



"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 (*e-Litigation*) melalui *e-Court* pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. **UJER**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Kp. Ciwiru RT.006/002 Kelurahan Cigoong, Kecamatan Walantaka, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Penggugat I;
 2. **SUMARNA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan TNI, tempat tinggal di Kavling Puri Raya RT 001/014 Kelurahan Serang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten, sebagai Penggugat II;
- Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 011/SKK/INP/VIII/2021 tanggal 7 Agustus 2021 memberikan kuasa kepada:

1. Afni Indah Purnama Nasution, S.H.;
2. Suhaedi, S.H.;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Law Office Indah Nasution & Partners, beralamat kantor di Taman Cimuncang Indah Blok F 5 No.16 RT.004 TW.015 Kelurahan Cimuncang, Kecamatan Serang, Kota Serang, Provinsi Banten;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N:

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, tempat kedudukan Jalan Letnan Jidun No. 5 Kelurahan Lontar Baru, Kota Serang, Provinsi Banten;
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 48/SKu-36.04.600/VIII/2021, tanggal 28 Juli 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : RAHMA, S.H.;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : TOTO SAWALUYO, S.H.;
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Pengendalian
Pertanahan;
3. Nama : ERWIN HARRIS RAHMAN MARPAUNG, S.H.;
Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan
Sengketa Konflik dan Perkara;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, berkedudukan di Jalan Letnan Jidun No. 5 Kelurahan Lontar Baru, Kota Serang, Provinsi Banten;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 41/PEN-DIS/2021/PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2021 tentang Penetapan Lolos Dismisal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 41/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, tanggal 12 Juli 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 41/PEN-PPJS/2021/PTUN.SRG, tanggal 13 Juli 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 41/PEN-PP/2021/PTUN.SRG, tanggal 13 Juli 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 41/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, tanggal 26 Agustus 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 41/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, tanggal 26 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
7. Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Para Penggugat dan Tergugat serta mendengarkan Keterangan Saksi-Saksi dari Para Penggugat;
8. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
9. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 6 Juli 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 9 Juli 2021 dengan Register Perkara Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada tanggal 26 Agustus 2021 yang isinya sebagai berikut:

Halaman 2 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

Adapun dasar dan alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 1, 9,10 dan 11 Jo Undang-Undang Republik Indonesia No 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara tentang Perubahan Pertama Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara Pasal 4 yakni ***Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.***
2. Bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (10) UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan 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, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*** Adapun yang dimaksudkan dengan Tata Usaha Negara adalah ***administrasi negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;***
3. Bahwa adanya gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat adalah dikarenakan Tergugat sebagai Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota dimana sengketa antara Para Penggugat dan Tergugat timbul dikarenakan Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana

Halaman 3 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

dimaksud dengan Pasal 1 angka (9) UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang dimaksud dengan 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** serta sesuai dengan Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 1 angka 7 yaitu **“Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”**;

4. Bahwa dalam objek sengketa jelas yang mengeluarkan adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, jelas maksud tujuannya serta hal mengenai isi keputusan tersebut tentang **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO**;
5. Bahwa penerbitan **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO** adalah terang benderang sebuah keputusan tertulis yang berisikan penetapan (*Beschikking*) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (*einmalig*) bersifat final, dengan demikian penerbitan sertifikat tersebut telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum;
6. **Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 pada pasal 48 ayat (1) yaitu:**
 - (1) *Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia* Dan sesuai dengan **PERMA RI Nomor 6 Tahun 2018 pada Pasal 2 ayat (1) yaitu:**

Halaman 4 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutuskan dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

Bahwa sesuai ketentuan diatas tersebut para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Permohonan dengan Surat Nomor 27/NTLF/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 tentang Surat Keberatan atas terbitnya **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435** atas nama **Inge Lukman Alias ONG IN KIO**, terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kab. Serang/Tergugat, namun tidak ada jawaban dari Tergugat;

7. Bahwa didasarkan pada uraian di atas maka gugatan Para Penggugat adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, memutuskan dan menyelesaikannya;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Berdasarkan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam Pasal 53 ayat (1) yakni berbunyi :
“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.
2. Bahwa dengan diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat telah mengalami kerugian yaitu;
 - 1) Kehilangan hak kepemilikan atas tanah tersebut sesuai dengan alat bukti **Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Huruf C No. 37 Persil 37B /S.IV C Nomor 37 Blok Susukan (Blok 006) luas 3.550** (tiga ribu lima ratus lima puluh) M2 dan **Persil 32/S.IV C Nomor 37 Blok Susukan (Blok 006) luas 9.300** (sembilan ribu tiga ratus) M2, di kp. Susukan desa Penancangan kecamatan cipocok jaya Serang Banten total luas **12.850** (dua belas ribu delapan ratus lima puluh) M2 **dari 1 (satu) blok (Blok 006) 2 Persil (37B/S.IV dan 32/S.IV) atas nama Adenan Bin Ilyas** yang telah dimiliki oleh **Penggugat I**;
 - 2) Bahwa tanggal 22 juli 1998 penggugat I menjual kepada penggugat II di **C No.37 Persil 37B/S IV seluas 3307 (Tiga Ribu Tiga Ratus**

Halaman 5 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

Tujuh) M2 dengan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 732/Cipocok/VII/1998 tanggal 22 Juli 1998 yang terletak di Blok Susukan (blok 006) Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten;

3) Bahwa tanggal 23 September 1998 penggugat I menjual kembali kepada penggugat II di **C No.37 Persil 32/S.IV seluas 3500 (Tiga Ribu Lima Ratus) M2** dengan Akta Jual Beli **(AJB) Nomor 931/Cipocok/IX/1998 tanggal 23 September 1998**, Yang terletak di Blok Susukan (Blok 006) Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Propinsi Banten;

4) Bahwa tanah yang di miliki oleh Penggugat I adalah 1 (satu) Blok 2 (dua) Persil dengan total luas 12.850 M2 (Dua Belas Ribu Delapan Ratus Lima Puluh) yaitu :

Blok Susukan (Blok 006) Persil 37B/S.IV C No.37 seluas : 3.550 m²

Dijual ke Penggugat II seluas : 3.307 m²

Sisa : 243 m²

Blok Susukan (Blok 006) Persil 32/S.IV C No.37 seluas : 9.300 m²

Dijual ke Penggugat II seluas : 3.500 m²

Sisa : 5.800 m²

Dengan demikian tanah yang dimiliki oleh Penggugat I dari total luas 12.850 (Dua Belas Ribu Delapan Ratus Lima Puluh) m² yang telah dijual ke P II seluas 6.807 (Enam Ribu Delapan Ratus Tujuh) m² (Persil 37B luas 3.307 m² + Persil 32 luas 3.500 m²), sisa menjadi 6.043 (Enam Ribu Empat Puluh Tiga) m²

IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa Penggugat II baru mengetahui adanya Obyek Sengketa yakni **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO**, pada hari Senin tanggal 31 Mei 2021 saat Penggugat II akan mengajukan pendaftaran hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kab. Serang;
2. Bahwa sekitar awal bulan Juni 2021 setelah diketahui oleh Penggugat II dari **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO**

Halaman 6 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

Informasi Kantor Pertanahan Kab. Serang, Penggugat II memberitahukan informasi tersebut diatas ke Penggugat I;

3. Bahwa selanjutnya, Penggugat II pada tanggal 10 Juni 2021 mendapatkan copy **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO** dan kemudian melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat Permohonan dengan Surat Nomor 27/NTLF/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 tentang Surat Keberatan kepada Tergugat sebagai upaya administrative melalui Surat tertanggal 21 Juni 2021 dengan tanda terima surat tertanggal 21 Juni 2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang atas terbitnya **Obyek Sengketa** tersebut 15 (lima belas) hari kerja sejak diketahuinya Obyek Sengketa akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan tidak mendapatkan respon dari Tergugat;
4. Bahwa kerugian Penggugat I dan Penggugat II kehilangan hak kepemilikannya atas tanah dan tidak bisa menjual tanah tersebut karena terbitnya **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO**;
5. Bahwa sesuai dengan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminstrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Adminstratif Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) yaitu :

- 1) *Tenggang waktu pengajuan Gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya adminstratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Adminstrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya adminstratif.*
- 2) *Pihak ketiga yang tidak setuju oleh Keputusan hasil tindak lanjut upaya adminstratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.*

Dan orang atau badan hukum yang **merasa kepentingannya dirugikan** oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar

Halaman 7 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

Keputusan Tara Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;

Bahwa dengan demikian gugatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

V. POSITA / ALASAN GUGATAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa **Ilyas** telah menikah dengan Salmah dan mempunyai keturunan :
 - Mastariah (Alm) : Tidak mempunyai keturunan
 - Iksan (Alm) : Menikah dengan Arisah (Alm) dan Mempunyai Keturunan Sahroni, Habsah, Hafifi, Ujer dan Suhaemi
 - **Adenan (Alm)** : Tidak mempunyai keturunan
 - Marja (Alm) : Menikah dengan Yanah (Alm) dan Mempunyai Keturunan Jaenul
 1. Fatanah (Alm) : Tidak mempunyai keturunan
2. Bahwa Adenan telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 16 Juli 1980 berdasarkan keterangan ahli waris dan warga setempat;
3. Bahwa Adenan tidak mempunyai ahli waris dan peninggalannya di wariskan kepada Ujer, Sahroni, Hafifi, Suhaemi, Jaenul (Selaku ponakan Adenan);
4. Bahwa Adenan meninggalkan memiliki tanah yang terletak di Persil 37B/S.IV C No.37 Blok Susukan (Blok 006) luas 3550 (Tiga Ribu Lima Ratus Lima Puluh) M2 dan di Persil 32/S.IV C No.37 Blok Susukan (Blok 006) luas 9300 (Sembilan Ribu Tiga Ratus) M2 berdasarkan bukti Ipeda huruf C No.37;
5. Bahwa dengan demikian ujer (Penggugat I) adalah pemilik tanah yang terletak di Persil 37B /S.IV Kohir C 37 luas 3.550 (tiga ribu lima ratus lima puluh) M2 dan Persil 32/S.IV Kohir 37 luas 9.300 (sembilan ribu tiga ratus) M2, di kp. Susukan Desa Penancangan Kecamatan Cipocok Jaya Serang Banten total luas 12.850 (dua belas ribiu delapan ratus lima puluh) m² berdasarkan Keterangan Waris dan Kuasa Waris dari Ahli Waris Adenan Bin Ilyas;
6. Bahwa pada tanggal 22 juli 1998 Penggugat I mengalihkan kepemilikan sebagian tanah yang terletak di Persil 37B/S.IV C No. 37 Blok Susukan (Blok 006) kepada Penggugat II melalui Akta Jual Beli Nomor 732/Cipocok/VII/1998 Tanggal 22 JULI 1998 yang di terbitkan oleh

Halaman 8 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

PPATS Cipocok Jaya Kabupaten Serang dengan luas 3.307 m² (Tiga Ribu Tiga Ratus Tujuh Meter Persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Uci Sanusi
Timur : Tanah Milik Adenan
Selatan : Tanah Milik Kisnadi
Barat : Tanah Milik H. Sul

7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 23 September 1998 Penggugat I telah mengalihkan kepemilikan sebagian tanah di Persil 32/S.IV C No. 37 Blok Susukan (Blok 006) tersebut kepada Penggugat II melalui Akta Jual Beli Nomor 931/Cipocok/IX/1998 tanggal 23 September 1998 yang di terbitkan oleh PPATS Cipocok Jaya Kabupaten Serang dengan luas 3.500 m² (Tiga Ribu Lima Ratus Meter Persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Milik Uci Sanusi
Timur : Tanah Milik Adenan
Selatan : Tanah Milik Jl. Gang
Barat : Tanah Milik Adenan

8. Bahwa tanah yang terletak di Persil 37B/S.IV Kohir C 37 luas 3.307 (Tiga Ribu Tiga Ratus Tujuh) m² dan Persil 32/S.IV Kohir 37 dengan luas 3.500 (Tiga Ribu Lima Ratus) m², dikuasai Penggugat II dan di garap bersama dengan Penggugat I;

9. Bahwa sebagian tanah yang terletak di Persil 32/S.IV Kohir 37 dengan luas 6.043 (Enam Ribu Empat Puluh Tiga) m², di kuasai dan di garap oleh Penggugat I;

10. Bahwa selanjutnya Penggugat II sekitar tanggal 31 Mei 2021 akan menjual tanah tersebut kepada pihak lain kemudian melakukan pengecekan dan ternyata didapat informasi adanya sertifikat yang terbit diatas tanah tersebut yaitu **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 m² atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO;**

11. Bahwa terdapat kejanggalan atas terbitnya **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 m² atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO**, pada tanggal, bulan dan tahun yang sama terbitnya Sertifikat yang telah beralih nama ADNAN Bin Liyas menjadi atas nama Inge Lukman Alias Ong In Kio atas dasar Akta Jual Beli Nomor

Halaman 9 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

1888/AJB/XI/1992 tanggal 16 November 1992 yang diterbitkan oleh PPATS Kecamatan Serang antara Adnan Bin Liyas (selaku penjual) dengan Inge Lukman Alias Ong In Kio (selaku pembeli);

12. Bahwa pengajuan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dilakukan dengan membuat dokumen yang mungkin tidak benar, karena Adenan Bin Ilyas selaku pemilik tanah tersebut berdasarkan Ipeda C No. 37 telah meninggal dunia pada tanggal 16 Juni 1980, 15 (lima belas) tahun sebelum terbitnya obyek sengketa;

13. Bahwa Akta Jual Beli Nomor 1888/AJB/XI/1992 tanggal 16 November 1992 yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Serang merupakan akta yang patut dipertanyakan keabsahannya, karena PPATS Kecamatan Serang hanya berwenang membuat dan menerbitkan Akta Jual Beli di wilayah Kecamatan Serang, akan tetapi obyek tanah dalam AJB Nomor 1888/AJB/XI/1992 tanggal 16 November 1992 terletak di wilayah Kecamatan Cipocok;

14. Bahwa obyek tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 1888/AJB/XI/1992 tanggal 16 November 1992 yang dibuat oleh PPATS Kecamatan Serang berbeda dengan Kohir C 37 milik Adenan Bin Ilyas yang baik luas tanah maupun nama blok dan juga batas-batasnya;

15. Bahwa tindakan Tergugat dalam Prosedur Pengurusan dan Penerbitan Obyek Sengketa **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO** yang dilaksanakan tidak sesuai menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 **BAB VI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN KEPALA KANTOR PENDAFTARAN DAN PEJABAT :**

Pasal 36

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.

Pasal 37

Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya.

Pasal 38

Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh

Halaman 10 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya.

Pasal 39

Penjabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu.

Pasal 40

- 1) Penjabat wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Menteri Agraria.
- 2) Menteri Agraria menunjuk petugas yang harus mengawasi penjabat tersebut dalam melaksanakan tugasnya.
- 3) Menteri Agraria dapat mencabut wewenang seorang penjabat untuk membuat akta, jika ia tidak menyelenggarakan kewajibannya yang tercantum dalam Pasal 38 di atas sebagaimana mestinya atau jika ia sering menimbulkan kerugian bagi orang-orang yang minta dibuatkan akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19 dan 23.

16. Bahwa dalam Keputusan Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO**, dapat dibatalkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran tanah **BAB III PENCATATAN PENGHAPUSAN HAK DAN BEBAN-BEBAN ATAS HAK WARKAH PENDAFTARAN PEMISAHAN TANAH SERTA PENGGABUNGAN TANAH YANG TELAH DIBUKUKAN :**

Pasal 29

- 1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan:
 - a. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau salinan surat keputusan penjabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu.
 - b. salinan surat keputusan penjabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan.
 - c. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan atau penjabat yang berwenang yang menyatakan pencabutan hak itu untuk kepentingan umum.

Halaman 11 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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 teramat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak gadai dan hak tanggungan jika kepadanya disampaikan surat tanda bukti penghapusan hak-hak itu.

Pasal 30

- 1) Panitera Pengadilan Negeri wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan semua putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan mengenai hak atas tanah, untuk jika dianggap perlu oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dicatat dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin juga dalam sertifikatnya
- 2) Orang yang berkepenting berhak meminta agar diadakan pencatatan tentang sita, perwalian, pengampuan dan beban-beban, lainnya dalam daftar buku-tanah yang bersangkutan serta sertifikatnya, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah.
- 3) Orang yang berkepentingan berhak meminta pencatatan dari hapusnya catatan-catatan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, dengan menyerahkan surat-surat yang diperlukan untuk pencatatan itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah.

Pasal 31

Semua surat-keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat-wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti-hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku.

17. Bahwa alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud yang diatur pada **Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah** "Semua Surat Keputusan, Akta, Kutipan Otentik Berita Acara Lelang, Surat Wasiat, Surat Keterangan Warisan, Surat/Surat-surat Hak, Keterangan Kepala Desa yang memberikan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, Pasal 18, Pasal 19, Pasal 21, Pasal 22, Pasal 23, Pasal 24, Pasal 25, Pasal 26,

Halaman 12 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 27, Pasal 28, Pasal 29 dan Pasal 30 dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku”.

18. Bahwa obyek sengketa juga bertentangan Asas Umum Penyelenggara Negara sesuai penjelasan Pasal 3 (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dana Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, menyatakan bahwa yang dimaksud dengan “**Asas Kepastian Hukum**” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara dan bertentangan dengan “**Asas Keterbukaan**” adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia;
19. Bahwa akibat dari pada itu berdasarkan keseluruhan fakta-fakta yang telah disampaikan diatas maka telah sangat jelas suatu Fakta Hukum Obyek Sengketa **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO** yang dikeluarkan Tergugat dalam Keputusan tersebut tidak memenuhi Syarat Sahnya Keputusan dan Terdapat Kesalahan dan Kecacatan Prosedur dan Substansi. Dengan demikian Keputusan dalam Obyek Sengketa a quo merupakan Keputusan tidak sah dan Keputusan yang batal atau dapat dibatalkan.

VI. PETITUM / TUNTUTAN

Berdasarkan dalil-dalil yang telah diuraikan diatas dengan didukung bukti-bukti serta fakta hukum, mohon kiranya yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang C.q Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan Objek Sengketa a quo yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan Batal atau tidak sah** Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yakni **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias**

Halaman 13 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

ONG IN KIO;

3. **Mewajibkan Tergugat untuk mencabut** Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang yakni **Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 644/Desa Penancangan tanggal 14-08-1995, Gambar situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 Luas 11.435 atas nama Inge Lukman Alias ONG IN KIO;**
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex equo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 2 September 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

Bahwa dari maksud dan tujuan dalam pengajuan surat gugatan Para Penggugat adalah mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan seluas 11.435 m² (sebelas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) tanggal 14 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14 Agustus 1995, tercatat atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO terletak di Desa Penancangan (sekarang Kelurahan Panancangan), Kecamatan Serang (sekarang Kecamatan Cipocok Jaya), Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang), Provinsi Jawa Barat (Sekarang Provinsi Banten).

II. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, Kecuali yang diakui secara tegas dalam eksepsi ini;
2. Bahwa Eksepsi yang akan disampaikan Tergugat sebagaimana Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 adalah sebagai berikut:

A. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT)

- 1) Sesuai surat gugatan Para Penggugat pada halaman 2 tentang objek sengketa, Para Penggugat mempersoalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan seluas 11.435 m² (sebelas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) tanggal

Halaman 14 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14 Agustus 1995, tercatat atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO terletak di Desa Penancangan (sekarang Kelurahan Panancangan), Kecamatan Serang (sekarang Kecamatan Cipocok Jaya), Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang), Provinsi Jawa Barat (Sekarang Provinsi Banten);

- 2) Dan selanjutnya keberatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan secara tegas diuraikan Para Penggugat dalam surat gugatannya pada halaman 6 karena menurut Penggugat, objek sengketa didasarkan atas adanya jual beli yang sifatnya rekayasa dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 1888/AJB/XI/1992 tanggal 16 November 1992 yang diterbitkan oleh PPATS Kecamatan Serang antara Adenan bin Ilyas selaku penjual dengan Inge Lukman alias Ong In Kio selaku Pembeli, dalam hal ini menurut dalil Para Penggugat berdasarkan Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Keputusan Tata Usaha Negara di atas dapat menjadi objek sengketa tata usaha negara yang merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;
- 3) Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 1 angka 10 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, setidaknya tidaknya ada 3 (tiga) Unsur dari Sengketa tata usaha negara yaitu :
 - a. Permasalahan hukum yang disengketakan merupakan bidang tata usaha negara;
 - b. Subjek Hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;
 - c. Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara.
- 4) Bahwa berdasarkan rumusan dalam Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama jo. Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disebutkan sebagai berikut :

Pasal 2

Halaman 15 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :

- a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;**
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan yang lain yang bersifat hukum pidana;
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- g. Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum;

Bahwa sebagaimana ketentuan pada pasal 2 huruf a di atas telah jelas bahwa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang sebagaimana tercantum pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata, dalam artian **tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata adalah keputusan yang dikecualikan sebagai obyek gugatan PTUN** dengan penjelasan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata umpamanya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata.

Oleh karena itu objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat merupakan objek sengketa yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;

- 5) Bahwa secara absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa dalam perkara ini, karena dari

Halaman 16 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan hukum atas sengketa *a quo* yang diajukan Para Penggugat, dari maksud dan tujuannya bertentangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh sebab itu, gugatan Para Penggugat, harus ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus in litis objek sengketa.

B. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1) Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat mengenai Kepentingan Para Penggugat yang dirugikan pada halaman 4 s/d 6 Romawi III angka 1 dan 2 menyatakan dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian;

2) Bahwa keberatan-keberatan Para Penggugat tersebut adalah memenuhi unsur-unsur Perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

“Perbuatan melawan hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota)**, berbunyi: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:

- a. ada perbuatan melawan hukum;
- b. ada kesalahan;
- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

3) Bahwa yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus melawan hukum” adalah:

“Suatu perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan:

- a. Hak orang lain, atau ;
- b. Kewajiban hukumnya sendiri, atau ;
- c. Kesusilaan yang baik, atau ;
- d. Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda. “

4) Sedangkan yang dimaksud dengan “Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian” adalah “Suatu perbuatan yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh satu pihak yang menyebabkan kerugian kepada pihak lain baik secara materiil maupun im-materiil.”;

- 5) Kemudian dengan yang dimaksud “Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan”, adalah memiliki arti “Kesalahan yang dilakukan baik secara disengaja ataupun dari kelalaian dari pihak tersebut”, dalam hal ini yang dimaksud dengan “kesengajaan” adalah “Suatu perbuatan, dimana dengan perbuatan itu si Pelaku menyadari sepenuhnya akan ada akibat dari perbuatan tersebut”, sedangkan definisi dari “kelalaian” adalah “Seseorang tidak melakukan suatu perbuatan (kealpaan seseorang)”;
- 6) Kemudian dengan dimaksud atas “perbuatan itu harus ada hubungan kausal” yaitu berarti “adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian”;
- 7) Bahwa berdasarkan rumusan Hoge Raad sebelum tahun 1919 sebuah Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dengan si pembuat sendiri ;
- 8) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka dalil Para Penggugat menyatakan dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat maka Para Penggugat mengalami kerugian adalah patut untuk ditolak sebab dari esensi permasalahan hukum yang disengketakan Para Penggugat bukan permasalahan ranah sengketa hukum tata administrasi negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peratun, tetapi substansi permasalahan yang sesungguhnya merupakan tindakan melawan hukum terhadap hak keperdataan atas kepemilikan tanah Para Penggugat, yang seharusnya diajukan pada peradilan umum/merupakan domain Peradilan Umum.
- 9) Bahwa pokok substansi dari gugatan Para Penggugat dan berdasarkan fakta hukum yang terkait (relevan), maka pokok sengketa yang menjadi permasalahan hukum di dalam gugatan Para Penggugat lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum terhadap hak keperdataan (**terkait dengan adanya unsur pidana**) dan mengingat sesungguhnya hakekat dari suatu pemeriksaan dan Putusan Pengadilan itu adalah untuk menyelesaikan persengketaannya secara tuntas, dimana hal tersebut akan dapat tercapai manakala sengketa dalam suatu perkara tersebut

Halaman 18 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperiksa dan diputus oleh pengadilan yang berwenang untuk mengujinya, hal mana sejalan dengan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001, yang pokoknya *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan"*;

- 10) Bahwa klaim kepemilikan bidang tanah Para Penggugat dan permasalahan peralihan hak terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan seluas 11.435 m² (sebelas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) tanggal 14 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14 Agustus 1995, tercatat atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO dan selanjutnya menjadi objek sengketa, merupakan permasalahan hak keperdataan atas kepemilikan tanah sehingga merupakan domein kewenangan Peradilan Umum;

C. GUGATAN PENGGUGAT KADALUARSA

- 1) Bahwa dalam dalil gugatan Para Pengugat mengenai tenggang waktu pada halaman 6 angka 1, 2 dan 3 menyatakan Penggugat II baru mengetahui adanya objek sengketa yang telah merugikan kepentingannya sejak hari senin tanggal 31 Mei 2021 saat Penggugat II akan Mengajukan pendaftaran hak atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
- 2) Bahwa dapat Tergugat sampaikan berdasarkan data pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Serang sesuai catatan dalam buku tanah Hak Milik Nomor 644/Penancangan, Penggugat II telah mengetahui obyek Sengketa berdasarkan Surat Permohonan yang diajukan Penggugat II kepada Tergugat tanggal 15 November 2016 perihal Permohonan Pemblokiran SHM No. 644 tahun 1995 yang mana dalam surat tersebut Penggugat II telah mengetahui Obyek Sengketa tersebut sudah terbit dan memohon kepada Tergugat untuk memblokir Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan seluas 11.435 m² (sebelas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) tanggal 14 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14 Agustus 1995, tercatat atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO;

Halaman 19 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

- 3) Kemudian berdasarkan Surat Permohonan Blokir yang diajukan oleh Penggugat II tersebut, telah dijawab oleh Tergugat melalui Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Nomor 733/7.36.04/XI/2016 tanggal 26 November 2016 perihal Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No. 644/Penancangan atas nama INGE LUKMAN dan telah dikirim dan disampaikan kepada Penggugat II dan telah dicatat permohonan blokir yang dimohon oleh Penggugat II dalam buku tanah Hak Milik Nomor 644/Penancangan;
- 4) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa **Para Penggugat telah mengetahui terbitnya objek sengketa setidaknya-tidaknya pada tanggal 15 November 2016** sebagaimana Surat dari Penggugat berdasarkan Surat Permohonan yang diajukan Penggugat II kepada Tergugat tanggal 15 November 2016 perihal Permohonan Pemblokiran SHM No. 644 tahun 1995;
- 5) Bahwa berdasarkan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat **diketahui/diterimanya/ diumumkan** Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;*
- 6) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil gugatan Para Penggugat mengenai diajukannya gugatan oleh Para Penggugat masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah patut untuk di tolak oleh Majelis Hakim yang memutus perkara ini, maka pengajuan surat gugatan objek sengketa oleh Para Penggugat telah melampaui batas jangka waktu yang telah ditentukan oleh Undang – Undang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

D. GUGATAN KURANG PIHAK

- 1) Bahwa berdasarkan gugatan Para Penggugat pada halaman 6 angka 3 yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah

Halaman 20 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

mengajukan upaya administratif kepada Tergugat melalui Surat Keberatan Nomor 27/NTLF/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021 perihal Keberatan atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan Tahun 1995 an. Inge Lukman akan tetapi sampai gugatan ini diajukan tidak mendapat respon dari Tergugat;

- 2) Bahwa Penggugat belum menempuh upaya keberatan administratif kepada Tergugat, dengan tidak melakukan upaya banding administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Banten dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku atasan Tergugat sebagaimana yang diatur pasal 76 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah, maka gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Littis Consortium), oleh karena gugatan *a quo* kurang pihak sepatutnya atau setidaknya gugatan Penggugat ditolak atau tidak diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

E. GUGATAN DISKUALIFIKASI IN PERSONA (Para Penggugat tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*)

- 1) Bahwa mencermati gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengandung cacat formil dalam mengajukan gugatannya dalam hal ini Objek sengketa in casu adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 4252/Sawah diterbitkan tanggal 25 Maret 2014 Surat Ukur tanggal 10 Maret 2014 Nomor 37/Sawah/2014 Luas 4.328 m² atas nama PAUL MARKUS SALIM dan HENGKY TANIOS, sedangkan yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah peralihan hak terhadap Akta Jual Beli nomor 1319/JB/AGR/1973 tanggal 4 Juli 1973 yang dilakukan oleh Ny. Fauziah A. Hadist selaku pembeli terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 71/Sawah yang sudah dinyatakan tidak berlaku lagi karena telah dimatikan hak nya karena telah digabung haknya dengan Hak Milik Nomor 135/Sawah dan selanjutnya menjadi objek sengketa *in casu*;
- 2) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 71/Sawah menjadi objek perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan antara Para Penggugat sebagai ahli waris dari Almarhum Japlis binti Kenin melawan

Halaman 21 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

Fauziah A. Hadist menyangkut kepemilikan tanah dan peralihan hak yang dianggap cacat dengan perkara Nomor 439/Pdt.G/1994/PN.Jak.Sel, yang diajukan Banding di Pengadilan Negeri Jakarta Nomor 402/PDT/1996/PT.DKI dan telah diajukan Kasasi dengan Nomor 4499K/Pdt/1998 yang Putusannya menyebutkan Majelis Hakim Agung dengan jelas telah menyatakan dalam Pertimbangan Hakim bahwa yang memberi cap jempol dalam Akta Jual Beli No. 1314/JB/AGR/1973 bukanlah Almarhum Djoton Kenin (Djatan Kenin), adalah merupakan bagian dari fakta persidangan yang telah diputus di pengadilan dan pada pokoknya menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi (Para Penggugat), Para Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah dan tidak memiliki kepentingan hukum lagi atas tanah *a quo*, sehingga peralihan hak antara Almarhum Djoton Kenin (Djatan Kenin) dengan Fauziah A. Hadist adalah sah dan telah berdasarkan Undang-Undang, dan telah diperiksa dan diputus sampai dengan memperoleh kekuatan hukum tetap;

- 3) Bahwa karena Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara perdata yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 71/Sawah, maka gugatan Penggugat dalah Cacat formil dimaksudkan karena Para Penggugat dalam kedudukan hukumnya telah dinyatakan kalah dan tidak berhak dalam perkara yang telah diperiksa/diuji di Pengadilan Negeri dari Tingkat Pertama sampai tingkat Kasasi mengenai hak keperdataan kepemilikan tanah dan peralihan haknya;
- 4) Bahwa karena kedudukan para penggugat dalam mengajukan gugatan telah mengandung cacat formal dan sudah tidak memiliki kepentingan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;
- 5) Sehingga sudah tidak dapat dipungkiri bahwa gugatan Para Penggugat terdapat Cacat Formil dimana Kedudukan hukum Para Penggugat tidak memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa yang dikuatkan oleh putusan peradilan perdata;
- 6) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat dalam hal ini haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima untuk diperiksa majelis hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Halaman 22 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut diatas, patutlah Tergugat meohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugat Penggugat atau menyatakn gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat membantah dan menyangkal seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali atas hal yang diakui secara tegas dan eksplisit oleh Tergugat dalam jawaban atas Pokok Perkara ini;
2. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam Eksepsi diatas, mohon secara mutatis-mutandis dianggap masuk dalam Jawaban terhadap pokok perkara ini, sehingg tidak perlu diulang lagi;
3. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa telah sesuai dengan wewenang, prosedur dan substansinya sebagai berikut :
4. Bahwa dalil dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 11 s/d 12 angka 16 yang menyebutkan bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat dapat dibatalkan saat ini yang berlaku antara lain : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang mana mengatur proses pembatalan sertipikat yang antara lain :
 - Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 64 berbunyi :
 - 1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:
 - a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat Hak Atas Tanah, untuk:
 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau;
 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beriktikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
 - b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.

Halaman 23 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.
 - Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 32 berbunyi :
 - 1) Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:
 - a. hak atas tanah objek Sengketa/Perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
 - b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam Perkara; dan
 - c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya Perkara.
 - 2) Dalam hal hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dimohon pembatalan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya memberitahukan kepada:
 - a. pemohon pembatalan untuk melakukan upaya hukum di pengadilan dalam rangka mempertahankan hak keperdataan atas tanah; dan
 - b. pihak ketiga mengenai adanya putusan pengadilan yang membatalkan hak atas tanah atau sertipikat tanah atas nama pihak ketiga yang tidak menjadi pihak dalam perkara.
5. Bahwa dalil dalam posita gugatan Para Penggugat halaman 12 s/d 13 angka 18 dan 19 yang menyebutkan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Kepastian Hukum bertentangan dengan Asas Keterbukaan adalah dalil yang tidak benar karena dalam penerbitan objek sengketa telah melalui proses sesuai kewenangan dan prosedur sesuai peraturan yang berlaku dengan riwayat prosedur antara lain:
 - 1) Bahwa objek sengketa merupakan bidang tanah yang dimohon oleh Inge Lukman pada tanggal 18 Maret 1993 berdasarkan Konversi dan Peralihan Hak dari tanah bekas milik adat C. No. F.37 No. Persil Klas

Halaman 24 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37B/s/IV atas nama Adnan bin Liyas seluas 10.110 m2 berdasarkan UU No. 5/1960 Jo. PP Nomor 10/1961 Jo. PMPA No. 2/1961 yang kemudian langsung dialihkan kepada Inge Lukman berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Nopember 1992 Nomor : 1888/AJB/XI/1992 yang dibuat oleh dan di hadapan H.E. Rachmat Sulaeman, BA Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Serang;

- 2) Bahwa atas permohonan yang diajukan oleh Inge Lukman pada tanggal 18 Maret 1993 pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Dati. II Kabupaten Serang diterbitkan **Pengumuman untuk penengasan konversi dan pendaftaran tanah-tanah bekas hak-hak Indonesia** maka berdasarkan pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Jo. Pasal 5 ayat 2 Peraturan Menteri Pertanian/Agraria No. 2/1961;
- 3) Bahwa objek sengketa berdasarkan tanah bekas milik adat C. No. F.37 No. Persil Klas 37B/s/IV atas nama Adnan bin Liyas seluas 10.110 m2 berdasarkan UU No. 5/1960 Jo. PP Nomor 10/1961 Jo. PMPA No. 2/1961 yang kemudian langsung dialihkan kepada Inge Lukman berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 16 Nopember 1992 Nomor: 1888/AJB/XI/1992 yang dibuat oleh dan di hadapan H.E. Rachmat Sulaeman, BA Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara untuk wilayah Kecamatan Serang yang batas-batasnya antara lain :
 - Utara : Tanah Kepunyaan Kapiling Kehutanan
 - Timur : Tanah Kepunyaan Kapling PU/Penerangan
 - Selatan : Tanah Kepunyaan Syamlawi/Tuno
 - Barat : Tanah Kepunyaan Sulhiya/Sarbini
- 4) Bahwa berdasarkan kewenangannya, Kantor Badan Pertanahan Nasional Dati. II Kabupaten Serang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan tanggal 14 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14 Agustus 1995, tercatat atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO seluas 11.435 m2 (sebelas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi), terletak di Desa Penancangan (sekarang Kelurahan Panancangan), Kecamatan Serang (sekarang Kecamatan Cipocok Jaya), Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang), Provinsi Jawa Barat (Sekarang Provinsi Banten).

Halaman 25 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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 Tergugat telah memenuhi Asas Kepastian Hukum dan Asas Keterbukaan maka selayaknya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang menolak dan tidak menerima gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*.

IV. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berkenan untuk memeriksa dan memutus sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankelijse Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan seluas 11.435 m² (sebelas ribu empat ratus tiga puluh lima meter persegi) tanggal 14 Agustus 1995, Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14 Agustus 1995, tercatat atas nama Inge Lukman alias ONG IN KIO terletak di Desa Penancangan (sekarang Kelurahan Panancangan), Kecamatan Serang (sekarang Kecamatan Cipocok Jaya), Kabupaten Serang (sekarang Kota Serang), Provinsi Jawa Barat (Sekarang Provinsi Banten).
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tanggal 9 September 2021 dan terhadap Replik Para Penggugat, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tanggal 16 September 2021, selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis

Halaman 26 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Ujer (fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P-2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Sumarna (fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Adenan (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Kuasa Waris dari Alm. Adenan bin Ilyas (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Tidak Sengketa atas nama Ujer, Nomor: 590/32/1006/1998 tanggal Juli 1998 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Akta Jual Beli No.732/Cipocok/VII/1998 tanggal 22 Juli 1998 (fotokopi dari fotokopi);
7. Bukti P-7 : Akta Jual Beli No.931/Cipocok/IX/1998 tanggal 23 September 1998 dibuat di hadapan Camat Cipocok Jaya, sebagai PPAT (fotokopi sesuai legalisir);
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT PBB) Tahun 2015, NOP. 36.73.030.002.006-0270.0 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT PBB) Tahun 2015, NOP. 36.73.030.002.006-0289.0 (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti P-10 : Surat dari Nasru Tamim Law Firm kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor: 27/NTLF/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021, perihal Keberatan Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik No.644/Penancangan Tahun 1995 a.n. Inge Lukman (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti P-11 : Surat Keterangan Kematian tanggal 20 September 2021 (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan dari H.Moch Halili tanggal 7 Juli 2015 (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dari Nyoman Ngurah Mahayadnya tanggal 17 Mei 2018 (fotokopi dari scan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi

Halaman 27 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No.644/Penancangan, Gambar Situasi No.4346 tanggal 14 Agustus 1995, luas 4.346 m2, atas nama Inge Lukman alias Ong In Kio (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Lembar Disposisi Kantor Pertanahan Kabupaten Serang tentang Surat dari Sumarna kepada Kepala Kantor BPN Serang tanggal 15 November 2016 perihal Permohonan Pemblokiran SHM No.644 Tahun 1995 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang kepada Sumarna, Nomor: 733/7.36.04/XI/2016 tanggal 25 November 2016 perihal Pemblokiran Sertipikat Hak Milik No.644/Penancangan atas nama Inge Lukman (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Surat dari Nasru Tamim Law Firm kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, Nomor: 27/NTLF/VI/2021 tanggal 21 Juni 2021, perihal Keberatan Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik No.644/Penancangan Tahun 1995 a.n. Inge Lukman (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Permohonan Sertipikat atas nama Pemohon Inge Lukman tanggal 18 Maret 1993 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Akta Jual Beli No.1888/AJB/XI/1992 tanggal 16 November 1992, dibuat di hadapan Camat Serang, sebagai PPAT (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Surat Penetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Adnan bin Liyas tanggal 14 November 1975 (fotokopi sesuai legalisir);
8. Bukti T-8 : Surat Keterangan Kepala Desa*) Yang Dikuatkan Oleh Camat*) ditandatangani oleh Lurah Penancangan No.590/21/1006/3/1993 tanggal 20 Maret 1993 dan diketahui oleh Camat Serang No.594/I/343/PEM tanggal 7 Mei 1993 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T-9 : Keterangan Riwayat Tanah ditandatangani oleh Lurah Penancangan tanggal 20 Maret 1993 dan diketahui oleh Camat Serang No.594/I/282/PEM (fotokopi sesuai asli);

Halaman 28 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

10. Bukti T-10 : Surat Keterangan dari Lurah Penancangan tanggal 20 Maret 1993 diketahui Camat Serang (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **H. Moch. Halili**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Serang, 21 September 1949, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Link. Parung RT.001 RW.004 Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Pekerjaan Pensiunan;

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, bernama Ujer dan Sumarna;
- Bahwa Saksi baru kenal dengan Sumarna tetapi dengan Ujer sudah lama;
- Bahwa Saksi Saksi tidak kenal dengan Inge Lukman tetapi tahu lokasi tanahnya, yaitu di daerah Susukan;
- Bahwa menurut Saksi, luas tanahnya sehektar seribu lebih;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa menurut Saksi, tanahnya masih berupa tanah kosong;
- Bahwa menurut Saksi, tanah tersebut milik Pak Adnan;
- Bahwa Saksi tidak tahu, apakah Pak Adnan juga menggarap tanahnya;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah tersebut milik Pak Adnan dari buku karena Saksi sebagai petugas pajak;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai staf pajak dari tahun 1981 sampai tahun 2006;
- Bahwa rumah Saksi jauh dari lokasi tanah;
- Bahwa Saksi hanya tanda tangan saja surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pak Adnan sudah meninggal tetapi surat ditulis oleh Pak Sumarna;
- Bahwa menurut Saksi, tentang Akta Jual Beli antara Adnan dengan Inge Lukman, Saksi hanya tanda tangan saja dan tidak membaca isinya, karena surat dibawa oleh orangnya Sugianto dan katanya buru-buru akan dibawa ke Kantor Agraria, jadi karena Pak Lurah sudah tanda tangan, maka otomatis Saksi ikut tanda tangan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Inge Lukman;
- Bahwa Saksi ikut tanda tangan di Akta Jual Beli antara Adnan dengan Inge lukman dan surat dibawa oleh orangnya Sugianto;

Halaman 29 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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 membaca Akta Jual Beli tersebut karena hanya sebagai Saksi dan biasanya sudah ada data dari kelurahan;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Jual Beli tersebut, tetapi tidak tahu apa isinya dan tidak membaca, hanya diminta tanda tangan saja, dan waktu itu berkas dibawa orangnya Sugianto untuk segera dibawa ke Kantor Agraria;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pak Adnan;
- Bahwa menurut Saksi, saat tanda tangan Akta Jual Beli, Pak Adnan sudah meninggal;
- Bahwa menurut Saksi, tentang surat pernyataan yang menyatakan bahwa Pak Adnan sudah meninggal, Saksi hanya tanda tangan saja dan surat pernyataan dibuat oleh Sumarna, Saksi melihat suratnya dan sebelum tanda tangan, oleh Sumarna dibacakan isi suratnya;
- Bahwa menurut Saksi, nama yang benas sesuai dengan buku adalah Adnan bin Liyas;

2. **Habibi**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Serang, 10 November 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Link. Susukan RT.002 RW.008 Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertipikat objek sengketa milik Inge Lukman;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Inge Lukman;
- Bahwa Saksi hanya sebatas kenal dengan Ujer dan Sumarna;
- Bahwa menurut Saksi, Ujer dapat tanah dari Adnan, karena Adnan tidak punya keturunan, maka Ujer selaku keponakan mendapat warisan tanah dari Adnan;
- Bahwa Saksi kurang kenal dengan Sumarna, jadi tidak tahu tanah miliknya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Adnan karena sering ngobrol dengan Adnan dan saat Adnan meninggal berbarengan dengan pernikahan Saksi, jadi Saksi ingat betul kapan Adnan meninggal;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dari mana Adnan memperoleh tanahnya;
- Bahwa setahu Saksi, tanah digarap oleh Adnan sebelum meninggal;
- Bahwa seingat Saksi, Adnan meninggal tahun 1980 karena waktunya bersamaan dengan perkawinan Saksi;

Halaman 30 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Saksi, di lokasi tanah tersebut tidak ada apa-apa hanya tanah kosong;
- Bahwa Saksi pernah melihat Adnan menanam padi;
- Bahwa menurut Saksi, sekarang tanah tersebut digarap oleh Ujer;
- Bahwa menurut Saksi, belum pernah ada orang lain yang menggarap tanah tersebut selain Ujer;
- Bahwa menurut Saksi, rumah Ujer dengan lokasi tanahnya sekitar 100 meter;
- Bahwa menurut Saksi, saat Adnan meninggal, Saksi berumur 19 tahun karena saat Adnan meninggal bersamaan dengan pernikahan Saksi;
- Bahwa menurut Saksi, Adnan meninggal tahun 1980 dan Saksi sudah berumur 19 tahun karena saat Adnan meninggal bersamaan dengan pernikahan Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Adnan, karena tinggal satu kampung dan saat itu Saksi sebagai Ketua Pemuda;
- Bahwa menurut Saksi, sepeninggal Adnan, tanah digarap oleh Ujer dan tidak pernah ada orang lain yang menggarap, dan tidak pernah ada orang yang menegur sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah kenal dengan Inge Lukman;
- Bahwa menurut Saksi, nama yang benar adalah Adnan bin Liyas;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada orang dari kantor pertanahan (BPN) yang datang untuk mengukur tanah tersebut;

3. **Bahaudin**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Serang, 7 Maret 1970, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Link. Susukan RT.002 RW.008 Kelurahan Penancangan, Kecamatan Cipocok Jaya, Kota Serang, Pekerjaan Buruh Harian Lepas;

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa seingat Saksi, Adnan meninggal tahun 1980 dan usia Saksi saat itu 19 tahun;
- Bahwa berdasarkan identitas (KTP), Saksi lahir tahun 1970 dan Adnan meninggal tahun 1980, berarti usia Saksi masih 10 tahun, tetapi menurut Saksi, saat itu Saksi sudah dewasa dan tahu betul saat Adnan meninggal karena ikut menguburkan;
- Bahwa Saksi kenal dan tahu dengan Adnan;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau Adnan punya tanah di daerah Susukan, tetapi tidak tahu berapa luas tanahnya;

Halaman 31 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi, Adnan meninggal tahun 1980 dan saat itu Saksi sudah berumur 19 tahun;
- Bahwa menurut Saksi, saat Adnan meninggal, Saksi berusia 19 tahun dan Saksi ikut menguburkan Adnan ke pemakaman;
- Bahwa menurut Saksi, nama yang benar adalah Adnan bin Liyas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Kesimpulan tanggal 27 September 2021 melalui PTSP PTUN Serang dan pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan tanggal 27 September 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada persidangan tanggal 27 September 2021 yang dilaksanakan melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, segala sesuatu yang terjadi pada Pemeriksaan Persiapan dan Persidangan yang termuat dalam Berita Acara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang tersebut dalam Duduk Sengketa diatas;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Desa Panancangan tanggal 14-08-1995, seluas 3.725 m² (tiga ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi), Gambar Situasi Nomor 4346/1995 tanggal 14-08-1995 luas 11.435 m² atas nama Inge Lukman (bukti T-1) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menanggapi dalam Jawabannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 01 September 2021;

Menimbang, selanjutnya atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya secara elektronik melalui Sistem

Halaman 32 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Informasi Pengadilan pada tanggal 08 September 2021, dan selanjutnya Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 15 September 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-13 dan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10 dan tanpa mengajukan saksi maupun ahli;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil pihak pemegang objek sengketa *a quo* yakni Inge Lukman pada tanggal 13 Agustus 2021, 19 Agustus 2021, dan 26 Agustus 2021 serta panggilan melalui pihak Lurah Sukawana tanggal 10 September 2021, namun tidak ada jawaban dari Inge Lukman atas surat panggilan tersebut, dan khusus panggilan melalui Lurah Sukawana tersebut, pihak Lurah telah memberikan tanggapan melalui surat tertanggal 13 September 2021 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Inge Lukman tidak bertempat tinggal di Lingkungan Kebanyakan, Kelurahan Sukawana, Kecamatan Serang;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Tergugat sebelum mempertimbangkan pokok perkara:

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat telah menyampaikan Eksepsi-eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut.

Bahwa Tergugat mendalilkan objek sengketa yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 644/Penancangan diterbitkan dengan dasar adanya Akta Jual Beli, yang merupakan tindak lanjut dari perbuatan hukum perdata, serta merupakan Keputusan yang dikecualikan sebagai objek gugatan PTUN;

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa).

Bahwa Penggugat atas nama Sumarna telah mengajukan blokir kepada Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Serang tanggal 26 November 2016 atas objek sengketa *a quo*;

3. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat belum menempuh upaya keberatan administrative kepada Tergugat, dengan tidak melakukan upaya banding administrative kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi

Halaman 33 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

Banten dan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional selaku atasan Tergugat maka gugatan Penggugat *a quo* dinyatakan kurang pihak;

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 apabila rumusan pasal tersebut diatas dikaitkan dengan eksepsi yang diajukan Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut di atas termasuk kategori Eksepsi tentang Kewenangan Absolut dan Eksepsi Lain, sehingga yang relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah Eksepsi dari Tergugat yang mempersoalkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan, kemudian barulah mempertimbangkan eksepsi lain, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan uraian-uraian Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut, maka Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan yang dipermasalahkan dalam sengketa perkara *a quo* adalah bukan siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa tetapi bagaimana prosedur penerbitan objek sengketa apakah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan mengadili sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut Pengadilan tersebut, Pengadilan akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kompetensi absolut adalah wewenang Badan Pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh Badan Pengadilan lain, baik dalam lingkungan peradilan yang sama;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah objek sengketa merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara kaitannya dengan pembatalan sertipikat tanah, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan mengenai apa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum adalah perkara pidana dan perkara perdata, kewenangan mengadili Pengadilan Negeri dalam perkara perdata adalah meliputi semua sengketa tentang hak milik atau hak-hak yang timbul karenanya, hutang piutang atau hak-hak keperdataan lainnya;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47, berbunyi: "pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara." Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 50, berbunyi: "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 1 angka 10, memberikan batasan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah: "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, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, maka dapat dirumuskan unsur-unsur dari sengketa tata usaha negara ada 3 (tiga) yaitu: 1) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai tergugat; 2) Objek sengketa haruslah berbentuk keputusan tata usaha negara; 3) Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang tata usaha negara;

Halaman 35 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketiga unsur dari sengketa tata usaha negara tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan dan jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik. Oleh karena itu, permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dalam sengketa ini yang duduk sebagai Penggugat adalah Orang (*Naturlijke person*) yang bernama Ujer dan Sumarna dan yang duduk sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang berkedudukan di Jalan Letnan Jidun No.5, Serang-Kabupaten Serang, dalam kapasitasnya sebagai pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, memenuhi unsur subjek hukum dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa unsur selanjutnya adalah objek sengketanya berbentuk keputusan tata usaha negara. Adapun yang dimaksud Keputusan Tata Usaha Negara adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 dengan perluasan makna sebagaimana diatur dalam Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014 adalah sebagai berikut:

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 ;
"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 konkrit, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."

Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Keputusan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai :

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;
- c. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AAUPB;
- d. Bersifat Final dalam arti lebih luas;

Halaman 36 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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

- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
- f. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014, menyebutkan: "Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal-pasal tersebut di atas, dihubungkan dengan objek sengketa, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Objek sengketa merupakan sebuah penetapan tertulis karena dituangkan dalam bentuk surat keputusan yakni berupa sertipikat hak milik yang jelas isinya, jelas siapa yang mengeluarkannya yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dan jelas ditujukan kepada siapa yaitu dalam perkara ini obyek sengketa ditujukan atas nama Inge Lukman sebagai bukti kepemilikan atas bidang tanahnya;
- b. Merupakan keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, yakni keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;
- c. Keputusan objek sengketa didasarkan pada ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan AUPB, khususnya peraturan-peraturan dalam bidang pertanahan yang bersifat publik;
- d. Sudah final karena objek sengketa tidak perlu lagi keputusan selanjutnya untuk dapat dilaksanakan;
- e. Telah menimbulkan akibat hukum yakni telah menimbulkan hak dan kewajiban bagi siapa-siapa yang terkait dengan objek sengketa tersebut;
- f. Keputusan objek sengketa berlaku bagi warga masyarakat yakni berlaku kepada pemegang yang namanya tertera dalam sertipikat objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa (Bukti T-1) yang digugat oleh Para Penggugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 juncto Pasal 1 angka 7 dan Pasal 87 Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2014. Oleh karena itu, telah pula memenuhi unsur objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama, Majelis Hakim juga berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam kategori keputusan yang dikecualikan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak pula diterbitkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah memperhatikan dasar gugatan Para Penggugat (*fundamentum petendi*), pada pokoknya yang dipersoalkan menurut Para Penggugat dalam perkara ini bukan masalah sengketa hak/kepemilikan, melainkan pengujian penerbitan objek sengketa untuk pertama kali, yang menurut Para Penggugat dalam penerbitannya terdapat cacat hukum karena telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu diantaranya melanggar ketentuan Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, 2), Pasal 18 ayat (1), Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Vide Gugatan Para Penggugat halaman 10-12) dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu Asas Kepastian Hukum dan Asas Keterbukaan (Vide Gugatan Para Penggugat halaman 12);

Menimbang, bahwa untuk menguji dalil Para Penggugat tersebut, maka Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum berdasarkan jawab-jawab, bukti serta keterangan saksi sebagai berikut;

- Bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C) no 37 atas nama Adenan bin Ilyas;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Habibi dan Bahaudin, pada pokoknya menyatakan Adenan bin Ilyas meninggal pada tahun 1980an;
- Bahwa berdasarkan bukti P-6, Penggugat 1 yakni Ujer menjual tanah persil No. 32/S.IV seluas 3.500 m² pada tanggal 23 September 1998;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, Penggugat I, Ujer tinggal berdekatan dengan lokasi objek sengketa *a quo*;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi yang menyatakan bahwa Sdr. Adenan bin Ilyas tidak memiliki anak, dan Ujer adalah salah satu keponakan dari Adenan bin Ilyas;

Halaman 38 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/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 berdasarkan bukti P-4, berupa surat kuasa waris dari Sahroni, Hafifi, Suhaemi dan Jaenul kepada Ujer atas Girik No.37 Persil No.32 luas 3.500 m²;
- Bahwa berdasarkan bukti P-13 berupa Surat Keterangan Waris dari Alm. Ilyas yang memiliki 5 anak, salah satunya Adenan (tidak memiliki keturunan) yang kemudian kesemuanya mewariskan kepada Sahroni, Hapsah, Hafifi, Suhaemi, Ujer dan Jaenul tanggal 04 Oktober 2021;
- Bahwa berdasarkan bukti P-6 dan P-7 menerangkan bahwa Sdr. Ujer telah mengalihkan tanah nya seluas 3.307 m² dan tanah seluas 3.500 m² kepada Sumarna;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum diatas dapat dijelaskan bahwa Sdr. Ujer meyakini sebagai ahli waris dari Adenan bin Ilyas selaku pemegang girik No.37 persil No.32 di Cipocok, Penancangan (bukti T-7) seluas 10.110 m², yang kemudian dialihkan kepada Sumarna seluas ±6.807 m², yang selanjutnya pada tahun 1992 terbit objek sengketa *a quo* yang menurut dalil Para Penggugat merugikan kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji dasar alas hak dari Para Penggugat, dimana berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat, Sdr. Ujer memperoleh hak berdasarkan waris dari Sdr. Adenan bin Ilyas, namun demikian apabila mencermati bukti-bukti yang ada, Majelis Hakim tidak menemukan fakta hukum berupa peralihan hak dari Adenan bin Ilyas kepada Sdr. Ujer ataupun kepada Sahroni, Hapsah, Hafifi, Suhaemi dan Jaenul, surat-surat peralihan hak yang dibuktikan oleh Para Penggugat yakni Bukti P-4 berupa surat kuasa waris dari Sahroni, Hafifi, Suhaemi dan Jaenul kepada Ujer atas Girik No.37 Persil No.32 Luas 3.500 m² bukan merupakan surat kuasa dari Adenan bin Ilyas, bukti ini pun tidak diketahui tanggal dan tahun penerbitan surat kuasa tersebut, serta surat kuasa bukti P-4 hanya menjelaskan keberadaan lahan seluas 3.500 m², sementara Sdr. Ujer (Penggugat I) mendalilkan dalam gugatannya memiliki alas hak berupa girik No.37 seluas 12.850 m². Lebih lanjut Majelis Hakim mencermati terhadap bukti P-3 berupa Buku Penetapan luran Pembangunan Daerah (huruf C) no 37 atas nama Adenan bin Ilyas memiliki perbedaan dengan bukti T-7 berupa Buku Penetapan IPEDA huruf C No.37 yang atas nama sama-sama Adnan bin Ilyas, Selanjutnya terhadap bukti P-13 yang menerangkan Surat Keterangan Waris dari Alm.Ilyas, surat ini diterbitkan pada tanggal 04 Oktober 2021 jauh setelah Alm.Adenan bin Ilyas meninggal dunia.

Halaman 39 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim menilai peralihan waris atas girik nomor 37 persil nomor 32 perlu diuji lebih dulu, apakah benar Sdr. Ujer adalah satu-satunya orang yang berhak atas waris dari Sdr. Adenan bin Ilyas, kemudian perlu pengujian terhadap kebenaran atas alas hak dari Buku C Nomor 37 Persil Nomor 32, apakah bukti P-3 atau bukti T-7 yang memiliki legalitas?

Menimbang, bahwa dengan mencermati dasar dan alasan pokok materi gugatan Penggugat sebagaimana tertuang dalam fundamentum petendi Gugatannya dan cerminan pokok perselisihan Para Pihak dalam sengketa *a quo* sebagaimana tergambar dalam uraian kumpulan fakta hukum tersebut diatas, dengan disandarkan pada kaidah hukum Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I dengan Nomor Perkara 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 dan Putusan Mahkamah Agung R.I dengan Nomor Perkara 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, maka Majelis Hakim menilai meskipun sengketa *a quo* yang timbul antara Para Penggugat di satu pihak dengan Tergugat di lain pihak dikarenakan sebagai akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara yang dalam hal ini menjadi Objek Sengketa *a quo*, namun senyatanya di dalam sengketa *a quo* masih meninggalkan jejak permasalahan hukum yang terkait kebenaran data fisik bidang tanah milik khususnya peralihan waris kepada Penggugat I (Ujer) yang juga meliputi masalah letak batas-batas bidang tanah, luas tanah, dan keterangan fisik tanah lainnya itu sendiri, sehingga *mutatis mutandis* untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai data fisik tanah atas tanah dalam Objek Sengketa *a quo* maka tentunya hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan terlebih dahulu oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*, dikarenakan meskipun sengketa yang timbul antara Para Penggugat dengan Tergugat dikarenakan terbitnya objek sengketa *a quo* yang merupakan keputusan tata usaha negara atau keputusan administrasi pemerintahan, namun ternyata masih ada permasalahan hukum data fisik terkait kebenaran peralihan hak waris dan data fisik bidang tanah yang terlebih dahulu masih memerlukan penyelesaian hukumnya oleh Hakim di Peradilan Agama dan Perdata di Peradilan Umum. Oleh karenanya materi eksepsi Tergugat yang berkenaan

Halaman 40 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aspek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang beralasan menurut hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa dengan demikian dikarenakan materi eksepsi Tergugat yang berkenaan dengan aspek kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah dinyatakan diterima, maka *mutatis mutandis* terhadap materi eksepsi-eksepsi lainnya yang diajukan oleh Tergugat tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah dinyatakan tidak memiliki kewenangan absolut mengadili sengketa *a quo*, maka terhadap pokok sengketa juga tidak perlu dipertimbangkan lagi dan merujuk pada norma pasal 97 angka 7 huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan norma Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan saja, sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan akan dikesampingkan walaupun alat-alat bukti tersebut sah dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan norma pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya yang timbul dalam perkara *a quo* dibebankan kepada Para Penggugat yang akan ditentukan dalam amar putusan ini;

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, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 41 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.028.000,- (tiga juta dua puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputus secara mufakat dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari **Jumat** tanggal **22 Oktober 2021**, oleh kami **JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, dan **FEBRINA PERMADI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang diselenggarakan pada hari **Selasa**, tanggal **2 November 2021** oleh kami Majelis Hakim tersebut diatas dengan didampingi oleh **ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Tergugat;

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

HAKIM ANGGOTA I,

Ttd.

JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.

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

HAKIM ANGGOTA II,

Ttd.

FEBRINA PERMADI, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

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

Halaman 42 dari 43 halaman Putusan Nomor: 41/G/2021/PTUN.SRG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara 41/G/2021/PTUN.SRG:

- Biaya Pendaftaran Gugatan.....	Rp.	30.000,-
- Biaya ATK Perkara.....	Rp.	150.000,-
- Biaya Panggilan.....	Rp.	178.000,-
- Biaya Hak Hak Kepaniteraan (PNBP).....	Rp.	40.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	2.600.000,-
- Biaya Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Leges Putusan.....	Rp.	10.000,-
- Biaya Meterai Putusan.....	Rp.	10.000,-

Jumlah

Rp. 3.028.000,-

(tiga juta dua puluh delapan ribu rupiah)

Disclaimer

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