dilakukan pencabutan blokir atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;
9. Bahwa kemudian Tergugat membalas surat somasi dan surat keberatan dari Para Penggugat, sebagaimana Surat Nomor: 3145/36.71/XI/2020, tanggal 13 Nopember 2020, yang pada intinya pemblokiran tersebut dilakukan atas surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 5 Nopember 2020;
10. Bahwa Para Penggugat mengajukan Gugatan pada tanggal 15 Desember 2020 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada saat agenda pemeriksaan persiapan Tergugat mengatakan dalam persidangan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten telah diblokir sebanyak dua (2) kali yaitu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. Catatan blokir pada tanggal 08 Januari 2020, atas Surat Masuk dari Polres Metro Tangerang Kota No. B/52/I/Res.1.2/2020/Reskrim tanggal 07 Januari 2020 dan sempat dibuka blokir pada tanggal 02 Desember 2020;

II. Pemblokiran pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatatkan blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy pada tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan sampai saat ini sedang dalam penyelidikan dari pihak yang berwajib dengan tanda bukti Laporan Polisi Nomor: LP/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro.Tng.Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XII/2020 tanggal 06 Nopember 2020 dan No. PMPP No. 375/No/600.36.71XII/2020 tanggal 11 November 2020;

Dan hal itu disampaikan di dalam Persidangan yang disaksikan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Para Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

11. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 25 Januari 2021 telah mengajukan Upaya Admisnitrasi Surat Permohonan Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379 dengan tanda terima No. 188/KPT/I/2021 tertanggal 25 Januari 2021, Tergugat membalas surat Permohonan Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379 pada tanggal 05 Februari 2021 dan diterima Para Para Penggugat pada tanggal 15 Februari 2021;

12. Bahwa pada hari Selasa tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat mencabut Gugatan tersebut secara lisan didalam Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

13. Bahwa pada tanggal 16 Februari 2021 Para Penggugat mengajukan Upaya Administrasi Banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten atas jawaban Tergugat terkait surat Permohonan Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379, namun Upaya Administrasi Banding yang diajukan oleh Para Penggugat tidak ditanggapi oleh Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379;

14. Bahwa pada saat Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 April 2021, Tergugat mengatakan di depan Majelis Hakim bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten telah terjadi Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah ditatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan /dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303.No.6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/I/2021 Tanggal 28-01-2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 Tanggal 04-02-2021;

15. Bahwa Tergugat telah memblokir lagi Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggang Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten setelah Penggugat mengajukan Upaya Administrasi Keberatan dan Upaya Administrasi Banding;

16. Bahwa setelah adanya keterangan dari Tergugat pada saat Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 22 April 2021 Penggugat baru mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggang Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten telah diblokir sebanyak tiga (3) kali;

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

17. Bahwa Tergugat, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 2.555/36.71/IX/2020., tertanggal 22 September 2020, perihal audensi, dimana jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang sebagaimana angka 5 dan angka 6 Tertulis:

*"5. bahwa saat ini sedang dilakukan penyelidikan berdasarkan surat perintah Penyelidikan Nomor Sp.Lidik/08/II/Res.1.2./2020/Reskrim, tertanggal 6 Januari 2020;*

Halaman 15 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



6. Bahwa berhubungan dengan poin 5 diatas saudara agus Dkk sebagai terlapor dalam dugaan tindak pidana Pemalsuan surat dan Penggelapan Ha katas barang tidak bergerak dan Pencurian dan Pengrusakan dan memasuki perkarangan tanpa ijin”.

18. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten milik Para Penggugat, telah dilakukan pemblokiran dimana Sertipikat tersebut tidak bisa dilakukan peralihan Hak;

19. Bahwa adapun pencatatan/pemblokiran yang dilakukan Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum/melanggar peraturan perundang-undangan dengan alasan sebagai berikut:

a. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita disebutkan dalam:

- Pasal 1 angka 1:

“Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut”.

- Pasal 4:

(1) Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh:

- a. perorangan;
- b. badan hukum; atau
- c. penegak hukum.

(2) Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud.

- Pasal 7:



(1) *Penegak hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, dapat mengajukan pencatatan blokir untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana.*

(2) *Persyaratan pengajuan blokir oleh penegak hukum, meliputi :*

- a. *formulir permohonan;*
- b. *Surat Perintah Penyidikan;*
- c. *Surat Permintaan Pemblokiran dari instansi penegak hukum disertai alasan diajukannya pemblokiran dengan memuat keterangan yang jelas mengenai:*
  - 1) *nama pemegang hak;*
  - 2) *jenis dan nomor hak; dan*
  - 3) *luas dan letak tanah, atau d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.*

b. Bahwa Pemblokiran sebagaimana ketentuan pasal 7 ayat (1) diatas harus dalam tahapan PENYIDIKAN DAN PENUNTUTAN, sedangkan dalam perkara aquo adapun yang dilaporkan tersebut adalah masih dalam tahap PENYELIDIKAN, dimana hal tersebut diakui dan dipertegas oleh surat BPN Nomor 2.555/36.71/IX/2020 tertanggal 22 September 2020, perihal audiensi dalam angka 5;

c. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 5 KUHAP, *"Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini"*. Oleh tahap penyelidikan masih mencari dan menemukan adanya dugaan pidana atau tidak, maka dalam tahapan ini tidak mempunyai upaya paksa, namun dalam hal ini Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang) melampaui kewenangannya untuk melakukan pemblokiran;

d. Berdasarkan informasi data komputer Kantor Pertanahan Kota Tangerang Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang,



Provinsi Banten telah dilakukan Pemblokiran pada tanggal 8 Januari 2020, sementara surat pemanggilan dari kepolisian Resort Kota Tangerang yang baru dibuat tanggal 7 Januari 2020, untuk dilakukan Pemanggilan/klarifikasi dari Petugas Kantor Pertanahan Kota Tangerang kepada pihak kepolisian, yang direncanakan pada tanggal 13 Januari 2020;

e. Jika yang menjadi dasar pemblokiran sehubungan dengan adanya surat dari Kepolisian tanggal 7 Januari 2020 adalah sesuatu yang janggal dan aneh oleh karena sebelum diminta keterangan Kantor Pertanahan Kota Tangerang sudah mengambil sikap/inisiatif untuk melakukan pemblokiran. Artinya Pemblokiran tersebut dilakukan sebelum Kantor Pertanahan Kota Tangerang datang ke Polres Resort Kota Tangerang datang/bertemu untuk diminta keterangan pihak kepolisian;

20. Bahwa adapun alasan blokir disebutkan karena *overlap* dengan tanah milik PT. Tangerang Matra berdasarkan SPH tanggal 31 Desember 2013 No.239 yang berasal dari Akta Jual beli No. 689/Jb/Agr/1985 dari Suamah Binti Gantju, Persil 31 D III dan Girik 1153 dan Luas Tanah 2.290 M2, padahal hal tersebut berbeda dimana Sertipikat Nomor 02379 (milik Para Penggugat) berasal dari Girik 684 atas nama risma seluas 2.046 M2, sehingga baik letak, luas, maupun Nomor girik berbeda;

21. Bahwa alasan Tergugat adalah mengada-ada dan melakukan penyalahgunaan kewenangan, dalam Surat nomor 3145/36.71/XI/2020 tanggal 13 Nopember 2020, tertulis dalam angka 2. *Bahwa terdapat surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 5 Nopember 2020, "perihal Permohonan Blokir sertipikat Hak Milik No. 02379/Panunggangan Utara, yang intinya masih terdapat permasalahan hukum dengan pihak PT Tangerang Matra Real Estate";*

22. Bahwa alasan dalam surat tersebut adalah mengada-ada, karena alasan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379 Kelurahan Panunggangan Utara Kota Tangerang dengan adanya surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 5 Nopember 2020, seharusnya Tergugat tidak melakukan pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 02379 Kelurahan Panunggangan Utara Kota Tangerang, oleh karena sebelum surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 5





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2020 Para Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk dilakukan pencabutan blokir;

23. Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang nomor 3145/36.71/XI/2020 tanggal 13 Nopember 2020 yang pada intinya menerangkan pemblokiran oleh karena adanya permintaan dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggl 5 Nopember 2020 sementara Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 2.555/36.71/IX/2020 tertanggal 22 September 2020 pemblokiran dikarenakan adanya penanganan laporan Kepolisian, sehingga jelas ambigu dan dibuat-buat, perbedaan yang kontras alasan yang dibuat oleh Tergugat terkait Pemblokiran;

24. Bahwa berdasarkan informasi data di komputer Kantor Pertanahan Kota Tangerang Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten telah dilakukan Pemblokiran pada tanggal 8 Januari 2020, jauh sebelum adanya surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggl 5 Nopember 2020, sehingga timbul ketidakpastian hukum dalam hal alasan pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

25. Bahwa pemblokiran yang pertama yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 8 Januari 2020 atas inisiatif dari Tergugat adalah merupakan bentuk pelanggaran hukum yang semestinya tidak dilakukan oleh Tergugat;

26. Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita Pasal 19: *"Selain melalui permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, pencatatan blokir dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas: a. perintah*

Halaman 19 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



*Menteri; b. perintah Kepala Kantor Wilayah; atau c. pertimbangan dalam keadaan mendesak.”;*

27. Bahwa dalam perkara *aquo*, yang Tergugat tidak dibenarkan melakukan pemblokiran oleh karena Tergugat tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam pasal 19 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.

**KEPUTUSAN TERGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.**

28. Bahwa tindakan Tergugat adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik Undang-Undang Administrasi Pemerintahan AUPB terdiri dari 8 (delapan) asas sebagai berikut.

**d. Asas Kepastian Hukum**

1) Bahwa Sertipikat tanah adalah bukti kepemilikan yang sah dan sempurna hal ini sesuai dengan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (PP) NOMOR 24 TAHUN 1997 (24/1997) TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

- Pasal 32: “(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;

2) Pemblokiran atas Sertipikat yang telah mempunyai kekuatan hukum sempurna oleh Tergugat dapat mencerminkan timbulnya ketidak pastian hukum, oleh karena Sertipikat merupakan produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat secara otonom, in casu Tergugatlah sendiri yang melakukan pemblokiran atas Sertipikat yang telah diterbitkannya.

3) Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang nomor 3145/36.71/XI/2020., tanggal 13 Nopember 2020, yang pada intinya menerangkan pemblokiran oleh karena adanya permintaan dari dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 5 Nopember 2020, dan sementara Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor 2.555/36.71/IX/2020 tertanggal 22 Neptember 2020 pemblokiran dikarenakan adanya penanganan laporan kepolisian, sehingga jelas ambigu dan dibuat-buat, perbedaan yang kontras alasan yang dibuat oleh Tergugat terkait



Pemblokiran, dengan alasan yang berbeda tersebut dapat diduga kuat Tergugat telah menyalahgunakan kekuasaannya dan menimbulkan suatu ketidak pastian hukum oleh karena alasan Tergugat yang terkesan dibuat-buat dan tidak bertanggungjawab;

4) Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 2.555/36.71/IX/2020., tertanggal 22 september 2020, perihal Audensi, dimana jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang pada intinya pemblokiran atas dasar adanya penyelidikan dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, oleh karena penyelidikan bukan merupakan rangkaian pidana yang mempunyai upaya paksa terlebih lagi laporan polisi tersebut berdasarkan Nomor: LP/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tng Kota., tanggal 6 desember 2017, artinya sudah 3 (tiga) tahun lebih laporan Polisi tersebut masih dalam taraf penyelidikan, dan sudah berlalu-larut oleh karena 3 (tiga) tahun adalah waktu yang lama dan tidak lazim untuk tingkat penyelidikan. Dengan terkatung-katungnya pemblokiran yang tidak ada batasan waktu tersebut menimbulkan ketidak jelasan status dan ketidakpastian hukum.

e. Asas Ketidakberpihakan

- 1) Bahwa tindakan Tergugat yang telah melakukan pemblokiran atas Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten adalah tindakan yang diskriminatif;
- 2) Bahwa jika benar dalam proses tindakan penyelidikan Kepolisian dapat dilakukan pemblokiran maka seharusnya Tergugat menerapkan hal yang sama terhadap keadaan tersebut, faktanya banyak kasus-kasus lain yang masih dalam taraf penyelidikan namun Tergugat tidak melakukan Pemblokiran terhadap kasus-kasus lain tersebut;
- 3) Bahwa disamping itu, pemblokiran dengan dasar Surat Nomor : 3145/36.71/XI/2020, tanggal 13 Nopember 2020, yang berisikan inti adanya permohonan blokir dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 5 Nopember 2020, terkesan dan diduga kuat



Tergugat telah berpihak, dikarenakan sebelum adanya surat permohonan dari PT. Tangerang Matra Real Estate tersebut, Para Penggugat sudah meminta berulang kali agar dilakukan pencabutan blokir, namun tidak digubris oleh Tergugat;

4) Bahwa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor : 2.555/36.71/IX/2020., tertanggal 22 September 2020, perihal Audensi, dimana jawaban dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan surat yang Para Penggugat mohonkan.

f. Asas Kecermatan

1) Bahwa asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

2) Tindakan Tergugat yang tidak melakukan pemeriksaan hukum terkait dengan yang bersumber dari adanya sengketa kepemilikan blokir disebutkan karena *overlap* dengan tanah milik PT. Tangerang Matra berdasarkan SPH tanggal 31 Desember 2013 No. 239, yang berasal dari Akta Jual beli No. 689/Jb/Agr/985 dari Suamah Binti Gantju, Persil 31 D III dan Girik 1153 dan Luas Tanah 2.290 M2, padahal hal tersebut berbeda dimana Sertipikat Nomor 02379 (milik Para Penggugat) berasal dari Girik 684 atas nama Risma seluas 2.046 M2, sehingga baik letak, luas, maupun nomor girik berbeda, sehingga ketika sudah dilakukan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten adalah merupakan suatu bukti autentik dan sah menurut hukum. Adapun permasalahan kepemilikan dengan dasar girik yang berbeda seharusnya telah selesai dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor



02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

g. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan

1) Bahwa tindakan Tergugat melakukan pemblokiran, namun dalam suratnya dibuat tidak tegas dan menggantung secara biasa, menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 2555/36.71/IX/2020., perihal surat audensi tanggal 22 September 2020 yang intinya adanya laporan Kepolisian dimana istilah yang dikemukakan oleh Tergugat adalah Pencatatan, oleh karena Pencatatan bukan merupakan bahasa yang dapat diterima secara normatif sehingga menimbulkan ketidakjelasan.

2) Bahwa Tergugat baru mengakuinya ada pemblokiran secara resmi dengan adanya agenda Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 21 Januari 2021 yang inti adanya permohonan blokir dari PT. Tangerang Matra Real Estate, dengan demikian jelas selama ini Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyalahgunakan kewenangannya dengan melakukan Pemblokiran Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggang Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

h. Asas Keterbukaan

- Bahwa Tergugat telah berusaha menutup-nutupi terhadap akses permohonan Para Penggugat, terkait dengan pemblokiran yang dilakukan oleh Tergugat, Para Penggugat telah meminta untuk melakukan audensi/pertemuan namun Tergugat tidak mau menanggapi.

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang cq Majelis Hakim yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan:

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;
2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;
3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021;

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggungan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS.

3. Memerintahkan Tergugat untuk menghapus atau mencoret Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan :

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;
2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota



tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;

3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021;

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURİYAH, MENIH;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

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

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986, Pengadilan telah memanggil dan mengabulkan permohonan Intervensi dari PT. TANGERANG MATRA REAL ESTATE berdasarkan Putusan Sela Nomor: 16/G/2021/PTUN.SRG tanggal 20 Mei 2021, yang telah menetapkan PT. TANGERANG MATRA REAL ESTATE sebagai Tergugat II Intervensi;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 27 Mei 2021, Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Jawaban tanggal 24 Mei 2021 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Objek Sengketa dalam Gugatan Penggugat bukan merupakan Objek Sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara

a. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;

b. Bahwa Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 adalah bukan merupakan Objek Pengadilan Tata Usaha Negara, melainkan menjadi bagian dari ranah hukum Pidana, di mana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana, melalui sebuah mekanisme Pra Peradilan;

c. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) 02379/Kelurahan Panunggungan Utara tanggal 03 Oktober 2019 luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu kebenaran kepemilikannya di ranah hukum perdata, oleh karenanya bukanlah menjadi Objek Pengadilan Tata Usaha Negara.

2. Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili perkara *a quo*

a. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksana Tugas Bagi Pengadilan Jo. Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara yang diselenggarakan di Pusdiklat Mahkamah Agung Republik Indonesia pada poin 4 menyatakan dalam sengketa Tata Usaha Negara tidak ada proses *Contradictoir*, sehingga kalau sudah kelihatan tanda-tanda adanya sengketa keperdataan tidak perlu dilakukan pengujian secara keseluruhan tentang kewenangan prosedur atau substansi suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

b. Bahwa oleh karena Objek Sengketa dalam Gugatan Para Penggugat bukanlah merupakan Objek yang dapat diperiksa dan di adili di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidaklah berhak untuk mengadili dan memutus perkara *a quo*;

c. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 mengatur bahwa Kompetensi Absolut berkaitan dengan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa;

Halaman 26 dari 72. Putusan Nomor 16/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)



d. Bahwa adapun dari Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur kemudian berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 yaitu Pasal 2 dan Pasal 49 tentang Pembatasan langsung kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, mengatur bahwa pembatasan langsung adalah pembatasan yang tidak memungkinkan sama sekali bagi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus sengketa tersebut, yakni Keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;

e. Bahwa karena Gugatan Para Penggugat mengandung unsur sengketa kepemilikan yang merupakan termasuk dalam perbuatan hukum perdata maka, oleh sebab itu sudah tepat dan benar jika Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena alasan Kompetensi Absolut.

### 3. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (*VERJARING*)

a. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 disebutkan bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat tata usaha negara yang digugat;

b. Bahwa sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat halaman 10 Para Penggugat telah mengetahui permasalahan blokir sejak Tergugat I menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang Nomor: 2555/36.71/XI/2020 perihal Surat Audiensi tanggal 22 September 2020, di mana Surat Audiensi tanggal 22 September 2020 tersebut dibuat oleh Para Penggugat sendiri sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya;

c. Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I telah nyata-nyata pemblokiran telah terjadi sejak tahun 2020 sehingga Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati jangka waktu, oleh sebab itu sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

### 4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Gugatan Para Penggugat ini memang tidak jelas dan kabur karena:



- Bahwa Para Penggugat bukan Pemilik atas bidang tanah *a quo* karena Pemilik atas bidang tanah tersebut adalah Tergugat II Intervensi dengan dasar Akta Pelepasan Hak Nomor 239 tertanggal 31 Desember 2013 dibuat di hadapan Widodo Budidarmo, S.H., M.Kn, Notaris Kota Tangerang;

- Bahwa penguasaan fisik terhadap tanah *a quo* berada pada Tergugat II Intervensi bukan berada pada Para Penggugat sehingga dalil kepemilikan atas tanah Penggugat bertentangan dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997;

Berdasarkan uraian di atas maka sudah sepatutnya jika Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Para Penggugat Kabur.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dan/atau terbukti kebenarannya dalam sidang pengadilan;
2. Bahwa hal-hal yang telah diterangkan dalam eksepsi tersebut di atas berlaku juga dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa Gugatan Para Penggugat bukan termasuk ranah Peradilan Tata Usaha Negara karena masih terdapat unsur sengketa kepemilikan yang harus dibuktikan terlebih dahulu dalam ranah hukum perdata pada Pengadilan Negeri yang berwenang;
4. Bahwa dikarenakan masih sedang berjalannya proses pidana di tingkat Kepolisian terkait Objek Gugatan *a quo*, maka seharusnya upaya hukum yang ditempuh oleh Para Penggugat dalam ranah pidana yaitu mengajukan Pra Peradilan di Pengadilan Negeri yang berwenang bukan kepada Peradilan Tata Usaha Negara;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin 2 halaman 9 tentang tanah yang terletak di kampung Sawah Dalam Rt 002/04, Kelurahan Panunggungan Utara, Kota Tangerang yang diakui oleh Para Penggugat adalah miliknya adalah tidak benar dan tidak beralasan, dengan alasan sebagai berikut: Bahwa Tergugat II Intervensi menguasai fisik tanah *a quo* serta memiliki bidang tanah Objek Sengketa dengan tata cara yang baik dan benar yaitu dengan melakukan pembebasan atas tanah *a quo* sehingga pembelian tanah-tanah tersebut dengan dasar itikad baik sudah sepatutnya dianggap sebagai pembeli beritikad baik, dengan perolehan alas hak sebagai berikut:





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Akta Pelepasan Hak Nomor 239 tertanggal 31 Desember 2013 dibuat di hadapan Widodo Budidarmo, S.H., M.Kn, Notaris Kota Tangerang (APH 239/2013). Antara Ny. Sunarni, Tn. Haji Iskandar Djuarsyah, Tn. Kamal Alamsyah, Ny. Dokter Sulasni Hastuti, Tn Irawan Kosasih sebagai Penjual kepada Tergugat II Intervensi sebagai Pembeli;
- b. Akta Jual Beli Nomor 689/JB/AGR/1985 tanggal 15 Juni 1985 (AJB 689/1985) yang dibuat di hadapan Tjutju Sukarna B.A selaku Camat Cipondoh, antara Suamah binti Gantjun (sebagai pemilik girik) selaku Penjual kepada AM Husni selaku Pembeli, dengan dasar berupa Girik C 1153 Persil 31 D III atas nama Suamah binti Gantjung seluas  $\pm 2.290 \text{ M}^2$  dan luas hasil pengukuran fisik  $\pm 1.999$ ;

Para Penjual di dalam APH 239/2013 merupakan ahli waris dari AM Husni selaku Pembeli dalam AJB 689/1985.

6. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Gugatan Para Penggugat poin 10 halaman 11 tentang alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan, alasan itu sangat mengada-ada dan sengaja dibuat karena sesungguhnya secara materiil Para Penggugat telah mengetahui mengetahui pemblokiran SHM Para Penggugat sejak tanggal 22 September 2020 yang dibuat oleh Tergugat I perihal Surat Audiensi sebagaimana dalil Gugatan Para Penggugat poin 7 halaman 10, sehingga Gugatan Para Penggugat ini hanya mengakali celah hukum acara dari Peradilan Tata Usaha Negara;

7. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak secara tegas dalil Para Penggugat poin 20 halaman 16 tentang pernyataan Para Penggugat yang menyatakan tanah *a quo* berbeda dengan yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi baik letak, luas dan dasar kepemilikan; Bahwa oleh karena dengan dasar yang berbeda Tergugat II Intervensi mempertanyakan mengapa SHM Para Penggugat tersebut terbit di atas tanah milik Tergugat II Intervensi? Sehingga atas dasar tersebut Tergugat II Intervensi merasa perlu dan penting untuk membuat Laporan Polisi dengan Nomor: TBL/B/1094/XII/2017 tanggal 6 Desember 2017 atas dugaan Pemalsuan Surat, Penggelapan Hak, Pencurian dan Pengerusakan Memasuki Pekarangan Tanpa Izin (Pasal 263 KUHP, 385 KUHP, 363 KUHP, 406 KUHP dan Pasal 167 KUHP) di mana sampai saat ini proses di kepolisian masih berjalan.

Halaman 29 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian di atas dan berdasarkan Pasal 77 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebelum memeriksa perkara *a quo* dapat memberikan putusan sela terlebih dahulu tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan membuat putusan dengan tidak menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Kompetensi Absolut.

Berdasarkan seluruh uraian di atas kami mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutus hal-hal sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa, atas Gugatan Para Penggugat, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 Juni 2021, Tergugat telah menyerahkan Jawaban tanggal 2 Juni 2021 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. DALAM EKSEPSI

-

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalam gugatan para Pengugat pada halaman 9 (delapan) angka 1 (satu) menguraikan sebagai berikut: "Para Penggugat merasa dirugikan karena Pemblokiran yang dilakukan Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS yang terletak di Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten mengakibatkan Para Penggugat tidak dapat mengalihkan hak (transaksi jual beli);



3. Berdasarkan gugatan para penggugat tersebut di atas, tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut:

a. Tergugat menerima surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate, masing-masing tanggal 17 Oktober 2017 dan tanggal 11 Desember 2017, perihal pemberitahuan, penangguhan, serta keberatan atas permohonan Sertipikat yang telah diterbitkan Peta Bidang Tanah No. 1153/2017, dengan melampirkan bukti-bukti kepemilikan dan disertai alasan:

- Tanah tersebut dimiliki oleh PT. Tangerang Matra Real Estate berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 239 tanggal 31 Desember 2017 dari Ny. Sunarni CS (selaku kuasa waris AM. Husni) kepada Ny. Lusmilawati Alim Soedajat (selaku kuasa PT. Tangerang Matra Real Estate), yang dibuat oleh dan dihadapan Widodo Budidarno, SH., M.Kn., selaku notaris di Tangerang;
- Sedangkan Alm. AM. Husni memperoleh bidang tanah bekas milik adat C. 1153 Persil 31.D.III dari Suamah binti Gantjun berdasarkan Akta Jual Beli No. 689/JB/AGR/1985 tanggal 15 Juni 1985 yang dibuat oleh Camat Cipondoh selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Bahwa kami telah memberitahukan kepada Sdr. Agus Cs (ahli waris Rimsa Rima) sesuai surat tanggal 22 Desember 2017 No. 6082/7-36.71/XII/2017 berkaitan dengan adanya keberatan dari PT. Tangerang Matra Real Estate, sehingga permohonan Sdr. Agus Cs belum dapat diproses lebih lanjut sebelum adanya penyelesaian masalah antara pihak Sdr. Agus Cs dengan PT. Tangerang Matra Real Estate;
- Bahwa Sdr. Agus Cs mengajukan Surat Permohonan tanggal 02 Januari 2018, yang intinya memohon kepada BPN Kota Tangerang untuk mengadakan Forum Mediasi kepada pihak-pihak terkait;
- Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang tanggal 29 Maret 2018, No: 1086/600.13-36.71/III/2018, perihal: Surat Permohonan yang intinya memberitahukan bahwa upaya mediasi tidak tercapai suatu kesepakatan sehingga PT. Tangerang Matra Real Estate memilih untuk menempuh jalur hukum (pengadilan).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. PT. Tangerang Matra Real Estate melaporkan permasalahan tanah tersebut kepada Polres Metro Tangerang, masing-masing:
- Tanda bukti lapor kepada pihak Polres Metro Tangerang, dengan Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota pada tanggal 06 Desember 2017, dengan melaporkan adanya Pemalsuan Surat, Penggelapan Hak, Pencurian, Pengerusakan memasuki Pekarangan Tanpa Ijin berdasarkan Pasal 263 KUHP, 385 KUHP, 363 KUHP, 406 KUHP, dan Pasal 167 KUHP;
  - Surat No: B/1042/XII/2017/Reskrim, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tanggal 22 Desember 2017;
  - Surat No: B/05/I/2018/Reskrim, Perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) ke – 2 tanggal 10 Januari 2018;
- c. Terdapat Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota tanggal 07 Januari 2020, No: B/62/I/RES.1.2/2020/Reskrim, Perihal: Bantuan penjelasan dan permintaan fotocopy warkah SHM No. 02379/Panunggan Utara;
- d. Terdapat Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota tanggal 23 April 2020, No: B/2659/IV/ RES.1.2/2020/Reskrim, Perihal: Surat Bantuan Menghadirkan Pegawai, yang pada intinya memanggil Ketua Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk dimintai keterangannya guna menjelaskan perihal terbitnya SHM No. 02379/ Panunggan Utara;
- e. Terdapat Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota tanggal 12 Mei 2020, No: B/2942/V/ RES.1.2/2020/Reskrim, Perihal: Surat bantuan menghadirkan pegawai ke-2, yang pada intinya memanggil Ketua Panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk dimintai keterangannya guna menjelaskan perihal terbitnya SHM No. 02379/ Panunggan Utara;
- f. Terdapat Surat dari PT. Tangerang Matra Real Estate tanggal 05 November 2020, Perihal: Permohonan blokir Sertipikat Hak Milik No. 02379/ Panunggan Utara;

Halaman 32 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. Terdapat Surat dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, No: B/533// RES.1.2/2021/Reskrim, Perihal: Bantuan Pemblokiran SHM No.02379/ Panunggangan Utara, yang pada intinya menjelaskan:

- Penyidik Unit Harda Satuan Reserse Kriminal Polres Metro Tangerang Kota sedang melakukan penyidikan perkara dugaan tindak pidana pemalsuan surat dan penggelapan hak atas barang tidak bergerak dan pencurian dan pengrusakan dan memasuki pekarangan tanpa ijin yang berhak sebagaimana dimaksud dalam rumusan Pasal 263 KUHP dan Pasal 385 KUHP dan Pasal 362 KUHP dan Pasal 406 KUHP dan Pasal 167 KUHP yang terjadi pada bulan Oktober 2017 sekitar jam 16.00 Wib di Kp. Sawah Dalam Kel. Panunggangan Utara RL.002/004 Kec. Pinang Kota Tangerang atas nama pelapor FRANKY KUSSOY selaku kuasa dari PT. Tangerang Matra Real Estate dengan tertapor AGUS DKK

- Hasil penyidikan didapat keterangan bahwa terhadap objek tanah milik PT.Tangerang Matra Real Estate yang terletak di Kp. Sawah Dalam Rt 02/04, Kel. Panunggangan Utara, Kec. Pinang, Kota Tangerang berdasarkan AJB No.689/AJB/AGR/1985 tanggal 15 Juni 1985 dan diterbitkan SPH No.239 tanggal 31 Desember 2013 telah diajukan permohonan pengakuan hak oleh AGUS DKK dalam hal ini sebagai peserta program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) tahun anggaran 2019 dan telah terbit SHM No 02379 Panunggangan Utara dengan luas tanah 2.046 M2 atas nama 1. SAPRI 2. ISAH 3. ASMI 4. ATIH 5. KILAH 6. RAYA 7. MARKUM 8. NURIYAH 9. SADEM 10. SURIYAH 11. MENIH 12. AGUS dengan dasar surat berupa Girik C.684 atas nama RIMSA RIMA. Di ketahui bahwa berdasarkan keterangan Kelurahan Panunggangan Utara bahwa girik C.684 atas nama RIMSA RIMA tidak tercatat dalam buku C desa Ke Panunggangan Utara Kec.Pinang Kota Tangerang.

4. Berdasarkan Uraian di atas, Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dengan alasan hukum bahwa tindakan administratif Tergugat telah sesuai dengan Peraturan yang berlaku yaitu :

Halaman 33 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG





a. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita

- Pasal 1 angka 1 yaitu "Pencatatan *blokir* adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut"
- Pasal 3 (1) yaitu "Pencatatan *blokir* dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan".
- Pasal 4 (1) yaitu "Permohonan pencatatan *blokir* dapat diajukan oleh: a. perorangan; b. badan hukum; atau c. penegak hukum".
- Pasal 5 (1) yaitu "Perorangan atau badan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b, wajib mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang dimohonkan pemblokiran."
- Pasal 7 (1) yaitu "Penegak hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, dapat mengajukan pencatatan *blokir* untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana"
- Pasal 19 yaitu "Selain melalui permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, pencatatan *blokir* dapat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atas: a. perintah Menteri; b. perintah Kepala Kantor Wilayah; atau c. pertimbangan dalam keadaan mendesak".

b. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif bertendensi positif. Maksud dari sistem publikasi negatif bertendensi positif adalah sistem pendaftaran tanah ini menggunakan sistem pendaftaran hak (sistem Torrens / registration of titles), tetapi sistem publikasinya belum dapat positif murni. Hal ini dikarenakan, data fisik dan data yuridis dalam sertifikat tanah belum pasti benar, meskipun harus diterima oleh Pengadilan sebagai data yang benar selama tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya (Indiraharti, 2009).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memandang sudah tepat tindakan administrasi atau apa yang dilakukan Tergugat, sehingga Tergugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan sebagai berikut:

1. Dalam Eksepsi:
  -
2. Dalam Pokok Perkara:
  - Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sebagai akibat dari pemeriksaan perkara ini;

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 10 Juni 2021, Para Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tanggal 10 Juni 2021 dan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tanggal 10 Juni 2021, selengkapannya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Bahwa atas Replik Para Penggugat, pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 17 Juni 2021, Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Juni 2021 dan pada persidangan tanggal 24 Juni 2021, Tergugat II Intervensi baik melalui Sistem Informasi Pengadilan maupun melalui Majelis Hakim secara langsung di persidangan tatap muka, telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 22 Juni 2021 selengkapannya tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti P – 1 sampai dengan Bukti P – 16 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 02379/Kel. Panunggan Utara, terbit tanggal 3 Nopember 2019, Surat Ukur Nomor: 02764/2019 tanggal 3 Nopember 2019, Luas 2.046 M<sup>2</sup> atas nama 1. Sapri, 2. Isah, 3. Asmi, 4. Atih, 5. Kilah, 6. Raya, 7. Markum K, 8. Nuriyah, 9. Sadem, 10. Suriyah, 11. Menih, 12. Agus (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 2 : Screenshot website: loket.atrbpn.go.id yang menyatakan Nomor hak: 28051310102379 dalam status Blokir Internal (fotokopi dari



fotokopi);

3. Bukti P – 3 : Surat Adi Darmawansyah, dkk. S.H., M.H., CLA., Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Bung Karno, Nomor: 01/aud-ADS/IX/2020, tanggal 8 September 2020, perihal Surat Audiensi (fotokopi dari fotokopi);

4. Bukti P – 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 2555/36.71/IX/2020, tanggal 22 September 2020, perihal Surat Audiensi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P – 5 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk. Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Bung Karno, Nomor: 01/kbrt-LKBH-BK/X/2020, tanggal 6 Oktober 2020, perihal Surat Keberatan (fotokopi dari fotokopi);

6. Bukti P – 6 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk. Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Bung Karno, Nomor: 01/aud-ADS/XI/2020, tanggal 9 November 2020, perihal Somasi (fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P – 7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 3145/36.71/XI/2020, tanggal 13 Nopember 2020, perihal Somasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti P – 8 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk. Lembaga Konsultasi Dan Batuan Hukum LBH-Bung Karno, Nomor:002/Som-LBH-BK/XI/2020, tanggal 27 Nopember 2020, perihal Surat Peringatan Terakhir (Somasi Terakhir), (fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 3515/36.71/XII/2020, tanggal 3 Desember 2020, perihal Surat Peringatan Terakhir (Somasi Terakhir) (fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti P – 10 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk. Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Bung Karno, Nomor: 01/Kbrt-LBH-BK/II/2021, tanggal 25 Januari 2021, perihal Permohonan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM)

No. 02379 (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti P – 11 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 371/36.71/II/2021, tanggal 5 Februari 2021, perihal Permohonan Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti P – 12 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk. Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Bung Karno, Nomor: 01/Bndg/LBH-BK/II/2021, tanggal 16 Februari 2021, perihal Permohonan Banding terhadap Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Tangerang Provinsi Banten Nomo2: 371/36.71/II/2020 Tangerang tertanggal 5 Februari 2021 yang Pemohon Banding terima pada hari Senin tanggal 15 Februari 2021 tentang Keberatan Atas Pemblokiran Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 02379 Nomor 01/Kbrt/LBH-BK/II/2021 Jakarta, 25 Januari 2021 (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Lokasi Bidang Tanah di Kelurahan Panunggangan Utara, Hak Milik Nomor: 02379 (fotokopi dari hasil *print-out*);

14. Bukti P – 14 : Akta Jual Beli, Nomor: 689/Jb/Agr/1985, tanggal 15 Juni 1985, yang dibuat dihadapan Tjutju Sukarna B.A, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cipondoh sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotokopi dari fotokopi);

15. Bukti P – 15 : Akta Pelepasan Hak, Nomor: 239, tanggal 31 Desember 2013, yang dibuat dihadapan Widodo Budidarmo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti P – 16 : Surat Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota, Nomor: B/52/IV/RES.1.2/2020/Reskrim, tanggal 7 Januari 2020, perihal Bantuan menghadirkan pegawai (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 37 dari 72. Putusan Nomor 16/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 selain bukti surat-surat, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti lain yaitu Saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Keterangan Saksi Para Penggugat;

1. UTI SAYUTI, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah yang disengketakan dalam perkara ini, yakni tanah milik ahli waris Rimsa Rima yang letaknya di Kampung Sawah Dalam RT. 02 RW. 04 Kelurahan Panunggangan Utara dan rumah Saksi dengan tanah tersebut kurang lebih 1 kilometer;
  - Bahwa Saksi sudah lama mengenal Isah, dkk dan Saksi kenal dengan orang tuanya dan benar tanah tersebut dahulunya milik orang tuanya;
  - Bahwa Saksi mengetahui tanah itu milik Isah, dkk sejak ahli waris menerangkannya;
  - Bahwa kondisi tanah tersebut kosong dari dulu. Tanah dijaga, digarap dan dipagar oleh Ahli waris;
  - Bahwa batas-batas tanah sebelah Barat Faujan, Timur H. Ahad, Selatan Jalan/Gang, Utara Green vill;
  - Bahwa persil tanah tersebut adalah Letter C 684 Persil 31;
  - Bahwa Saksi mengetahui kenapa timbul gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yakni permasalahan pemblokiran;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui sudah berapa kali diblokir;
  - Bahwa Saksi mengetahui Penggugat pernah mengecek ke Kantor Pertanahan dan pengecekan dilakukan satu kali;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat pernah mengirim surat audiensi ke Kantor Pertanahan;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui Penggugat pernah bertemu dengan Kepala Seksi Kantor Pertanahan;
  - Bahwa Saksi mengetahui ada laporan kepolisian pada tanggal 6, tetapi bulannya tidak tahu;
  - Bahwa Saksi baru mengetahui gugatan sudah pernah diajukan sebelumnya;
  - Bahwa persil telah ditingkatkan haknya menjadi sertipikat di tahun 2019 dan setelah menjadi sertipikat tidak ada keberatan dari pihak lain pada waktu itu;

Halaman 38 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada orang lain yang datang ke lokasi untuk menggarap tanah yang menjadi sengketa dan di dalam lokasi tanah tidak ada plang atau orang lain yang menggarap selain ahli waris dan Saksi mengetahuinya karena melewatinya setiap hari;
- Bahwa di lokasi ada plang yang menyatakan tanah tersebut milik ahli waris Agus CS. dan tidak plang-plang milik orang lain;
- Bahwa Saksi mengetahui kenapa permasalahan ini timbul dan gugatan ini diajukan ke pengadilan, yakni permasalahan pemblokiran internal yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa ada calon pembeli yang mau melakukan transaksi jual beli tanah tersebut dan tidak bisa, karena ada blokir;
- Bahwa dari pihak calon pembeli mengecek SHM dan pada saat mengecek SHM tersebut hasilnya benar dan divalidasi;
- Bahwa pengecekan dilakukan dua kali, pertama pemilik dan yang kedua yang mau membeli dengan hasil pengecekannya yakni catatan bersih pada sertifikat hak milik;
- Bahwa Saksi mengetahui hasil pengecekan sertifikat tersebut dari Kantor Pertanahan dan Kantor Pertanahan menerangkan bahwa tanah tersebut merupakan Hak Milik Agus, CS. dan Saksi mengetahui berdasarkan sertifikat yang dilihatnya;
- Bahwa pengecekan pertama dilakukan oleh pemilik, yakni oleh Agus, CS dan yang kedua dilakukan oleh Bambang Suwondo, seorang Notaris, tetapi Saksi tidak kenal dengan Bambang Suwondo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan diblokir pada waktu itu. Saksi mengetahuinya ketika akan balik nama, sertifikat tersebut ternyata diblokir;
- Bahwa Saksi sebagai mediator dari pihak penjual dalam transaksi jual beli tanah yang menjadi objek dan Saksi mengikuti dari awal sampai akhir proses jual beli;
- Bahwa transaksi tidak bisa terjadi karena pemblokiran;
- Bahwa Saksi lupa berapa kali pihak Kantor Pertanahan melakukan pemblokiran;
- Bahwa benar ada laporan polisi dari Franky Kussoy dan Saksi tidak kenal dengan Franky Kussoy dan Franky Kussoy ada kaitannya dengan PT Tangerang Matra Real Estate yakni sebagai utusan perusahaan;
- Bahwa yang dilaporkan Franky Kussoy adalah Agus, CS. terkait persoalan pemalsuan, penyerobotan dan penggelapan terhadap objek

Halaman 39 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut yang dilaporkan tahun 2017 dan benar sudah empat tahun belum ada kejelasan;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat pihak Penggugat dipanggil dan diperiksa untuk dimintai keterangan/BAP;
- Bahwa sampai detik ini Penggugat tidak pernah di BAP dan tidak pernah dimintai keterangan dan itu diketahuinya dari obrolan bersama Agus;
- Bahwa dari empat tahun dilaporkan, Agus tidak pernah di BAP;
- Bahwa PT Tangerang Matra Real Estate melaporkan atas dasar AJB;
- Bahwa Saksi dahulu mantan RW. 04 Kelurahan Panunggangan Utara di RW di lokasi tanah tersebut, menjabat pada tahun 2007 sampai dengan 2014 akhir;
- Bahwa dasar kepemilikan yang diklaim Franky Kussoy atau PT Tangerang Matra Real Estate adalah AJB, Letter C 1153 dan Saksi tidak tahu persil atau girik tersebut berada dimana;
- Bahwa yang Saksi ketahui persil yang ada dilokasi objek sengketa tersebut adalah Persil milik Agus CS, C 684;
- Bahwa persil milik PT Tangerang Matra Real Estate tidak ditingkatkan haknya sampai dengan saat ini dan Saksi tidak mengetahui alasan kenapa tidak pernah ditingkatkan. Persil tersebut dibeli dari H. Yusri, tetapi Saksi tidak mengenalnya;
- Bahwa pembelian H. Yusri dari Suamah Gantjun;
- Bahwa Suamah Gantjun tidak ada hubungan dengan Penggugat atau orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Persil itu berasal dari pembelian atau hibah;
- Bahwa milik Penggugat dasarnya dari Rimsa Rima, tetapi tidak mengetahui Rimsa Rima darimana asalnya;
- Bahwa Saksi pernah melihat Girik PT Tangerang Matra Real Estate;
- Bahwa Saksi melihat tidak ada plang atau orang di lokasi yang berasal dari PT Tangerang Matra Real Estate dan yang ada hanya plang Agus, CS dan berdiri pagar yang kokoh yang dipagar oleh keluarga Agus CS;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada surat dari Kantor Pertanahan yang menjadi dasar alasan blokir;
- Bahwa ada dua kali Kantor Pertanahan melakukan pemblokiran;

Halaman 40 dari 72. Putusan Nomor 16/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 Saksi tidak pernah dipanggil oleh pihak kepolisian dan tidak pernah dipanggil ke pengadilan;
- Bahwa benar sumber keterangan yang Saksi sampaikan berasal dari ahli waris;
- Bahwa Saksi mengetahui persis riwayat tanah. Tanah pertama kali dikuasai Rimsa Rima yang diwariskan ke Ahli Warisnya pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak tahun berapa Rimsa Rima menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari awal kepemilikan dari Rimsa Rima, hanya mengetahui sejak kepemilikan ahli waris;
- Bahwa tanah milik Agus CS adalah Persil 31 yang diketahuinya dari girik kelurahan dan Saksi tidak mengetahui ada surat dari kelurahan yang menyatakan persil tersebut tidak terdaftar;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya blokir internal dari Kantor Pertanahan yang secara resmi dikeluarkan;
- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan dengan PT Tangerang Matra Real Estate atas tanah tersebut, sehingga diblokir;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang pemblokiran dari ahli waris dan diblokiran dua kali dari Kantor Pertanahan. Saksi mengetahui tentang pemblokiran ditahun 2020 dan ahli waris tahun 2020 sudah mengetahui adanya pemblokiran, tetapi lupa bulan berapa mengetahuinya;
- Bahwa Saksi sebagai mediator dalam transaksi tanah tersebut tidak ada dijanjikan sejumlah uang kepada Saksi dan tidak diberikan sesuatu atau manfaat;
- Bahwa benar Saksi mengetahui riwayat tanah dari kelurahan;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat buku besar di kelurahan;
- Bahwa Saksi mengetahui di tahun 2017 ada laporan polisi dari PT Tangerang Matra Real Estate;
- Bahwa sejak SHM Penggugat terbit tahun 2019 tidak ada masalah, setelah transaksi jual beli kemudian dicek dan divalidasi Kantor Pertanahan hasilnya bersih, namun setelah dilakukan balik nama diketahui diblokir oleh Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu Rimsa Rima, karena sudah meninggal;
- Bahwa data-data seperti SHM, Girik dan pemblokiran dari Kantor Pertanahan, Saksi ketahui dari Penggugat;

Halaman 41 dari 72. Putusan Nomor 16/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 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa kapan pemblokiran pertama;
- Bahwa Saksi lupa girik Penggugat diberitahu oleh Penggugat pada awal atau akhir tahun 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sejak masih girik sampai menjadi Sertipikat Hak Milik;
- Bahwa Saksi diceritakan pertama kali oleh ahli waris bahwa itu tanah ahli waris, Agus CS semenjak tahun 2016 pada waktu mengajukan sertipikat ke Kantor Pertanahan pada saat masih menjadi RW;
- Bahwa Saksi dihubungi kembali untuk membantu menjualnya setelah menjadi sertipikat;

2. FIRZA FACHRY REZA, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh almarhum ayah Saksi pada tahun 2019 dan secara formal yuridis sudah terjadi jual beli. Permasalahan yang terjadi pada saat balik nama ternyata diblokir;
- Bahwa pengecekan sertipikat telah dilakukan lebih dari dua kali dan yang mengecek adalah almarhum ayah dan ahli waris Agus;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat pernah mengirimkan surat audiensi ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang dan jawabannya diminta untuk mengecek kembali kebenarannya;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Penggugat atau Kuasa Hukumnya pernah bertemu Kepala Seksi di Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada laporan ke polisi, tetapi Saksi tidak mengetahui tahun berapa laporan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa gugatan pernah satu kali diajukan ke pengadilan dan gugatan ini ini yang kedua;
- Bahwa yang Saksi ketahui sertipikat telah blokir satu kali;
- Bahwa Saksi merupakan ahli waris dari Dr. H. Ismail Marjuki, S.H., M.Hum, orang membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui transaksi jual beli yang dilakukan oleh orang tuanya dan hanya mengetahui sudah dilunasi dengan cara diangsur;
- Bahwa Notaris atau PPAT yang mengurus tanah tersebut adalah Bambang Suwondo;
- Bahwa alasan orang tua Saksi yakin membelinya, karena sudah dilakukan pengecekan satu kali dan itu bersih, pengecekan kedua kali juga bersih, sehingga orang tua Saksi langsung melunasi;

Halaman 42 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah dilakukan pelunasan tidak bisa dilakukan balik nama Sertipikat;
- Bahwa Saksi kurang mengetahui alasan diblokir, Saksi hanya mengetahui ada laporan polisi;
- Bahwa Saksi kurang jelas membaca alasan pemblokirannya dan alasan blokir sama;
- Bahwa Saksi mengetahui diblokir dari Notaris dan dari pihak Kantor Pertanahan
- Bahwa Saksi datang ke Kantor Pertanahan dan alasan yang disampaikan sda blokir internal dari sistem Kantor Pertanahan;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan Notaris alasan kenapa blokir dilakukan;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui ada audiensi di Kantor Pertanahan, tidak ikut audiensinya dan audiensi tersebut terkait masalah pemblokiran;
- Bahwa orang tua Saksi tidak mengetahui objek yang diperjualbelikan terdapat permasalahan;
- Bahwa Saksi mengetahui blokir dari tahun 2019 sampai setahun di 2020, tetapi lupa bulannya;
- Bahwa Saksi tidak paham yang ditansaksikan pada tahun 2019 apakah SHM atau AJB, karena Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pengecekan dua kali dengan hasil bersih itu ketika akan balik nama dan pengecekan dua kali tersebut dilakukan setelah jual beli;
- Bahwa Saksi datang bersama ayahnya ke Kantor Pertanahan dan diterangkan ada blokir internal. Penjual ikut, tetap tidak ikut masuk. Kejadian tersebut terjadi pada tahun 2020;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti T – 1 sampai dengan Bukti T – 20 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Peta Bidang Tanah, Nomor: 115/2017, tanggal 6 Juni 2017, Keluarahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, atas nama pemohon Agus, dkk. (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T – 2 : Surat Permohonan dari Ahli Waris Almh. Rimsa Rima, Agus cs, tanggal 6 November 2017 kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota

Halaman 43 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

3. Bukti T – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 5319/7-36.71/XI/2017, tanggal 15 November 2017, perihal Permohonan Sertipikat Tanah Girik yang diajukan oleh ahli waris Rimsa Rima (fotokopi dari fotokopi);

4. Bukti T – 4 : Surat Plt. Kepala Kelurahan Panunggangan Utara, Nomor: 531/70/Pan-ut/XII/2017, tanggal 6 Desember 2017, perihal Penjelasan Girik No. 684 Persil 31 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti T – 5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 6082/7-36.71/XII/2018, tanggal 22 Desember 2018, perihal Permohonan Sertipikat Tanah Girik Ahli Waris Rimsa Rima terletak di Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

6. Bukti T – 6 : Surat Permohonan dari Ahli Waris Rimsa Rima, Agus cs, tanggal 2 Januari 2018, kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T – 7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 47/600.13-36.71/I/2018, tanggal 9 Januari 2018, perihal Undangan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T – 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 217/600.13-36.71/I/2018, tanggal 24 Januari 2018, perihal Undangan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T – 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 1086/600.13-36.71/III/2018, tanggal 29 Maret 2018, perihal Surat Permohonan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T – 10 : Tanda Bukti Lapor kepada Kepolisian Metro Tangerang Kota, Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota, tanggal 6 Desember 2017 (fotokopi dari fotokopi);

11. Bukti T – 11 : Surat Kepala Kepolisian

#### 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

Resort Metro Tangerang Kota, Nomor:

B/62/II/RES.1.2/2020/Reskrim, tanggal 7 Januari 2020, perihal Bantuan penjelasan dan permintaan f.c warkah SHM No.02379/Panunggaran Utara (fotokopi dari fotokopi);

12. Bukti T – 12 : Tanda Terima Agenda Surat Masuk dari Agus, No: 739/KPT/II/2020, tanggal 21 Februari 2020 (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti T – 13 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 691/36.71/II/2020, tanggal 27 Februari 2020, perihal Keberatan atas pemblokiran SHM. 2379/Panunggaran Utara (fotokopi sesuai dengan aslinya);

14. Bukti T – 14 : Tanda Terima Agenda Surat Masuk Nomor: 750/KPT/IV/2020 tanggal 24 April 2020 dari Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota, Nomor: B/2659/IV/RES.1.2/2020/Reskrim, tanggal 23 April 2020, perihal Bantuan menghadirkan pegawai (fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T – 15 : Surat Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota, Nomor: B/2942/V/RES.1.2/2020/Reskrim, tanggal 12 Mei 2020, perihal Surat bantuan menghadirkan pegawai ke-2 (fotokopi dari fotokopi);

16. Bukti T – 16 : Surat Adi Darmawansyah, S.H., M.H., CLA., dkk., Lembaga Konsultasi Bantuan Hukum Universitas Bung Karno, Nomor: 01/aud-ADS/IX/2020, tanggal 8 September 2020, perihal Surat Audiensi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T – 17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang, Nomor: 2555/36.71/IX/2020, tanggal 22 September 2020, perihal Surat Audiensi (fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. Bukti T – 18 : Surat Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota Nomor: B/533/II/RES.1.2/2021/Reskrim tanggal 28 Januari 2021 perihal Bantuan pemblokiran SHM No.02379/Panunggaran Utara (fotokopi dari fotokopi);

Halaman 45 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T – 19 : Surat PT Tangerang Matra Real Estate tanggal 5 November 2020 perihal: Permohonan Blokir Sertipikat Hak Milik No. 02379/Panunggan Utara (fotokopi dari fotokopi);

20. Bukti T – 20 : Akta Peletapan Hak Nomor: 239 tanggal 31 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Widodo Budidarmo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang (fotokopi dari fotokopi);

Bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi/Ahli meskipun telah diberi kesempatan untuk itu oleh Pengadilan;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda Bukti T II Intervensi – 1 sampai dengan Bukti T II Intervensi – 14 dan telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti T II Intervensi – 1 : Tanda Bukti Laporan kepada Kepolisian Metro Tangerang Kota, Nomor: TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota, tanggal 6 Desember 2017 (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti T II Intervensi – 2 : Akta Jual Beli, Nomor: 689/Jb/Agr/1985, tanggal 15 Juni 1985, yang dibuat dihadapan Tjutju Sukarna B.A, Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Cipondoh sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T II Intervensi – 3 : Akta Pelapasan Hak, Nomor: 239, tanggal 31 Desember 2013, yang dibuat dihadapan Notaris Widodo Budidarmo, S.H. M.Kn. Notaris di Kota Tangerang (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T II Intervensi – 4 : Surat PT Tangerang Matra Real Estate, tanggal 5 November 2020, perihal Permohonan Blokir Sertipikat Hak Milik No. 02379/Panunggan

Halaman 46 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara (fotokopi dari fotokopi);

5. Bukti T II Intervensi – 5 : Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Cipondoh Kota Tangerang, Nomor: 590/13-Pem/2013, tanggal 13 Februari 2013, perihal Pemberitahuan (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T II Intervensi – 6 : Surat Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota, Nomor: B/27/I/RES/.1.2/2021/Reskrim, tanggal 11 Januari 2021, perihal Pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP), (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T II Intervensi – 7 : Surat Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota, Nomor: B/06/I/RES/.1.2/2021/Restro.Tng.Kota, tanggal 11 Januari 2021, perihal Pemberitahuan dimulainya penyidikan, (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa selain bukti surat-surat Tergugat telah mengajukan alat bukti lain yaitu Saksi sebanyak 1 (satu) orang, yang telah memberikan pendapat dibawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya;

Keterangan Saksi Tergugat II Intervensi

TRI WIJAYANTO, yang pada pokoknya memberikan kesaksian sebagai berikut:

- Bahwa masuk dinas pertama di Polres Metro Tangerang Kota di tahun 1998. Awalnya di Samapta, kemudian tahun 2002 pindah ke bagian Reskrim sampai dengan sekarang ditugaskan sebagai Penyidik;
- Bahwa benar Saksi adalah penyidik dalam perkara yang disebabkan oleh pemblokiran yang diajukan oleh Franky Kussoy;
- Bahwa laporan Franky Kussoy masuk pada 6 Desember 2017;
- Bahwa proses di Polres Metro Tangerang Kota setelah menerima laporan yang terkait dengan laporan pemalsuan surat, penggelapan hak atas barang tidak bergerak, pencurian dan pengerusakan, selanjutnya dilakukan pemeriksaan terhadap Pelapor dan Saksi dan melakukan pengecekan lokasi di sebidang tanah yang disengketakan;
- Bahwa yang dilaporkan adalah Agus dan kawan-kawan yang dilakukan di tahun 2017;
- Bahwa dari hasil gelar ditetapkan terkait proses penyidikan adanya dugaan tindak pidana;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa status ditingkatkan menjadi Penyidikan di tahun 2021 dan belum ditetapkan tersangka, statusnya Agus masih sebagai Terlapor;
- Bahwa status sampai dengan saat ini masih penyidikan;
- Bahwa surat sebagaimana Bukti T - 11 hanya pemberitahuan saja, surat tersebut untuk pengecekan;
- Bahwa Surat awal sebagaimana Bukti T – 11 dikirim Kantor Pertanahan Kota Tangerang ketika masih proses penyelidikan, hanya untuk meminta penjelasan dan meminta fotokopi warkah ke Kantor Pertanahan Kota Tangerang;
- Bahwa benar Polres Metro Tangerang Kota mengirimkan surat tertanggal tanggal 28 Januari 2021 sebagaimana Bukti T – 18;
- Bahwa untuk proses penyidikan, kembali lagi dilakukan proses pemeriksaan terhadap Saksi yang dahulu diperiksa pada saat penyelidikan dan sampai sekarang terhadap proses itu masih dilakukan;
- Bahwa ada aturan internal dari Polri tentang lamanya waktu penyidikan yang diatur untuk kasus sedang, ringan dan berat;
- Bahwa berkaitan dengan proses penyelidikan dan penyidikan, surat seperti Bukti T – 11 tidak disampaikan atau diberitahukan kepada pihak Terlapor;
- Bahwa surat permohonan blokir dari Polres Metro Tangerang Kota tidak disampaikan kepada Terlapor dan hanya disampaikan ke Kantor Pertanahan;
- Bahwa laporan yang disampaikan Franky Kussoy terkait perkara pidana;
- Bahwa pengajuan blokir terjadi setelah dilakukan penyelidikan. Hal tersebut dilakukan untuk pengaman dan terhadap objek bidang tanah yang dalam keadaan sengketa, antara pihak Pelapor, Franky Kussoy dan Terlapor, Agus;
- Bahwa benar diajukannya permohonan blokir karena dari hasil penyelidikan tanah tersebut dalam status sengketa;
- Bahwa surat Polsek Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021 sudah masuk proses penyidikan;
- Bahwa terkait jangka waktu penyelidikan perkara sedang dan ringan, apabila melewati jangka waktunya akan tidak diterbitkan SP3. Secara nyata mengenai sengketa tanah itu butuh waktu, karena berkaitan dengan instansi, seperti BPN atau dari pihak Kelurahan yang perlu dilakukan pengecekan terkait dengan surat-surat yang dimiliki para pihak. Paling tidak membutuhkan waktu yang lama dan pihak kepolisian harus menunggu jawaban dari para pihak tersebut. Jadi tidak terbatas dengan waktu yang sudah ditentukan;
- Bahwa Agus sudah dipanggil untuk klarifikasi. Agus sudah datang ke kantor dengan didampingi Pengacara, Agus pernah datang untuk menghadiri

Halaman 48 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klarifikasi dari pihak Penyidik dan juga sudah kami jelaskan dari awal terkait adanya laporan dari Franky Kussoy. Telah dilakukan interview, namun ketika masuk proses pemeriksaan dari pihak pendamping tidak berkenan terkait dengan pertanyaan yang diajukan dan sempat terjadi insiden, yakni Pengacara Agus marah-marah selanjutnya langsung mengajak Agus pergi sehingga pemeriksaan tidak dilanjutkan. Status pemeriksaan Agus menjadi tertunda dan belum ada Berita Acara yang ditanda tangani;

- Bahwa Franky Kussoy sudah pernah diperiksa dari saat penyelidikan sampai penyidikan dan ada Berita Acara Pemeriksaannya;
- Bahwa pihak kepolisian pernah memanggil pihak dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang untuk melakukan pemeriksaan terkait kegiatan pengukuran yang kemudian terbit gambar ukur atas nama Agus. Panggilan pertama ada dua Pejabat dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang yang dilakukan pemeriksaan terkait klarifikasi. Surat pemanggilan benar sebagaimana Bukti T – 14 dan Bukti T – 15. Pemanggilan tersebut untuk tahap penyelidikan;
- Bahwa Surat dari Polres Metro Tangerang Kota tanggal 7 Januari 2020 berisi perihal bantuan penjelasan dan permintaan fotokopi warkah dan Saksi tidak mengetahui dengan adanya Surat tanggal 7 Januari 2020 tersebut menjadi alasan dasar pencatatan oleh Kantor Pertanahan Kota Tangerang pertama kali;
- Bahwa pada tanggal 7 Januari 2020 masih tahap penyelidikan;
- Bahwa ketika Agus CS. dipanggil belum sempat dilakukan pemeriksaan dan Agus baru dilakukan satu kali panggilan;
- Bahwa RT/RW belum pernah diminta keterangan, hanya dari pihak Kelurahan;
- Bahwa Saksi pernah ke lapangan melihat langsung lokasi tanah dan sudah mengetahui ukurannya;
- Bahwa Saksi pernah melihat ada plang di lokasi atas nama Rimsa Rima;
- Bahwa Saksi ke lokasi pada tahun 2017;
- Bahwa alasan sudah tiga tahun tidak ada kejelasan perkara tersebut adalah karena pihak kepolisian bukan hanya menangani perkara tersebut, ada banyak tugas yang harus dilaksanakan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bahwa pihak Kantor Pertanahan Kota Tangerang sudah memblokir pada tahun 2020 bulan Desember;
- Bahwa benar Saksi melakukan klarifikasi ke Kelurahan;
- Bahwa terkait warkah yang didapat dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang, diketahui dasar pengajuan Hak Milik atas nama pemohon Agus dan ahli waris

Halaman 49 dari 72. Putusan Nomor 16/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

lainnya itu berasal dari Girik C 684 atas nama Rimsa Rima;

- Bahwa kelurahan sudah dilakukan pemanggilan pemeriksaan dan untuk Girik Buku Desa yang ada di Kelurahan tempat tinggal lokasi bidang tanah tersebut dari hasil keterangan Kelurahan C 684 tidak tercatat atas nama Rimsa Rima, tetapi atas nama Irham;

Bahwa pada Persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 2 September 2021, Para Penggugat telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 2 September 2021 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Kesimpulan secara tertulis tanggal 30 Agustus 2021, sedangkan Tergugat melalui PTSP Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 9 September 2021 telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 7 September 2021 selengkapnya sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa dari keseluruhan yang telah diajukan oleh Para Pihak di dalam persidangan, 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 Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan pada duduknya sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan batal atau tidak sah adalah keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan :

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;
2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor : TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06

Halaman 50 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;

3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021.

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan dalil-dalil bantahannya yang tertuang dalam Jawaban masing-masing tertanggal 24 Mei 2021 dan 2 Juni 2021;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan juga Tergugat II Intervensi tersebut Para Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 10 Juni 2021, dan selanjutnya pihak Tergugat maupun Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 16 Juni 2021 dan 22 Juni 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-20, tanpa mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-7 dan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya telah memuat tentang Eksepsi-eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim memberikan

Halaman 51 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan mengenai pokok perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangan mengenai Eksepsi sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya tertanggal 24 Mei 2021, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan eksepsi-ekspepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Objek sengketa dalam gugatan Penggugat bukan merupakan objek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) 02379/Kelurahan Panunggan Utara tanggal 03 Oktober 2013 luas 2.046 m<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat haruslah dibuktikan terlebih dahulu kebenaran kepemilikannya di ranah hukum perdata, oleh karenanya bukanlah menjadi objek Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Bahwa oleh karena objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat bukanlah merupakan objek yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidaklah berhak untuk mengadili dan memutus perkara *a quo*;

3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*verjaring*);

Bahwa berdasarkan surat dari Tergugat I telah nyata-nyata pemblokiran telah terjadi sejak tahun 2020 sehingga gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah melewati jangka waktu, oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

4. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Para Penggugat bukan pemilik atas bidang tanah *a quo* karena pemilik atas bidang tanah tersebut adalah Tergugat II Intervensi dengan dasar Akta Pelepasan Hak Nomor 239 tertanggal 31 Desember 2013 dibuat di hadapan Widodo Budidarmo, S.H., M.Kn., Notaris Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa atas eksepsi-ekspepsi Tergugat II Intervensi tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi Objek sengketa dalam gugatan Penggugat bukan merupakan objek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad.2. Eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati uraian eksepsi pada angka 1 dan angka 2 yang diajukan Tergugat II Intervensi tersebut, maka menurut pendapat Majelis Hakim uraian eksepsi-eksepsi tersebut sama-sama mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan, sehingga atas hal tersebut Majelis Hakim akan pertimbangannya secara bersamaan yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi-eksepsi telah diatur secara jelas dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, termasuk juga eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama";

Menimbang, bahwa dalam ketentuan 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, telah menentukan batasan "Sengketa Tata Usaha Negara" sebagai berikut : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan 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 menyebutkan bahwa, "keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* yang dimohonkan batal atau tidak sah adalah keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan:

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;
2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor : TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;
3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021. Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa keputusan yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang adalah berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang pada pokoknya berupa pencatatan blokir pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama SAPRI, ISAH, ASMI, ATIH, KILAH, RAYA, MARKUM K, NURIYAH, SADEM, SURIYAH, MENIH, AGUS, yang bersifat konkrit atau tidak abstrak dan telah pula bersifat individual, dimana pencatatan blokir tersebut telah tercantum dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus, serta keputusan telah bersifat final yang tidak diperlukan tindak lanjut dari instansi lain, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat yaitu tidak dapat mengalihkan hak (transaksi jual beli) kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang mempunyai kewenangan untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah dinyatakan berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo* maka terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang eksepsi objek sengketa dalam gugatan Penggugat bukan merupakan objek sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara dan eksepsi Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

### Ad. 3. Eksepsi Gugatan Penggugat telah lewat waktu (*verjaring*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa, "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa dengan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu mengajukan upaya administrative yaitu berupa keberatan dan banding dimana dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dinyatakan,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan”, dan selanjutnya, “badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja”;

Menimbang, bahwa selain ketentuan sebagaimana disebutkan Pasal 55 diatas mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan juga telah diatur dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, khususnya Pasal 5 ayat (1) yang menyatakan bahwa, “tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif”;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab di persidangan, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa diketahui Penggugat sehubungan dengan adanya agenda pemeriksaan persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tertanggal 21 Januari 2021, pada saat pengajuan gugatan yang pertama yang kini telah dicabut (vide gugatan Para Penggugat halaman 8),
- Bahwa Para Penggugat telah mengajukan upaya administratif berupa keberatan tertanggal 25 Januari 2021 dan atas upaya keberatan tersebut pihak Tergugat telah memberikan tanggapan sebagaimana dalam suratnya tertanggal 5 Februari 2021 dan selanjutnya atas jawaban Tergugat tersebut pihak Para Penggugat mengajukan upaya banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten pada tanggal 16 Februari 2021 yang sampai dengan diajukan gugatan ini tidak ditanggapi oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten (vide bukti P-10, P-11, P-12 );
- Bahwa Para Penggugat mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 30 Maret 2021;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan tenggang waktu sebagaimana telah diuraikan diatas, tidak ada bantahan dari pihak Tergugat selaku pihak yang menerima dan menanggapi upaya keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan dihubungkan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut diatas, maka

Halaman 56 dari 72. Putusan Nomor 16/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

Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Ad. 4. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi gugatan kabur, maka selanjutnya Majelis Hakim akan merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan: "Gugatan harus memuat: a. nama. Kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya, b. nama jabatan, dan tempat kedudukan tergugat, c. dasar gugatan dan hal yang dimintakan untuk diputuskan oleh Pengadilan";

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim telah terpenuhinya unsur-unsur yang tercantum dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, yaitu telah menyebutkan secara jelas identitas Para Penggugat dan kuasanya, telah menyebutkan secara jelas identitas dan tempat kedudukan Tergugat, serta telah pula menguraikan dasar gugatannya dan hal-hal yang dimintakan kepada Pengadilan dalam petitum gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah telah jelas dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan jelas dan tidak kabur, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi semuanya telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai Pokok Perkara sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan yang pada pokoknya Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat, telah membantah dalam surat Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil-dalil para pihak tersebut, maka Majelis Hakim akan menguji keabsahan objek sengketa *a quo* dari segi kewenangan, prosedural dan/atau substansial ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu memberikan pertimbangan mengenai kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, yaitu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan :

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;
2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor : TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;
3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021.

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagai tolok ukur untuk menilai apakah Badan Pertanahan Kota Tangerang berwenang atau tidak melakukan pencatatan blokir pada Buku Tanah, maka Majelis Hakim berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1 angka 1 berbunyi “pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan *status quo* (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut.”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 11 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, dinyatakan bahwa “Pencatatan blokir dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk pada Buku Tanah dan Surat Ukur yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa pada saat Pemeriksaan Persiapan pihak Tergugat telah menyampaikan data awal yaitu fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara tanggal 3 Oktober 2013 atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus, dimana dalam buku tanah tersebut terdapat catatan yang menjadi objek sengketa *a quo* yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 dan Pasal 11 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, dan untuk selanjutnya dikaitkan dengan objek sengketa *a quo*, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat telah dinyatakan berwenang dalam menerbitkan objek sengketa *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan mengenai penerbitan objek sengketa *a quo*, baik dari segi prosedur dan/atau substansinya, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim perlu mengemukakan bahwa, setelah mencermati penulisan objek sengketa *a quo* dalam surat gugatan Para Penggugat khusus berupa pencatatan : surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor: B/52/I/Res.1.2/2020/Reskrim tanggal 07 Januari 2020 terdapat kesalahan penulisan oleh Para Penggugat sebagaimana yang tertera dalam data awal yang disampaikan Tergugat berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik

Halaman 59 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 02379/Panungganang Utara tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan luas 2.046 m<sup>2</sup> atas nama Para Pengugat, yang menurut Majelis Hakim kesalahan tersebut tidak bersifat prinsipil;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan mengenai blokir telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, ketentuan Pasal tersebut antara lain sebagai berikut:

## Pasal 3

- 1) Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan.
- 2) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan:
  - a. dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir; dan
  - b. paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama;

## Pasal 4

- (1) Permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh:
  - a. Perorangan;
  - b. Badan hukum, atau;
  - c. Penegak hukum;
- (2) Dalam permohonan pencatatan blokir harus mencantumkan alasan yang jelas dan bersedia dilakukan pemeriksaan atas permohonan dimaksud;

## Pasal 6

- Persyaratan pengajuan blokir oleh perorangan atau badan hukum, meliputi:
- a. formulir permohonan, yang memuat pernyataan mengenai persetujuan bahwa pencatatan pemblokiran hapus apabila jangka waktunya berakhir;
  - b. fotokopi identitas pemohon atau kuasanya, dan asli Surat Kuasa apabila dikuasakan;
  - c. fotokopi Akta Pendirian Badan Hukum;
  - d. keterangan mengenai nama pemegang hak, jenis hak, nomor, luas dan letak tanah yang dimohonkan blokir;



- e. bukti setor penerimaan negara bukan pajak mengenai pencatatan blokir;
- f. bukti hubungan hukum antara pemohon dengan tanah, seperti: 1) surat gugatan dan nomor register perkara atau skorsing oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal permohonan blokir yang disertai gugatan di pengadilan; 2) surat nikah/buku nikah, kartu keluarga, atau Putusan Pengadilan berkenaan dengan perceraian atau keterangan waris, dalam hal permohonan blokir tentang sengketa harta bersama dalam perkawinan dan/atau pewarisan; dan 3) Putusan Pengadilan berkenaan dengan utang piutang atau akta perjanjian perikatan jual beli, akta pinjam meminjam, akta tukar menukar yang telah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, dalam hal permohonan blokir tentang perbuatan hukum.
- g. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

**Pasal 7**

- 1) Penegak hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c, dapat mengajukan pencatatan blokir untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana.
- 2) Persyaratan pengajuan blokir oleh penegak hukum, meliputi:
  - a. formulir permohonan;
  - b. Surat Perintah Penyidikan;
  - c. Surat Permintaan Pemblokiran dari instansi penegak hukum disertai alasan diajukannya pemblokiran dengan memuat keterangan yang jelas mengenai:
    - 1) nama pemegang hak;
    - 2) jenis dan nomor hak; dan
    - 3) luas dan letak tanah, atau
  - d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 12**

- (5) Setelah pencatatan blokir disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang mempunyai tugas di bidang hubungan hukum keagrariaan memberitahukan secara tertulis melalui surat resmi kepada pemohon blokir dan/atau pihak-pihak yang bersangkutan secara patut;



**Pasal 13**

- (1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan berupa penetapan atau putusan.

**Pasal 14**

- (1) Catatan blokir oleh penegak hukum berlaku sampai dengan dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau sampai dengan dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta keterangan kepada penyidik terkait kasus atas tanah yang dicatat blokir.

**Pasal 15**

- (1) Catatan blokir oleh perorangan atau badan hukum, hapus apabila:
  - a. Jangka waktu blokir berakhir dan tidak diperpanjang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13;
  - b. Pihak yang memohon pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum jangka waktu berakhir;
  - c. Kepala Kantor menghapus blokir sebelum jangka waktunya berakhir, atau;
  - d. Ada perintah pengadilan berupa putusan atau penetapan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab, selanjutnya didapatkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 7 Januari 2020, Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang perihal bantuan penjelasan dan permintaan f.c warkah SHM No.02379/Panunggangan Utara (vide bukti T-11);
- Bahwa pada tanggal 5 November 2020, Tegugat II Intervensi melalui Franky Kussoy telah mengajukan surat kepada Tergugat perihal permohonan Blokir Sertipikat Hak Milik No.02379/Panunggangan Utara (vide bukti T-19, T.II.Int-4);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tanggal 3 Desember 2020, oleh Tergugat telah dicatat blokir berdasarkan surat permohonan dari Sdr. Franky Kussoy tanggal 5-11-2020 dengan alasan/dikarena sampai saat ini sedang dalam penyelidikan dari pihak yang berwajib (vide data awal/prabukti Tergugat);
- Bahwa pada tanggal 28 Januari 2021, Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang perihal Kepala Kepolisian Resort Metro Tangerang Kota telah mengirimkan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang perihal bantuan pemblokiran SHM No.02379/Panunggan Utara (vide bukti T-18);
- Bahwa pada tanggal 10 Maret 2021, oleh Tergugat telah dicatat blokir berdasarkan surat permohonan Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan (vide data awal / prabukti Tergugat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati data awal yang diajukan Tergugat berupa fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus, selanjutnya menurut pendapat Majelis Hakim terhadap objek sengketa berupa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan : Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52/I/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020 yang ditujukan kepada Tergugat, adalah surat untuk meminta bantuan penjelasan dan fotokopi warkah SHM No.02379/Panunggan Utara (vide bukti T-11),

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas sehingga berdasarkan surat tersebut tidaklah dapat disamakan status hukumnya dengan pencatatan blokir yang dapat menetapkan keadaan *status quo* (pembekuan) pada hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Para Penggugat, sebagaimana pengertian pencatatan blokir yang tercantum dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita,;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim terhadap penerbitan objek sengketa berupa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan :





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B/52//Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020 tidak sesuai dengan pengertian dan/atau makna dari Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita,

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum penerbitan objek sengketa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan : Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor : TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa permohonan blokir tertanggal 5 November 2020 yang diajukan oleh Franky Kussoy selaku pihak yang mewakili Tergugat II Intervensi telah dilakukan pencatatan blokir oleh Tergugat pada tanggal 3 Desember 2020 pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama (vide data awal / prabukti Tergugat, bukti T-19, bukti T.II.Int-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 15 ayat (1) huruf a, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, pada pokoknya menyatakan bahwa, catatan blokir oleh perorangan berlaku untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan blokir dan dapat diperpanjang dengan adanya perintah pengadilan, dan apabila tidak diperpanjang maka catatan blokir tersebut hapus,

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 15 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, untuk kemudian dihubungkan dengan data awal yang disampaikan pihak Tergugat, maka terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal 3 Desember 2020 maka terhadap blokir tersebut dinyatakan hapus, namun faktanya dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Panunggangan Utara tanggal 3

Halaman 64 dari 72. Putusan Nomor 16/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

Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 3 Oktober 2019 dengan luas 2.046 m<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat, tidak terdapat catatan hapusnya pemblokiran yang diajukan oleh Sdr. Franky Kussoy tersebut (vide data awal/prabukti yang diajukan Tergugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 15 ayat (1) huruf a, huruf d, dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan terhadap penerbitan objek sengketa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan/ dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021. sebagai berikut:

Menimbang, bahwa surat bantuan pemblokiran SHM No.02379/Panunggangan Utara tertanggal 28 Januari 2021 (vide bukti T-18) yang diajukan oleh Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resort Metro Tangerang Kota dan oleh Tergugat kemudian dilakukan pencatatan pada tanggal 10 Maret 2021 dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara/Tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf c dan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan pencatatan blokir dapat diajukan oleh penegak hukum untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati data awal / prabukti yang diajukan Tergugat dimana didalamnya terdapat catatan blokir tertanggal 10

Halaman 65 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2021 yang tertera dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Para Penggugat, maka terlihat dalam catatan tersebut bahwa alasan dilakukannya blokir pada pokoknya adalah guna kepentingan dan kelancaran proses Penyelidikan, dan bukan tertulis atau tercatat untuk Penyelidikan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;

Menimbang, bahwa kemudian adanya fakta hukum bahwa Para Penggugat baru mengetahui adanya pemblokiran pada tanggal 10 Maret 2021 berdasarkan surat permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021 pada saat Pemeriksaan Persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 21 Januari 2021 (vide dalil gugatan Para Penggugat halaman 8), dan dengan tidak disampaikannya bukti surat pemberitahuan pemblokiran kepada Para Penggugat oleh pihak Tergugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim tindakan Tergugat tersebut tidak sesuai atau bertentangan dengan ketentuan Pasal 12 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Panunggangan Utara tanggal 3 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 3 Oktober 2019 dengan luas 2.046 m<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat, telah dilakukan 3 (tiga) kali blokir secara berlanjut oleh Tergugat sejak adanya surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B.62/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020 (vide bukti T-11) sampai dengan adanya blokir ketiga pada tanggal 10 Maret 2021 berdasarkan surat permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021 (vide bukti T-18) yang sampai dengan saat ini belum ada penghentian kasus pidana atau dihapusnya pemblokiran oleh Penyidik yang bersangkutan, dengan demikian

Halaman 66 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemblokiran tersebut sampai saat ini telah berlangsung terus-menerus selama 1 (satu) tahun lebih tanpa ada kejelasan ataupun kepastian sampai kapan blokir akan dihapus oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan fakta hukum tersebut diatas menurut Majelis Hakim tindakan administrasi berupa pemblokiran oleh Tergugat terhadap Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Panunggangan Utara tanggal 3 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 3 Oktober 2019 dengan luas 2.046 m<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat, tidak sesuai dengan sifat sementara suatu pemblokiran sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, dan disamping itu juga telah melanggar Asas Kepastian Hukum atas keberlakuan Sertipikat Hak Milik Nomor 02379/Panunggangan Utara tanggal 3 Oktober 2019, Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 3 Oktober 2019 dengan luas 2.046 m<sup>2</sup> atas nama Para Penggugat, sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengann data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah yang bersangkutan, sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat penerbitan objek sengketa *a quo* dari segi prosedural telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 1 angka 1, Pasal 12 ayat (5), Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 15 ayat (1) huruf a, huruf d, dan ayat (2) serta Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita dan Asas Kepastian Hukum, maka selanjutnya menurut pendapat Majelis Hakim sudah patut secara hukum terhadap gugatan Para Penggugat untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya maka terhadap objek sengketa *a quo* patut untuk dinyatakan batal dan kepada Tergugat diperintahkan untuk menghapus atau mencoret pencatatan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi selaku pihak

Halaman 67 dari 72. Putusan Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kalah selanjutnya dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng yang besarnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas terbatas sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 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 yang diajukan di persidangan telah 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;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II Intervensi;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tangerang berupa pencatatan :
  1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B.62/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;

Halaman 68 dari 72. Putusan Nomor 16/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)





2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor : TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;

3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan / dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021.

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus.

3. Memerintahkan Tergugat untuk menghapus atau mencoret keputusan berupa pencatatan:

1. Surat masuk dari Polres Metro Tangerang Kota Nomor B.62/II/Res.1.2/2020/Reskrim Tanggal 07 Januari 2020;

2. Blokir pada tanggal 03 Desember 2020 dan jam 11 menit 35 telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Saudara Franky Kussoy tanggal 05 Nopember 2020 dengan alasan /dikarenakan sampai saat ini sedang dalam Penyelidikan dari pihak yang berwajib tanda bukti Laporan Nomor : TBL/B/1094/XII/2017/PMJ/Restro Tangerang Kota tanggal 06 Desember 2017 DI 303, No. 33051/2020. Agenda TU No. 2180/KPT/XI/2020 tanggal 06 Nopember 2020 ND. PMPP No. 375/ND/600.36.71.XI/2020 tanggal 11 November 2020;



3. Blokir pada tanggal 10 Maret 2021 dan jam 13 menit 33 detik 57, telah dicatat blokir berdasarkan Surat Permohonan dari Kasat Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Ressort Metro Tangerang Kota tanggal 28 Januari 2021, dengan alasan / dikarenakan guna kepentingan dan kelancaran proses penyelidikan DI 303 No. 6223/2021, Agenda TU No. 208/KPT/II/2021 tanggal 28 Januari 2021, ND.PPS No. 51/ND/600.36.71/II/2021 tanggal 04 Februari 2021.

Pada Buku Tanah Hak Milik Nomor 02379/Kelurahan Panunggangan Utara tanggal 03 Oktober 2019 dan Surat Ukur Nomor 02764/2019 tanggal 03 Oktober 2019 dengan Luas 2.046 M2 atas nama Sapri, Isah, Asmi, Atih, Kilah, Raya, Markum K, Nuriyah, Sadem, Suriyah, Menih, Agus.

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sebesar Rp. 320.000,- (tiga ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Selasa tanggal 7 September 2021, oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 September 2021 yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, dan **FEBRINA PERMADI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **HAMBALI, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**TTD**

**TTD**



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

**LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**

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

**TTD**

**FEBRINA PERMADI, S.H.**

**PANITERA PENGGANTI**

**TTD**

**HAMBALI, S.H., M.H.**

**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)



Rincian Biaya Perkara Nomor 16/G/2021/PTUN.SRG.

1.-----	Biaya	PNBP
Pendaftaran Gugatan -----	Rp	30.000,00
2.-----	Biaya ATK Perkara	
-----	Rp	150.000,00
3.-----	Biaya PNBP Surat	
Kuasa-----	Rp	10.000,00
4.-----	Biaya Panggilan :	
Rp-----		50.000,00
5.-----	Biaya	PNBP
Panggilan Pertama-----	Rp	40.000,00
6.-----	Materai	Putusan
Sela-----	Rp	10.000,00
7.-----	Biaya Hak Redaksi	
Putusan-----	Rp	10.000,00
8.-----	Biaya Uang Leges	
Putusan-----	Rp	10.000,00
9.-----	Biaya	Meterai
Putusan-----	Rp	10.000,00
Jumlah-----	Rp	320.000,00

(Tiga Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)