P U T U S A N

Nomor : 61/G/2021/PTUN.SRG

"**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**"

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Peradilan Tingkat Pertama dengan Acara Biasa, melalui Persidangan secara elektronik (*e-Litigation*) melalui *e-Court* pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara :

Rosmini, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Puri Garden Blok E-5/12A Rt 007/014, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 037/S.A.TJG&F/SK/IX/2021 tanggal 17 September 2021 memberikan kuasa kepada **SEPRI ARDI TANJUNG, S.H.,** Warga Negara Indonesia, Advokat pada Kantor Advokat S.A. TANJUNG &FAHRI, beralamat kantor di Kawasan Pergudangan Industri Bussines Laksana Park Ruko Blok C Nomor 02, Jalan Raya Kali Baru, Kecamatan Paku Haji, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;

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

M E L A W A N:

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, Tempat Kedudukan di Jalan Haji Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1699/SKu.36.03.MP. 02.02/X/2021 tanggal 7 Oktober 2021, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : MAIYARNI, S.H., S.SIT.;
   NIP : 19720530 199303 2 003
   Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d)

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 kewaktu. 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)

Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

2. Nama : ARIS PRASETIANTORO, S.H.;
   NIP : 19791019 200604 1 006
   Pangkat/Gol : Penata Tk. I (III/d)
   Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
3. Nama : SUHARYANTO, S.H.;
   NIP : 19760131 200701 1 002
   Pangkat/Gol : Penata Muda Tk. I (III/b)
   Jabatan : Koordinator Kelompok Subtansi Pengendalian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
4. Nama : ANDI FANDY ACHMIN HELMY PUTRA, S.H.;
   NIP : 19831028 201408 1 002
   Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a)
   Jabatan : Analis Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Banten;
5. Nama : WAHYU NURULLAH ASMA, S.H.;
   NIP : 19930526 201903 2 006
   Pangkat/Gol : Penata Muda (III/a)
   Jabatan : Analis Pertanahan Kanwil BPN Provinsi Banten;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat kantor di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, berkedudukan di Jalan Haji Abdul Hamid Kav.8, Tigaraksa, Kabupaten Tangerang;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 61/PEN-DIS/2021/PTUN.SRG, tanggal 7 Oktober 2021 tentang Penetapan Lolos Dismissal;

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

2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 61/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, tanggal 7 Oktober 2021 dan tanggal 16 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 61/PEN-PPJS/2021/PTUN.SRG, tanggal 7 Oktober 2021 dan tanggal 22 November 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 61/PEN-PP/2021/PTUN.SRG, tanggal 7 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Anggota I Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 61/PEN-HS/2020/PTUN.SRG, tanggal 28 Oktober 2021 tentang Penetapan Hari Persidangan yang Terbuka Untuk Umum;
6. Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti dari Penggugat dan Tergugat serta mendengarkan Keterangan Saksi dari Penggugat;
7. Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 5 Oktober 2021, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 5 Oktober 2021 dengan Register Perkara Nomor: 61/G/2021/PTUN.SRG dan telah diperbaiki pada tanggal 28 Oktober 2021 yang isinya sebagai berikut:

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

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 kewaktu.
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)

I. OBJEK GUGATAN

Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000, tanggal 08 September 2000, luas 4.480 m^2 atas nama Suryadi Martono;

II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara atas hal tersebut Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan dalam Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan sesuai ketentuan pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu 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 Perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
3. Bahwa Keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bersifat:
    1. **Konkret** : Obyek sengketa *a quo* yang di terbitkan oleh TERGUGAT tidak abstrak tetapi berwujud Sertipikat Tanah;
    2. **Individual** :Keputusan TERGUGAT terhadap obyek sengketa *a quo* ditujukan dan berlaku khusus kepada pemegang hak atas nama Suryadi Martono;
    3. **Final**: Keputusan Tata Usaha Negara atas obyek sengketa *a quo* yang dikeluarkan TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/ Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena keputusan TERGUGAT atas

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 kewaktu. 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)

obyek sengketa *a quo* berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya berupa Sertipikat Tanah;

4. Bahwa objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh TERGUGAT berkedudukan di Kabupaten Tangerang, karena kedudukan TERGUGAT terletak di Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Serang, maka gugatan diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sehingga sesuai ketentuan pasal 54 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah dirubah menjadi Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan TERGUGAT;
5. Bahwa gugatan terhadap objek sengketa *a quo* merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi ketentuan yang disebutkan diatas sehingga dapat menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

1. Bahwa PENGGUGAT menerima dan mengetahui Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Diah Dzihrina, ST, M.Sc NIP 19851113200903005 dengan Nomor 333/36.03.200.IP.02.02/II/2021 pertanggal 11 Februari 2021 prihal permohonan pengukuran berkas Nomor: 130402/19 atas nama Rosmini tidak dapat diproses lebih lanjut karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Kosambi Timur atas nama Derry Kurnia pada tanggal 16 September 2021;
2. Bahwa PENGGUGAT sebelum mengetahui dan menerima Surat Keputusan atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor 333/36.03.200.IP.02.02/II/2021 per tanggal 11 Februari 2021 setelah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah pada tanggal 05 Juni 2019 selalu

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 kewaktu. 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)

mempertanyakan kepada pihak TERGUGAT namun selalu tidak mendapatkan jawaban baik secara lisan maupun tertulis, oleh karena itu PENGGUGAT setelah menerima surat dari TERUGAT kemudian mengirimkan surat keberatan kepada Kantor TERGUGAT pada tanggal 20 September 2021 dan telah diterima pada tanggal 20 September 2021 dengan nomor tanda terima 3604/KPT/IX/2021;

3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka secara hukum PENGGUGAT telah melaksanakan upaya Hukum Administrasi sebagai diatur dalam pasal 5 ayat (2) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminsitrasi yaitu pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindaklanjut upaya Administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya;
4. Bahwa upaya Hukum Administrasi yang telah dijalankan oleh PENGGUGAT melalui kuasanya tidak ada keputusan dan tanggapan dari TERGUGAT, akhirnya PENGGUGAT melalui kuasanya mengajukan gugatan objek sengketa *a quo* kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang diajukan pada tanggal 05 Oktober 2021, sesuai dengan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.;
5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka gugatan objek sengketa *a quo* yang diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 yaitu tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung sembilan puluh hari sejak keputusan atas upaya Administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Adminsitratif

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 kewaktu. 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)

dan pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga karenanya gugatan ini seharusnya diterima;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 05 Juni 2019 telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Hak Milik Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan bukti tanda terima permohonan pengukuran Nomor 130402/2019 tanggal 05 Juni 2019 gambar ukur dengan nomor peta pendaftaran tanah 48.2-32.092-04, nomor DI 3297 atas nama Rosmini, sesuai yang diatur dalam pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;
2. Bahwa dikarenakan pengajuan Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kantor TERGUGAT tidak ada tindaklanjut, kemudian PENGGUGAT selalu mempertanyakan kepada Kantor TERGUGAT namun tidak ada jawaban yang pasti, namun pada tanggal 16 September 2021 PENGGUGAT menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Diah Dzirina, S.T., M.Sc, NIP

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 kewaktu. 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)

198511132009032005 dengan Nomor: 353/36.03.200.IP.02.02/II/2021 pertanggal 11 Februari 2021 prihal permohonan pengukuran berkas Nomor: 130402/19 atas nama Rosmini tidak dapat diproses lebih lanjut karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Kosambi Timur atas nama pemegang hak The Derry Kurnia;

3. Bahwa atas dikeluarkannya Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Diah Dzirina, S.T., M.Sc, NIP. 198511132009032005 dengan Nomor: 353/36.03.200.IP.02.02/II/2021 pertanggal 11 Februari 2021, maka PENGGUGAT merasa dirugikan karena tidak dapat menerima haknya berupa Sertifikat Hak Kepemilikan atas tanah seluas 6.900 m^2 (*tiga ribu sembilan ratus meter persegi*), sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain;
4. Bahwa akibat diterbitkannya Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral atas objek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT, PENGGUGAT merasa dirugikan karena objek sengketa *a quo* tidak dapat dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain oleh karenanya PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sesuai pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

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 kewaktu. 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)

V. POSITA DAN ALASAN GUGATAN

Adapun mengenai duduk persoalan dan alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan PENGGUGAT ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Desa Kosambi Timur Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang sesuai hasil ukur seluas 6.900 m^2 (*tiga ribu sembilan ratus meter persegi*), sebagai mana dimaksud dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Martianis Sarjana Hukum Nomor 700/2009 tanggal 26 Juni 2009 nomor objek pajak 36.19.151.004.001-0024.0, yang mana perolehan haknya semula atas nama H. Murtani ahli waris almarhum Itjih dengan Girik/Latter C Nomor 335.D.III. persil 33 dengan luas 7.790 m^2 (*tujuh ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi*) dengan batas-batas tanah antara lain:
   - Sebelah Utara : tanah milik Marto
   - Sebelah Timur : tanah milik Marto
   - Sebelah Barat : tanah milik Marto
   - Sebelah Selatan : tanah milik Marto;
2. Bahwa diatas bidang tanah tersebut dari tahun 1976 telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh para pemilik sebelumnya hingga begitu pula oleh PENGGUGAT, maka pada tahun 2009 PENGGUGAT membangun pagar pembatas disekeliling lokasi objek sengketa berupa coran semen serta dipatok dan diberi identitas hak kepemilikan tanah atas nama PENGGUGAT, hingga sampai saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ini tidak pernah ada yang merasa keberatan atas penguasaan tanah tersebut;
3. Bahwa atas bidang tanah milik PENGGUGAT sebagaimana disebutkan diatas, sejak diterbitkan tanda bukti hak berupa Akta Jual Beli untuk keperluan tersebut juga telah beberapa kali dilakukan pengecekan Ke Kantor Desa Kosambi Timur maupun ke Kantor Kecamatan Kosambi dengan maksud untuk memastikan bahwa objek tanah tersebut masih atas nama para pemilik sebenarnya;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

4. Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh petugas Kantor Desa Kosambi menyatakan Akta Jual Beli dari Kantor Notaris Martianis Sarjana Hukum Nomor 700/2009 tanggal 26 Juni 2009, semula atas nama Itjih dengan Girik/Latter C Nomor 335.D.III. persil 33 tahun 1976 sebagai berikut " TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DI KANTOR DESA KOSAMBI TIMUR;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, Akta Jual Beli atas nama PENGGUGAT dimaksud sejak diterbitkan oleh Kantor Notaris Martianis Sarjana Hukum dan dipegang oleh orang yang namanya tercantum dalam Akta Jual Beli tersebut kemudian dilakukan pengecekan ke Kantor Desa Kosambi Timur dan perbuatan jual beli, mutasi/balik nama atau hal lainnya, terbukti tidak ada permasalahan sama sekali dalam artian bahwa Akta Jual Beli dimaksud sebagai produk surat Kantor Notaris Martianis Sarjana Hukum yang sah dan mempunyai daya berlaku menurut hukum;
6. Bahwa sesuai yang telah diuraikan diatas bukti penguasaan tanah berdasarkan adanya peralihan hak kepemilikan terhadap objek sengketa sudah kuat dan sempurna sesuai pasal 26 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria yaitu jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah;
7. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 05 Juni 2019 telah mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Hak Milik Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan bukti tanda terima permohonan pengukuran Nomor 130402/2019 tanggal 05 Juni 2019 gambar ukur dengan nomor peta pendaftaran tanah 48.2-32.092-04, nomor DI 3297 atas nama Rosmini, sesuai yang diatur dalam pasal 3 dan 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang

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 kewaktu. 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)

terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

8. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 05 Juni 2019 mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, namun setelah mendapatkan bukti tanda terima permohonan pengukuran Nomor 130402/2019 atas nama PENGGUGAT, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tidak juga memberikan informasi prihal tindaklanjut permohonan pendaftaran tanah kepada PENGGUGAT tetapi setelah terus menerus dipertanyakan kepada TERGUGAT baru kemudian pada tanggal 16 September 2021 PENGGUGAT menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Diah Dzirina, S.T., M.Sc, NIP 198511132009032005 dengan Nomor: 353/36.03.200.IP.02.02/II/2021 pertanggal 11 Februari 2021 prihal permohonan pengukuran berkas Nomor: 130402/19 atas nama Rosmini tidak dapat diproses lebih lanjut karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Kosambi Timur atas nama pemegang hak The Derry Kurnia, setelah PENGGUGAT dari bulan Januari 2020 sampai dengan bulan Agustus 2021 selalu mempertanyakan tindaklanjut Surat Permohonan Pendaftaran Tanah dari Kantor TERGUGAT;
9. Bahwa atas dikeluarkannya surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Diah Dzirina, S.T., M.Sc, NIP 198511132009032005 dengan Nomor:

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 kewaktu. 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)

353/36.03.200.IP.02.02/II/2021 pertanggal 11 Februari 2021, maka PENGGUGAT merasa dirugikan karena tidak dapat menerima haknya berupa Sertifikat Hak Kepemilikan atas tanah seluas 6.900 m^2 (*tiga ribu sembilan ratus meter persegi*), sehingga tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan, dinikmati dan dijual kepada pihak lain;

10. Bahwa terhadap Surat Pemberitahuan Permohonan Pengukuran Pemetaan Kadastral dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan melalui Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Kabupaten Tangerang atas nama Diah Dzirina, S.T., M.Sc, NIP 198511132009032005 dengan Nomor: 353/36.03.200.IP.02.02/II/2021 pertanggal 11 Februari 2021 tersebut, PENGGUGAT melalui kuasanya telah mengajukan keberatan dengan mengirim surat kepada TERGUGAT pada tanggal 20 September 2021 dan telah diterima pada tanggal 20 September 2021 nomor tanda terima 3604/KPT/IX/2021;
11. Bahwa alasan PENGGUGAT mengajukan keberatan kepada TERGUGAT karena mempunyai bukti-bukti berupa:
    - Akta Kesepakatan Bersama antara PENGGUGAT dengan pegang hak objek sengketa *a quo* yang di buat oleh dan dihadapan Kantor Notaris Indrarini Sawitri, S.H pada tanggal 30 November 2020 yang mana pada pasal 2 (*dua*) menyatakan " ***Pihak Pertama mengakui bidang-bidang tanah tersebut diatas adalah hak milik Pihak Kedua, sehingga tidak ada tumpang tindih diatas tanah tersebut*** ";
    - adanya Laporan Kepolisian Nomor: LP/3236/K/IX/2009/Retro Tangerang Kabupaten tanggal 29 September 2009 kepada H. Misan Pelor sebagai penanggung jawab objek sengketa *a quo* milik PENGGUGAT oleh pihak yang namanya tertera dalam objek sengketa *a quo*, kemudian telah dikeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor : B/255/IV/2010/Restro Tng Kab. Tanggal 05 April 2010 oleh POLRI DAERAH METRO JAYA RESOR METRO TANGERANG KABUPATEN, sampai dikeluarkannya Surat Ketetapan Penghentian Penyidikan Nomor:

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 kewaktu. 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)

S.Tap/d1/II/2011/Reskrim tanggal 14 Februari 2011 tentang Penghentian Penyidikan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Metro Jaya Resor Kota Tangerang;

12. Bahwa upaya hukum administrasi yang telah dijalankan oleh PENGGUGAT melalui kuasanya tidak ada keputusan dan tanggapan dari TERGUGAT, akhirnya PENGGUGAT mengajukan gugatan objek sengketa *a quo* atas Keputusan TERGUGAT kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang yang diajukan pada tanggal 05 Oktober 2021;
13. Bahwa berdasarkan uraian diatas, terhadap keputusan TERGUGAT tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

A. Bahwa keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain karena:

1. **Kesalahan Prosedur**.

TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terdapat kesalahan prosedur karena bertentangan dengan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan, faktanya para pemilik sebelum PENGGUGAT maupun pihak-pihak yang berada disekeliling objek sengketa tidak merasa menandatangani apapun atas peralihan hak;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

2. **Terdapat Tumpang Tindih Hak atas Tanah**

   TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* terdapat tumpang tindih hak atas tanah sehingga bertentangan dengan Pasal 17 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan dan dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan serta penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, faktanya objek sengketa *a quo* terbit diatas tanah hak milik PENGGUGAT;

3. **Karena Data Yuridis dan Data - Data Fisik Tidak Benar**

   TERGUGAT dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 16 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan untuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggaraan pemasangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional disetiap Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, apabila jika disuatu daerah tidak ada atau belum ada titik-titik dasar teknik nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam melaksanakan pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dapat digunakan titik dasar teknik lokal yang bersifat sementara, yang kemudian diikatkan dengan titik dasar teknik nasional, faktanya Data Yuridis dan Data-data Fisik Tidak Benar;

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 kewaktu. 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)

B. Bahwa keputusan TERGUGAT atas objek sengketa *a quo* bertentangan dengan pasal 10 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Adminsitrasi Pemerintahan yang baik (AUPB) yaitu :

Asas Kecermatan :

Setiap Keputusan Tata Usaha Negara berupa ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan adalah merupakan perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara tidak rangka lainnya untuk melakukan dan/atau melakukan perbuatan konkret dalam penyelenggaraan pemerintahan harus sesuai Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik yang selanjutnya disingkat AUPB yang merupakan prinsip yang digunakan sebagai acuan penggunaan Wewenang bagi Pejabat Pemerintahan dalam mengeluarkan Tindakan dalam Keputusan dan/ atau penyelenggaraan pemerintahan, maka oleh karena itu keputusan TERGUGAT atas diterbitkan berupa Sertipikat atas tanah objek sengketa *a quo* bertentangan dengan Asas Kecermatan dikarenakan cacat prosedur, terdapat tumpang tindih atas tanah serta Data Yuridis dan Data - Data Fisik Tidak Benar, maka dapat dinyatakan TERGUGAT tidak cermat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Tanah;

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas ketiga objek sengketa *a quo* telah melanggar ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu alasan-alasan yang digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah
    a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
    b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenangnya tersebut;

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

15. Bahwa oleh karena hal tersebut bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b), maka objek sengketa *a quo* mohon untuk dibatalkan atau tidak sah;

VI. PETITUM

Dalam Pokok Perkara/Sengketa:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000, tanggal 08 September 2000, Luas 4.480 m^2 atas nama Suryadi Martono;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi,Suryadi Martono;
4. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban tanggal 18 November 2021, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil bantahan sebagai berikut:

A. <u>DALAM EKSEPSI</u>

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

a. bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara subtansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa, Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Kosambi Timur, Surat Ukur tanggal 08 September 2000 Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 luas 4.480 m^2 terakhir tercatat atas nama Suryadi Martono, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 Juli 2008 Nomor 297/2008 dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah kabupaten Tangerang;

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 kewaktu. 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)

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

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

d. bahwa dengan demikian, materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan ***kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri***;

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

1) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Juli 2001 Nomor 22 K/TUN/1998 tentang Kompentensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum *bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan*;

2) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukumnya yang menentukan *bahwa*

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 kewaktu. 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)

meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;

3) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Pebruari 1998 Nomor 93 K/TUN/1996, dengan kaidah hukumnya yang menentukan *bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.*

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

2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Daluwarsa),

a. bahwa sebagaimana data pada Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Kosambi Timur, Surat Ukur tanggal 08 September 2000 Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 luas 4.480 m^2 semula atas nama Derry Kurnia, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 12 September 2000 dan dicatatkan peralihannya pada tanggal 07 Juli 2008 dari atas nama Derry Kurnia ke atas nama Suryadi Martono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 Juli 2008 Nomor 297/2008 dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah kabupaten Tangerang;

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 kewaktu. 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)

b. bahwa sebagimana uraian tersebut di atas telah terang dan jelas bahwa Penerbitan sertipikat *a quo* telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan peralihannya telah lebih dari 13 (tiga belas) tahun;

c. bahwa selain itu, apabila benar (*quad-non*) H. Murtani selaku Ahli Waris Itjih, Pemilik bidang Tanah Milik Adat C. 335, P. 33, D. III seluas 7.790 m^2 telah nyata-nyata mendiamkan dan/atau menelantarkan bidang tanah yang diakui miliknya dan selanjutnya dialihkan kepada Penggugat;

d. bahwa sejak bidang tanah *a quo* dimohon oleh Derry Kurnia (*ic.* Pemegang Hak semula), diproses hingga diterbitkan sertipikat *a quo*, tidak pernah ada sanggahan dan/atau keberatan dari pihak lain;

e. bahwa sikap diam dan/atau menelantarkan dimaksud mengakibatkan H. Murtani selaku Ahli Waris Itjih, Pemilik bidang Tanah Milik Adat semula kehilangan haknya karena *rechtsverwerking*;

f. bahwa salah satu rujukan rechtsverwerking adalah Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 979/K/Sip/1971, dimana kasus tersebut dimenangkan pihak Tergugat yang telah sekian waktu dengan itikad baik bertindak sebagai Pemilik. Pihak Penggugat tidak dimenangkan karena berlandaskan pada hukum adat yaitu apabila seseorang membiarkan tanah berada dalam keadaan tidak diusahakan maka bertentangan dengan tujuan fungsi sosial atas tanah;

g. bahwa sesuai dengan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah,

(1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap

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 kewaktu. 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)

cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

(2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

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

i. bahwa sebagaimana pertimbangan Hakim Agung pada putusan Perkara Nomor 3306 K/PDT/2000 Jo. Nomor 250 PK/PDT/2004 *"... oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 bulan sejak*

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 kewaktu. 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)

diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP. No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu, ... " dan "*Bahwa bukti baru/novum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat menggeser pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari Penggugat hilang/gugur*";

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena gugatan Pengugat telah lewat waktu (daluwarsa).

3. **Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Persona* (*Persona Standi In Judicio*),**

   a. bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat, berdasarkan, Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 2009 Nomor 700/2009, dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH., atas peralihan tanah atas nama H. Murtani ahli waris Alm. Itjih atas bidang Tanah Milik Adat Persil 33 Blok D.III Nomor Girik/Letter C 335 seluas 7.790 m^2 terletak di Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang;

   b. bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada intinya mendalilkan di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Kosambi Timur, yang selanjutnya Penggugat mohon agar sertipikat Hak Atas Tanah yang menurut Penggugat berada di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat tersebut untuk dinyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah;

   c. bahwa menurut Tergugat, Penggugat dalam mengajukan gugatan belum sebagai pihak yang berhak dan ataupun berkepentingan dengan objek *a quo*;

   d. bahwa Penggugat belum berhak/belum memiliki kepentingan/belum memiliki kapasitas untuk menggugat dari objek yang disengketakan, sebab Akta Jual

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 kewaktu. 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)

Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang dapat dinyatakan cacat hukum, karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "*Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).*";

e. bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 07 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum yang pada intinya suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan objek yang disengketakan, gugatan yang salah diajukan oleh orang yang tidak/belum mempunyai kepentingan tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima;

f. bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 29 September 2003 Nomor 1529 K/Pdt/2001 dengan kaidah hukum yang pada intinya *seorang Penggugat yang mengajukan gugatan ke badan peradilan, maka dalam surat gugatan harus disebutkan dengan jelas status hukum dari Penggugat, bilamana tidak jelas disebutkan dalam surat gugatannya, maka Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, dengan kata lain Penggugat tidak memiliki "Legitima Persona in Standi Judicio"*;

Berdasarkan uraian di atas, karena Penggugat belum mempunyai kepentingan terhadap objek *a quo* dan Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat karena Akta Jual Beli yang dijadikan dasar perolehan tanah Penggugat menurut Tergugat merupakan Akta Jual Beli yang

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 kewaktu. 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)

dapat dinyatakan cacat hukum, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

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

a. bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat Persil 33 Blok D.III Nomor Girik/Letter C 335 seluas 7.790 m^2 terletak di Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 2009 Nomor 700/2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;

b. bahwa di atas bidang-bidang yang tanah yang diakui milik Penggugat tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1165/Kosambi Timur, seluas 4.480 m^2.

c. bahwa terdapat Perbedaan Luas antara sertipikat yang diterbitkan Tergugat dengan luas tanah yang diklaim oleh Penggugat;

d. bahwa luas pada sertipikat *a quo* yaitu seluas 4.480 m^2, sementara Penggugat dalam dalil gugatannya menerangkan bahwa tanahnya seluas 7.790 m^2;

e. bahwa perlu Tergugat jelaskan Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan Penggugat berada di atas bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya, apalagi Penggugat baru mengajukan permohonan pengukuran dan ploting setelah proses Jual Beli;

f. bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 24 Maret 1971 Nomor 624 K/Sip/1970 dengan Kaidah Hukum "*Nama seseorang yang tercatat dalam "buku lettter C", tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan, "Letter C" hanya*

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 kewaktu. 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)

merupakan bukti awal permulaan yang harus di tambah dengan bukti bukti lainnya.";

Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena terdapat adanya Perbedaan Luas tanah yang diakui milik Penggugat dengan Luas Tanah yang telah diterbitkan sertipikat, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. <u>DALAM POKOK PERKARA</u>:

1. bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
2. bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan dalam Jawaban ini;
3. bahwa sertipikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 1165/Kosambi Timur, seluas 4.480 m^2 diterbitkan Tergugat pada tanggal 12 September 2000 semula atas nama Derry Kurnia kemudian beralih ke atas nama Suryadi Martono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 Juli 2008 Nomor 297/2008 dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
4. bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan klaim kepemilikan bidang tanah Penggugat berupa Tanah Milik Adat, Persil 33 Blok D.III Nomor Girik/Letter C 335 seluas 7.790 m^2 terletak di Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 2009 Nomor 700/2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH.,selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:
   a. bahwa sepatutnya Penggugat atau Martianis, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebelum melakukan proses pembuatan Akta Jual Beli

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 kewaktu. 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)

mengajukan permohonan pengukuran dan ploting terhadap tanah *a quo*;

b. bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH.,Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang dapat dinyatakan cacat hukum, karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "*Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)*.";

c. bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali, Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan Penggugat telah diterbitkan sertipikat *a quo*, Girik semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah, dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang girik dengan klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertipikat), maka pemegang sertipikat atas tanah menurut hukum akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat;

d. bahwa berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 3176 K/PDT/1988 tanggal 19 April 1990, yang dalam kaidah hukum/pertimbangan hukumnya menyebutkan hal sebagai berikut:

"*Sebidang tanah yang sudah jelas memiliki sertipikat tidak dapat diperjual belikan begitu saja dengan berdasarkan surat girik, melainkan harus didasarkan atas sertipikat tanah yang bersangkutan yang merupakan bukti*

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 kewaktu. 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)

autentik dan mutlak tentang kepemilikannya, sedangkan surat girik hanyalah sebagai tanda untuk membayar pajak.";

5. bahwa dalil Penggugat yang pada intinya sejak memperoleh tanah *a quo* secara *de jure* telah menguasai tanah *a quo* sejak tahun 1976, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:
   a. bahwa apabila benar (*quad-non*) Penggugat atau pemilik bidang tanah sebelumnya menguasai tanah tersebut secara fisik, sejak tahun 1976 dan Penggugat baru memperoleh bidang tanah dimaksud pada tahun 2009, namun faktanya di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diterbitkan sertipikat obyek *a quo*, dengan demikian terang dan jelas, Penggugat belum mempunyai hak pada saat diterbitkan sertipikat *a quo*;
   b. bahwa selain itu, apabila benar (*quad-non*) pemilik bidang tanah sebelumnya menguasai fisik bidang tanah *a quo* tentunya pemilik bidang tanah dimaksud akan menyampaikan keberatan dan/atau sanggahan, karena prosedur penerbitan sertipikat selalu didahului dengan kegiatan pengukuran pada bidang tanah yang dimohon Hak Atas Tanahnya, namun pada saat dilakukan pengukuran dan selanjutnya diumumkan untuk memberikan kepada pihak lain menyampaikan keberatan dan/atau sanggahan, hingga diterbitkan sertipikat *a quo* pada tanggal 12 September 2000 tidak terdapat adanya keberatan dan/atau sanggahan dari pihak-pihak yang merasa memiliki bidang tanah *a quo*;
   c. bahwa hal ini semakin membuktikan alas hak yang dijadikan dasar perolehan tanah Penggugat telah menyalahi prosedur sebagaimana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta;
   d. bahwa didalam konsep hukum, sebutan “menguasai” atau “dikuasai” dengan “dimiliki” ataupun “kepunyaan” dalam konteks yuridis mempunyai arti/makna berbeda dan menimbulkan akibat hukum berbeda pula;

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 kewaktu. 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)

e. bahwa arti menguasai/dikuasai tidak sama dengan pengertian memiliki/dimiliki, jika menyebutkan tanah tersebut dikuasai atau menguasai dalam arti "*possession*" makna yuridisnya adalah tanah tersebut baru dikuasai secara secara fisik dalam arti *factual* digarap atau dihuni, namun belum tentu bahwa secara yuridis sebagai pemilik atau yang mempunyai tanah tersebut;

f. bahwa dengan demikian sengketa *a quo* lebih menitik beratkan pada Penggugat berniat untuk menguasai tanah yang belum tentu miliknya tersebut karena terang dan jelas di atas bidang tanah *a quo* telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah, dan penguasaan bidang tanah oleh Penggugat tersebut menurut Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

g. bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah jelas merupakan sengketa keperdataan yang mengandung sengketa kepemilikan tanah yang harus diajukan di Peradilan Umum, dan oleh karena itu Gugatan Penggugat dalam Perkara *a quo* haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

6. bahwa sebagaimana dalam dalil Penggugat yang pada intinya mendalilkan Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan keberatan atas terbitnya sertipikat *a quo* namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

   a. bahwa menurut hemat Tergugat, terhadap surat dari Sdr. Sepri Ardi Tanjung, SH., Advokat pada Kantor Hukum S.A TANJUNG & FAHRI, selaku Kuasa Penggugat, semata hanya karena Penggugat belum mempunyai kapasitas/belum sebagai pihak yang berhak/belum mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan keberatan;

   b. bahwa selain itu, sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada intinya terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun dan hak tanahnya telah dialihkan dengan

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 kewaktu. 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)

itikad baik, keberatan atas penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah dimaksud, mekanismenya melalui lembaga Peradilan;

7. bahwa dalil posita gugatan Penggugat yang pada intinya Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga dengan terbitnya sertipikat *a quo* mangakibatkan proses permohonan pengukuran dan pemetaan kadasteral atas nama Penggugat tidak dapat dilanjutkan, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:
   a. bahwa Tergugat dalam penerbitan dan pemeliharaan data atas peralihan sertipikat *a quo* mempedomani Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
   b. bahwa dengan demikian penerbitan dan pencatatan pemeliharaan data Hak Atas Tanah sertipikat *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga apa yang telah Tergugat lakukan tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;
   c. bahwa perlu Tergugat sampaikan, sesuai dengan peralihan hak atas sertipikat *a quo* dari atas nama Derry Kurnia ke atas nama Suryadi Martono berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 03 Juli 2008 Nomor 297/2008 yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Pembeli bidang tanah (*ic.* Suryadi Martono) dapat diklasifikasikan sebagai Pembeli Beritikad Baik yang harus dilindungi Undang-Undang;
   d. bahwa sesuai dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pengertian Pembeli Beritikad Baik sebagaimana tercantum dalam kesepakatan kamar

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 kewaktu. 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)

perdata tanggal 09 Oktober 2014 pada huruf (a) disempurnakan sebagai berikut: Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut:

a) Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu:
   1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
   2) **Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997; atau**
   3) Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
      - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat);
      - didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
   4) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;
b) Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain:
   1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
   2) Tanah/obyek yang diperjual-belikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
   3) Tanah obyek yang diperjual-belikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
   4) **Terhadap tanah yang bersertipikat, telah memperoleh keterangan dari Badan Pertanahan Nasional dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertipikat;**

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 kewaktu. 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)

bahwa dengan demikian, sesuai Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukumnya yang menentukan "***bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata***" Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 31 Mei 2013 Nomor 1267 K/PDT/2012 dengan kaidah hukum "***Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, pembeli yang beritikad baik harus selalu dilindungi dan jual beli yang telah dilakukan harus dianggap sah***";

e. bahwa dasar perolehan bidang tanah Penggugat (*quad-non*), berupa Akta Jual Beli tanggal 26 Juli 2009 Nomor 700/2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Martianis, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang terang dan jelas telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana diatur pada Pasal 54 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;

f. bahwa proses Permohonan pengukuran dan pemetaan Kadasteral Penggugat yang tidak dapat diproses karena sesuai dengan aturan pada 1 (satu) bidang tanah tidak boleh terdapat 2 (dua) atau lebih Hak Atas tanah yang terbit di atasnya, dengan demikian semakin terang dan jelas hal ini merupakan kompetensi mengadili dari Pengadilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Tangerang untuk menentukan terlebih dahulu siapa yang lebih berhak atas bidang tanah dimaksud, dan untuk memeriksa, menguji serta memutus siapa yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud;

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

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 kewaktu. 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)

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena tindakan dan/atau perbuatan Tergugat terhadap penerbitan dan pencatatan pendaftaran peralihan Hak Atas Tanah terhadap sertipikat *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan telah sesuai dengan Asas-asa Umum Pemerinathan yang Baik, maka dengan ini Tergugat memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berkenaan dengan perkara ini:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tanpa tanggal dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tanggal 2 Desember 2021, selengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21.5, dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Akta Jual Beli dibuat di hadapan Martianis, S.H., PPAT Kabupaten Tangerang, No. 700/2009 tanggal 26 Juli 2009 (fotokopi sesuai asli);

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

2. Bukti P-2 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari H.Murtani/M.Jen tanggal 4 Juli 2009, diketahui Kepala Desa Kosambi Timur (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Kosambi Timur Nomor 75/DSKT/III/2009 tanggal 11 Pebruari 2009 (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Belum Bersertifikat, atas nama H.Murtani/M.Jen tanggal 4 Juli 2009, diketahui Kepala Desa Kosambi Timur (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Menjual dari H.Murtani/M.Jen kepada Rosmini tanggal 4 Juli 2009, diketahui Kepala Desa Kosambi Timur (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Batas Tanah, dibuat oleh H.Murtani/M.Jen tanggal 4 Juli 2009, diketahui Kepala Desa Kosambi Timur (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti P-7 : Surat Pernyataan Kebenaran Tanda Tangan/Cap Jempol, dibuat oleh H.Murtani/M.Jen dan Rosmini tanggal 4 Juli 2009, diketahui Kepala Desa Kosambi Timur (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) Tahun 2021, atas nama Rosmini, NOP.361916100400100240 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 : Bukti Pembayaran PBB tahun 2020 dan 2021 dari Bank BJB, tanggal transaksi 6 Juli 2020 dan 7 Juni 2021 (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti P-10.1 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (IPENDA) dari Buku Penetapan Huruf C Nomor 335 Tahun 1976 atas nama Itjih (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti P-10.2 : Kutipan Letter C Nomor 335 atas nama Itjih (fotokopi dengan tanda tangan dan cap basah);

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 kewaktu. 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)

12. Bukti P-11 : Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, dengan Nomor Berkas Permohonan 130402/2019 tanggal 5 Juli 2019, atas nama Rosmini (fotokopi dari fotokopi);
13. Bukti P-12 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang kepada Rosmini, Nomor: 333/36.03.200.IP.02.02/II/2021 tanggal 11 Februari 2021, hal Permohonan Pengukuran Berkas No.130402/19 atas nama Rosmini (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti P-13 : Surat dari Sepri Ardi Tanjung, S.H. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 20 September 2021, perihal Permohonan Klarifikasi dan Keberatan (fotokopi dari fotokopi dengan cap basah);
15. Bukti P-14.1 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB), atas nama Rosmini tanggal 21 Agustus 2009 (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti P-14.2 : Surat Setoran Pajak (SSP), atas nama H.Murtani, tahun 2009 (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti P-15 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Kosambi Timur, Nomor: 474/216/DS.KS.TM.VII/2009 tanggal 6 Juli 2009, diketahui Camat Kosambi tanggal 7 Agustus 2009 (fotokopi sesuai asli);
18. Bukti P-16 : Surat Pernyataan Waris dari Para Ahli Waris Icih, tanggal 6 Juli 2009, diketahui Kepala Desa Kosambi tanggal 6 Juni 2009 (fotokopi sesuai asli);
19. Bukti P-17 : Kartu Tanda Penduduk atas nama H.Murtani, Abdul Gani, dan Inan bin Syukur (fotokopi dari fotokopi);
20. Bukti P-18.1 : Surat Keterangan Domisili Usaha atas nama Rosmini, dikeluarkan oleh Kepala Desa Kosambi Timur, Nomor: 510/169/SKDU/Ds.KT/IV/2017 tanggal 10 April 2017, diketahui Camat Kosambi tanggal 10 April 2017 (fotokopi sesuai asli);

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 kewaktu. 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)

21. Bukti P-18.2 : Surat Izin Lingkungan atas nama UD.Jaya Makmur, dikeluarkan Kepala Desa Kosambi Timur tanggal 7 April 2017 (fotokopi sesuai asli);
22. Bukti P-19 : Surat Ketetapan dari Kasat Reskrim atas nama Kepala Kepolisian Resor Kota Tangerang, Nomor: S.Tap/01/II/2011/Reskrim tanggal 14 Pebruari 2011 tentang Penghentian Penyidikan (fotokopi sesuai asli);
23. Bukti P-20 : Akta Perjanjian Kesepakatan Bersama Nomor: 111 tanggal 30 Nopember 2020, dibuat di hadapan Indrarini Sawitri, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai asli);
24. Bukti P-21.1 : Surat Keterangan Rencana Perolehan Tanah dan atau Penggunaan Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor: 22/Ket-36.03/400/II/2012 tanggal 9 Februari 2012, dengan lampiran peta lokasi (fotokopi sesuai asli);
25. Bukti P-21.2 : Rencana Tapak Rinci *(Site Plan)* dari Dinas Tata Ruang dan Bangunan Pemerintah Kabupaten Tangerang, Nomor: 654/1766-RT-DTRB tanggal 8 Juni 2021 (fotokopi sesuai asli);
26. Bukti P-21.3 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang Nomor 743/750-DPMPTSP/2021 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 27 September 2021 (fotokopi sesuai asli);
27. Bukti P-21.4 : Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang Nomor 653/7208-DPMPTSP/2021 tentang Izin Prinsip kepada Sdri.Rosmini / UD.Jaya Makmur tanggal 24 April 2018 (fotokopi sesuai asli);
28. Bukti P-21.5 : Surat Konfirmasi Peruntukan Ruang Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu Kabupaten Tangerang Nomor 653/7208-DPMPTSP/2021 tangal 21 Maret 2017 (fotokopi sesuai asli);

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4.3 dengan perincian sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 1165/Kosambi Timur, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000, luas 4.480 m^2, tercatat atas nama Suryadi Martono (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2.1 : Surat Permohonan Pendaftaran Peralihan Hak tanggal 3 Juli 2008, atas nama Suryadi Martono (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-2.2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Derry Kurnia, Suryadi Martono, dan Ong Moei Tjit (fotokopi dari leges);
4. Bukti T-2.3 : Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon/Keluarga, tanggal 3 Juli 2008, dibuat oleh Suryadi Martono (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-2.4 : Surat Kuasa Nomor 12 tanggal 15 April 2004, dibuat di hadapan Drs. Arief Djohan Tunggal, S.H., Notaris di Kota Tangerang (fotokopi dari leges);
6. Bukti T-2.5 : Akta Jual Beli Nomor 297/2008 tanggal 3 Juli 2008, dibuat di hadapan Indrarini Sawitri, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-2.6 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah (SSB) tanggal 30 Juli 2008 atas nama Suryadi Martono (fotokopi dari fotokopi);
8. Bukti T-2.7 : Surat Setoran Pajak (SSP) tanggal 27 Juni 2008 atas nama Derry Kurnia/Ong Hoei Tjit (Lee Darmawan KH) (fotokopi dari leges);
9. Bukti T-2.8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008, atas nama Lee Darmawan KH, NOP.36.19.161.004.001-0026.0 dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 23 Juni 2008 (fotokopi dari leges);

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 kewaktu. 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)

10. Bukti T-2.9 : Surat dari Indrarini Sawitri, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang perihal Permohonan Peralihan Hak (fotokopi dari fotokopi);
11. Bukti T-2.10 : Surat Perintah Setoran dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Nomor Berkas Permohonan: 27682/2008 tanggal 4 Juli 2008 (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T-2.11 : Bukti Pembayaran Biaya Peralihan Hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, atas nama Suryadi Martono tanggal 4 Juli 2008 (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti T-3 : Gambar Ukur tahun 2000, yang diukur oleh Rahmi Asra / PT.Telaga Bakti Nusantara tanggal 19 September 2000 (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T-4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang Nomor MP.02.02/3665-36.03/IX/2021 tanggal 12 Nopember 2021 perihal pemberitahuan Gugatan Perkara Nomor 61/G/2021/PTUN-SRG (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti T-4.1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Suryadi Martono (fotokopi dari fotokopi);
16. Bukti T-4.2 : Bukti pengiriman surat dari JNE Express tanggal 17 Nopember 2021 dengan nomor resi 10664200 (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti T-4.3 : Consignment Note Return dari JNE Express tanggal 23 Nopember 2021 (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi di persidangan, yang memberikan keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- **H. Misan Pelor Bin Satu**, Warga Negara Indonesia, Tempat, Tanggal Lahir Tangerang, 25-10-1957, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Alamat Kp. Cengklong RT.016 RW.008 Desa Cengklong, Kecamatan Kosambi, Kabupaten

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 kewaktu. 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)

Tangerang, Provinsi Banten, Pekerjaan Buruh (sebelumnya Perangkat Desa Cengklong);

Di bawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Rosmini (Penggugat) setelah Saksi tidak menjabat perangkat desa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rosmini sekitar 5 (lima) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi menjadi perangkat desa sebagai mandor wilayah;
- Bahwa Saksi mengetahui Rosmini mempunyai tanah di Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi;
- Bahwa lokasi tanah tersebut, tidak masuk dalam wilayah kerja Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, rumah Rosmini di daerah Citra, jauh dari tempat tinggal Saksi;
- Bahwa setahu Saksi, batas tanah milik Rosmini sebelah timur milik Pak Marto, barat milik Pak Marto, selatan milik Pak Marto dan utara milik Pak Marto, masih berupa tanah sawah;
- Bahwa setahu Saksi, pemilik tanah sebelum Rosmini adalah Itjih;
- Bahwa Saksi kenal dengan ahli waris Itjih, yaitu Murtani yang diberi kuasa oleh ahli waris Itjih;
- Bahwa setahu Saksi, yang menjual tanah tersebut adalah kuasa dari ahli waris Itjih, yaitu Murtani dan Saksi sebagai perantaranya;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut dijual sekitar tahun 2001;
- Bahwa setahu Saksi, luas tanah Itjih sekitar 7.700 m^2 dan yang dijual ke Rosmini sekitar 6.900 m^2;
- Bahwa setahu Saksi, surat tanah tersebut masih berupa Girik Leter-C;
- Bahwa Saksi pernah dilaporkan ke polisi oleh Derry Kurnia;
- Bahwa Saksi dilaporkan dalam hal laporan penyerobotan tanah;
- Bahwa setahu Saksi, sekitar tahun 2001 tanah dipasang pagar oleh Rosmini, tetapi Derry Kurnia mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya, oleh karena itu Saksi dilaporkan penyerobotan tanah;

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 kewaktu. 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)

- Bahwa setahu Saksi, karena tidak cukup bukti, akhirnya laporan polisi tersebut di SP3;
- Bahwa setahu Saksi, sejak kejadian itu sampai sekarang tidak pernah ada orang lain yang mengaku sebagai pemilik tanah;
- Bahwa setahu Saksi, dasar kepemilikan tanah Murtani adalah Girik;
- Bahwa setahu Saksi, belum pernah diajukan permohonan sertipikat atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, yang membangun pagar beton adalah Rosmini dan masih ada sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara persis apakah Rosmini sudah menjual tanahnya tetapi menurut cerita, Rosmini sudah menjual tanahnya;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah dan batas-batas tanah milik Rosmini;
- Bahwa setahu Saksi, yang menjual tanah tersebut ke Rosmini adalah ahli waris Itjih, yaitu Agus, Murtani, Enang, dan Anang, yang dikuasakan kepada Murtani;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Itjih punya tanah di Kosambi Timur dari Murtani, ahli waris Itjih;
- Bahwa orang tua Murtani dan orang tua Saksi masih saudara sepupu;
- Bahwa setahu Saksi, kondisi tanah sekarang sudah dibangun pergudangan tetapi Saksi tidak tahu siapa pemilik gudang tersebut;
- Bahwa setahu Saksi, sebelum dibangun pergudangan, masih berbentuk tanah sawah;
- Bahwa setahu Saksi, sawah tersebut digarap oleh keluarga Murtani tetapi karena air sulit, oleh Murtani tanah tersebut dijual;
- Bahwa setahu Saksi, harga jual waktu itu sekitar Rp 30.000,- (tiga puluh ribu) per meter;
- Bahwa seingat Saksi, tanah tersebut dijual ke Rosmini tahun 2001;
- Bahwa Saksi kenal dengan Rosmini saat jual beli tersebut, yaitu tahun 2001;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dalam perkara *a quo* walaupun telah diberikan kesempatan yang patut;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumya telah mengajukan Kesimpulan tanggal 23 Desember 2021 dan pihak Tergugat melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan tanggal 23 Desember 2021, pada persidangan tanggal 23 Desember 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 Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam duduk sengketa di atas;

Menimbang, bahwa objek sengketa yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagaimana di dalam fundamentum petendi dan petitum gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Suryadi Martono (vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen elektronik surat jawabannya tertanggal 18 November 2021 yang telah diunggah (di-*upload*) pada Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 18 November 2021 yang mana di dalam surat jawaban tersebut sebelum memberikan jawaban atas pokok sengketa terlebih dahulu menyampaikan beberapa eksepsi;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah menanggapi melalui Repliknya pada Persidangan Elektronik tanggal 25 November 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Dupliknya pada Persidangan Elektronik tanggal 2 Desember 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memanggil secara patut pihak ketiga pemegang sertipikat objek sengketa pada tanggal 4 November 2021, 11 November 2021 dan tanggal 18 November 2021 melalui kelurahan tempat tinggal pihak ketiga namun pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir di pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelum mengajukan jawaban atas pokok sengketa Tergugat terlebih dahulu menyampaikan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

   Bahwa materi permasalahan yang diangkat dalam isi posita gugatan Penggugat secara substansial sangat menitikberatkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek keperdataan dari kepemilikan tanah, sehingga menurut Tergugat materi gugatan Penggugat bukan merupakan ruang lingkup kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan menyelesaikan perkara *a quo*;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

   Bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa *a quo* telah lebih dari 20 (dua puluh) tahun dan peralihannya telah lebih dari 13 tahun sehingga berdasarkan hal tersebut telah terang dan jelas gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagaimana yang ditentukan;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi in Judicio*)

   Bahwa Penggugat belum berhak/ belum memiliki kepentingan/ belum memiliki kapasitas untuk menggugat objek sengketa karena akta jual beli yang dibuat di

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 kewaktu. 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)

hadapan Notaris Martianis, S.H. dapat dinyatakan cacat hukum karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan buruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)".

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau kabur (*obscuur libel*)

Bahwa terdapat perbedaan luas tanah yang diakui milik Penggugat dengan luas tanah yang telah diterbitkan sertipikat, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*obscuur libel*).

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

Menimbang, bahwa berangkat dari uraian materi eksepsi-eksepsi tersebut, menurut Majelis Hakim secara runtut akan dipertimbangkan dengan sistematika sebagai berikut :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut
2. Eksepsi Gugatan Penggugat telah lewat waktu
3. Eksepsi Gugatan Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi in Justicio*);
4. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa dengan pendekatan sistematika urutan materi eksepsi-eksepsi sebagaimana tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan materi eksepsi-eksepsi tersebut satu persatu sebagai berikut :

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 kewaktu. 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)

1. Eksepsi Kewenangan Absolut

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara : "*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*" ;

Menimbang, bahwa Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*";

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan : "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*" ;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan batasan "Sengketa Tata Usaha Negara" sebagai berikut : "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa berdasarkan batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi unsur penting dari suatu Sengketa Tata Usaha Negara adalah sekurang-kurangnya 3 (tiga) hal :

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara ;
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha

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 kewaktu. 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)

Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);

3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *a quo* merupakan kewenangan absolut Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu apakah objek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata*";

Menimbang, bahwa ketentuan tentang Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tersebut telah diperluas maknanya oleh Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dimana ditentukan bahwa dengan berlakunya undang-undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AAUPB ;

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

4. Bersifat Final dalam arti lebih luas ;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau ;
6. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah objek sengketa *a quo* termasuk dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, Majelis Hakim menguraikannya sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa *a quo* berwujud penetapan tertulis berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Suryadi Martono;
- Bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang selaku Pejabat Tata Usaha Negara;
- Bahwa objek sengketa *a quo* bersifat konkret karena telah nyata hal yang diaturnya dan tidak abstrak yaitu mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik, bersifat individual karena objek sengketa *a quo* tidak ditujukan untuk umum tetapi ditujukan untuk nama yang tercantum dalam objek sengketa yaitu Suryadi Martono, bersifat final karena sudah definitif atau tidak memerlukan persetujuan lagi dari pihak manapun dan telah menimbulkan akibat hukum karena Sertipikat Hak Milik *a quo* telah menghapus hak Penggugat

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa mengenai *subjek* dalam sengketa ini yaitu Penggugat adalah Rosmini yang berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*Naturlijke Persoon)* dan

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 kewaktu. 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)

Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo:*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sifat sengketanya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa didalam surat gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan terdapat kepentingan yang dirugikan oleh tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *aquo* yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan untuk kemudian pada petitum gugatannya dengan tegas memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *aquo* dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *aquo* tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mencermati alasan-alasan gugatan Penggugat dalam posita gugatan dan petitumnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang dipersoalkan Penggugat dalam sengketa ini adalah adanya kesalahan data fisik dan yuridis sehingga mengakibatkan adanya tumpang tindih antara alas hak Penggugat dengan objek sengketa *a quo* dalam menerbitkan objek gugatan, sehingga sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara mengenai penerapan Hukum Administrasi Negara dalam bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* yang digugat oleh Penggugat merupakan keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sengketa antara Penggugat dan Tergugat merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tentang kewenangan

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 kewaktu. 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)

mengadili (kompetensi absolut) tidak berdasar hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluarsa)

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah gugatan Penggugat telah memenuhi tenggang waktu menggugat sebagai syarat formil sebuah gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara?

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa:

" Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara";

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan tata usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang bahwa sejak disahkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya terkait adanya pengaturan Upaya Administratif (Vide Pasal 75-78) serta disahkannya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif maka Majelis Hakim berpendapat bahwa perlu adanya harmonisasi dan penyelarasan makna tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 berbunyi : *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri*

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 kewaktu. 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)

atas: Keberatan; dan banding, dan Pasal 76 ayat 3 berbunyi: (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan. Selanjutnya Pasal 77 mengatur bahwa : (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang bahwa berdasarkan UU Nomor 30 tahun 2014 Pasal 77 ayat (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;

Menimbang bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif Pasal 5 ayat 1 disebutkan bahwa : Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menyelesaikan upaya administratif;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa, maka rumusan pasal 77 ayat 1 UU Administrasi Pemerintahan, '21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan..' secara hukum harus dimaknai sebagai 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak merasa dirugikan;

Menimbang bahwa Penggugat mengetahui adanya objek sengketa dari surat jawaban Tergugat tertanggal 11 Februari 2021 yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan pengukuran berkas yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diproses lebih lanjut karena di atas tanah yang dimohonkan Penggugat tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 01165 atas nama Derry Kurnia (vide bukti P-12);

Menimbang, bahwa atas surat pemberitahuan (bukti P-12) tersebut Penggugat telah mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat melalui surat tertanggal 20

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 kewaktu. 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)

September 2021 yang di dalamnya juga memuat keterangan bahwa Penggugat baru menerima surat pemberitahuan pada tanggal 16 September 2021 (bukti P-13);

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 ayat 5 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan di atas Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan, maka karena Tergugat hanya memiliki waktu 10 (sepuluh hari kerja) sejak tanggal 20 September 2021 untuk menjawab keberatan dan ternyata dalam perkara *a quo* Tergugat tidak memberikan jawaban maka terhitung tanggal 4 Oktober 2021 tahapan Keberatan sebagai bagian dari Upaya Administrasi dianggap selesai.;

Menimbang bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa frasa “keberatan dianggap dikabulkan” dalam Pasal 77 ayat 5 adalah norma yang belum lengkap karena tidak mencantumkan mekanisme dan tata cara pengabulan otomatis tersebut sehingga demi memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pencari keadilan maka apabila keberatan masyarakat *in casu* Penggugat tidak direspon sampai waktu yang ditentukan maka sejak saat itu Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa harus menempuh upaya Banding;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut dan dikaitkan dengan Pasal 5 ayat 1 Perma Nomor 06 tahun 2018 penghitungan tenggang waktu bagi Penggugat mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara yakni dimulai pada tanggal 4 Oktober 2021 sampai 90 hari kerja ke depannya;

Menimbang bahwa karena Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 5 Oktober 2021 sebagaimana tercantum dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, maka secara hukum pengajuan gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu pengajuan gugatan, sehingga terhadap eksepsi Tergugat mengenai gugatan telah lewat waktu tidak berdasar hukum dan terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

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 kewaktu. 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)

3. Eksepsi Diskualifikasi in Persona

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

Pasal 53;

(1) 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) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang bahwa rumusan "*merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara"* dalam Pasal 53 tersebut mengandung makna bahwa siapa saja yang mengajukan gugatan pembatalan sebuah *Keputusan Tata Usaha Negara* (KTUN) di Pengadilan harus memiliki hubungan hukum dengan penerbitan sebuah KTUN dan memiliki kerugian yang nyata dan berdampak langsung akibat terbitnya KTUN yang digugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan fakta hukum terkait kepentingan Penggugat yang dirugikan berdasarkan jawab jinawab, bukti-bukti surat para pihak sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah darat yang terletak di Desa Kosambi Timur Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang seluas 6.900 m² yang diperoleh dari H. Murtani (ahli waris alm. Itjih) berdasarkan Surat Pernyataan Menjual antara

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 kewaktu. 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)

H. Murtani/M. Ijen kepada Rosmini tanggal 4 Juni 2009 (vide bukti P-5) dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 700/2009 tanggal 26 Juni 2009 (vide bukti P-1);

- Bahwa sebelum bidang tanah tersebut dimiliki Penggugat, tanah tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan oleh pemilik sebelumnya yaitu Itjih, sebidang tanah Persil Nomor 33 D. III Blok 01 Kohir Nomor 335 (vide bukti P-10.2);
- Bahwa Itjih/Icih telah meninggal dunia pada tahun 1967 di Kosambi Timur dan meninggalkan para ahli waris berdasarkan Surat Pernyataan Waris tanggal 6 Juli 2009 (vide bukti P-16);
- Bahwa salah satu ahli waris alm. Itijih/Icih yang bernama H. Murtani menjual tanah milik alm Itjih tersebut kepada Rosmini (*in casu* Penggugat);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas Majelis Hakim berkesimpulan alas hak Penggugat adalah berupa Girik (bukti P-10.2), yang awalnya milik alm Itjih, kemudian setelah Itjih meninggal dunia salah satu ahli warisnya yang bernama H. Murtani/M. Ijen menjual kepada Penggugat (vide bukti P-5 dan P-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas, Majelis Hakim menilai Penggugat memiliki kedudukan dalam hak atas tanah tersebut, dalam sengketa *a quo* Penggugat diyakini memiliki Kepentingan yang dirugikan atas penerbitan objek sengketa *a quo*, oleh karena diatas lahan yang dialihkan kepada Penggugat terdapat objek sengketa *a quo*, Penggugat pada akhirnya tidak dapat melanjutkan proses pengajuan permohonan Sertipikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan terhadap objek sengketa *a quo*, maka selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi In Judicio*) tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur, dengan memperhatikan sistematika gugatan Penggugat pada bagian identitas Subjek Hukum Gugatan, Objek Gugatan, Materi

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 kewaktu. 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)

Aspek Formal gugatan, Aspek *Fundamentum Petendi* Gugatan,dan Aspek *Petitum* Gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat telah mendalilkan adanya penerbitan Objek Sengketa secara substansial dan prosedur telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dengan tuntutan agar Objek Sengketa yang berupa Keputusan Administrasi Pemerintahan atau Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan batal atau tidak sah. Dengan demikian, Majelis Hakim menilai Gugatan Penggugat telah disusun dan diformulasikan berdasarkan ketentuan Pasal 56 Ayat (1) huruf a,b,c, Pasal 53 dan Pasal 55 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 2 Ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Perma Nomor 6 Tahun 2018, maka terhadap materi eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) merupakan materi eksepsi yang tidak beralasan pula menurut hukum, sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi-eksepsi Tergugat telah dinyatakan ditolak, maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok sengketa *a quo;*

II. DALAM POKOK PERKARA

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

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

Menimbang, bahwa dalil dari Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

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 kewaktu. 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)

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat dibantah oleh Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan Objek Sengketa *a quo* sesuai dengan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas pertentangan dalil-dalil para pihak tersebut, maka menurut Majelis Hakim permasalahan hukum administrasi yang harus dipertimbangkan adalah, apakah dari aspek kewenangan, prosedur dan/ atau substansi penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/ atau tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik?;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan Bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-21.5 dan 1 (satu) orang saksi yang bernama H. Misan Pelor Bin Satu**;**

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti tertulis berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-4.3 namun tidak menghadirkan saksi meskipun telah diberikan kesempatan yang sama oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan hukum mengenai kewenangan ini secara khusus akan dinilai dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*) dan tempat (*bevoegdheid ratione loci*) dengan mempedomani peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah pendaftaran tanah;

Menimbang, bahwa pada dasarnya bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat (3) UUD 1945). Atas dasar tersebut UU

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 kewaktu. 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)

No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria memberi akses kepada sesorang atau badan hukum perdata untuk mempergunakan, memanfaatkan serta memiliki permukaan bumi dalam suatu hak yang dijamin oleh negara, hak-hak tersebut adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 UUPA salah satunya adalah Hak Milik;

Menimbang, bahwa untuk menjamin hak-hak yang diberikan oleh negara tersebut maka harus terdaftar sesuai amanat Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu: ”Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”;

Menimbang, bahwa peraturan yang dijadikan rujukan Kantor Pertanahan dalam menerbitkan sertipikat adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khusus mengenai kewenangan diatur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 angka 1:

Menimbang, bahwa Pasal 5 PP No. 24 Tahun 1997 telah ditetapkan bahwa “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh badan pertanahan nasional” kemudian pada Pasal 6 angka (1) menyebutkan: ”Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain”;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 7 tahun 1998 tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertipikat :

(1) Buku tanah, sertipikat dan surat ukur dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematik ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan;
(2) Penandatanganan buku tanah, sertipikat dan daftar umum lainnya dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah yang telah didaftar untuk

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 kewaktu. 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)

pertama kali secara sistematik dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan atau atas nama Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sepanjang hal tersebut dilakukan sebelum penyerahan hasil kegiatan pendaftaran tanah secara sistematik kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 72 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan dari ketentuan-ketentuan di atas selanjutnya Majelis Hakim akan menghubungkan dengan objek sengketa yaitu sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara seksama, didapat fakta bahwa sertipikat yang dimaksud objek sengketa ini adalah pemberian hak milik kepada Derry Kurnia (yang kemudian beralih kepada Suryadi Martono) seluas 4.480 m² yang terletak di Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, sehingga menurut Majelis Hakim bidang tanah objek sengketa berada dalam yurisdiksi Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas jika dihubungkan antara aturan dan tindakan yang diambil oleh Tergugat, Majelis Hakim berkeyakinan bahwa baik dari segi materi (*bevoegdheid rational materiale*), maupun dari segi tempat (*bevoegdheid ratioe loci*) adalah menjadi kewenangan Tergugat untuk menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural formal dan substansial apakah penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa *a quo* mengandung cacat hukum atau tidak dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau tidak?;

Menimbang, bahwa setelah mencermati sertipikat hak milik yang dijadikan objek sengketa (vide bukti T-1) didapat fakta bahwa asal hak adalah pemberian hak/pengakuan hak milik adat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan Suryadi Martono memang benar menguasai bidang tanah dalam sertipikat hak milik objek sengketa, Majelis Hakim mendasarkan pada data yuridis dan data fisik sebagai syarat yang harus diserahkan

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 kewaktu. 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)

dalam permohonan hak milik dengan ketentuan Pasal 59 dan Pasal 60 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan tersebut di atas, untuk pembuktian data yuridis mengenai tanahnya adalah dengan grosse akta hak eigendom, surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja, petuk pajak bumi/landrete, girik, pipil, kekitir dan verponding Indonesia sebelum berlakunya Peraturan pemerintah Nomor 10 tahun 1961, akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa, akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT, akta ikrar wakaf/surat ikrar wakaf, risalah lelang, dst.. dan bukti sebagaimana dimaksud wajib diserahkan oleh pemegang hak atau kuasanya atau pihak yang berkepentingan kepada Panitia Ajudikasi dan diberikan tanda terima;

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

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Kosambi Timur Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang seluas 6.900 m² yang diperoleh dari H. Murtani (ahli waris alm. Itjih) berdasarkan Surat Pernyataan Menjual antara H. Murtani/M. Ijen kepada Rosmini tanggal 4 Juni 2009 (vide bukti P-5) dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 700/2009 tanggal 26 Juni 2009 ;
- Bahwa H. Murtani adalah salah salah satu ahli waris alm. Itjih berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris (vide bukti P-15) dan Surat Pernyataan Waris (vide bukti P-16) dan berkesesuaian dengan keterangan saksi H. Misan Pelor bin Satu yang menerangkan pada pokoknya bahwa orang tua saksi dengan orang tua Murtani adalah saudara sepupu dan saksi mengetahui bahwa Murtani adalah salah satu ahli waris almarhum Itjih;
- Bahwa semasa hidupnya alm Itjih memiliki sebidang tanah Persil Nomor 33 D. III Blok 01 Kohir Nomor 335 (vide bukti P-10.2);

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 kewaktu. 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)

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi H. Misan Pelor Bin Satu di persidangan, ahli waris alm. Itjih yaitu Agus, Murtani, Enang dan Anang menjual tanah warisan alm Itjih kepada Rosmini dengan memberikan kuasa kepada Murtani;
- Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan melampirkan dokumen persyaratan yang telah diterima oleh petugas loket Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 5 Juli 2019 (vide bukti P-12);
- Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan jawabannya berdasarkan surat yang dikirimkan kepada Penggugat tertanggal 11 Februari 2021 yang pada pokoknya menyatakan bahwa permohonan Penggugat tersebut tidak dapat diproses karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit sertipikat hak milik nomor 01165 atas nama Derry Kurnia (vide bukti P-12);
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Derry Kurnia kemudian beralih kepada Suryadi Martono (vide bukti T-1);
- Bahwa Suryadi Martono memperoleh sertipikat hak milik yang menjadi objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 297/2008 tanggal 3 Juli 2008 (vide bukti T-2.5) yang kemudian didaftarkan peralihan haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 3 Juli 2008 (vide bukti T-2.1 dan T-2.11);
- Bahwa pada tanggal 30 November 2020 telah terjadi kesepakatan antara Derry Kurnia dan The Kristiandra sebagai pihak pertama dengan Amri dan Rosmini (*in casu* Penggugat) sebagai pihak kedua berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Bersama yang dibuat di hadapan Notaris Indrarini Sawitri, S.H. yang pada pokoknya dalam perjanjian kesepatan tersebut pihak pertama mengakui bahwa pihak kedua adalah pemilik sebidang tanah adat seluas

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 kewaktu. 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)

6.900 m² berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 700/2009 tanggal 26 Juni 2009 dan bidang-bidang tanah lainnya yang terletak di Kelurahan Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi Kabupaten Tangerang sehingga tidak ada tumpang tindih di atas tanah tersebut (vide bukti P-20)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan :

(1) "Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi ;

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;

b. Pembuktian hak dan pembukuannya ;

c. Penerbitan Sertifikat ;

d. Penyajian data fisik dan data yuridis;

e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen;

(2) Kegiatan pemeliharaan dan pendaftaran tanah meliputi ;

a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak ;

b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya" ;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan :

(1) "Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi ;

a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;

b. Penetapan batas bidang - bidang tanah ;

c. Pengukuran dan pemetaan bidang – bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;

d. Pembuatan daftar tanah ;

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 kewaktu. 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)

e. Pembuatan surat ukur" ;

Menimbang, bahwa menurut AP Parlindungan dalam buku Pendaftaran Tanah di Indonesia halaman 89; tahun 2009 bahwa pasal 12 tersebut diatas merupakan suatu perincian lain yang tegas apa saja yang merupakan tugas kantor Pendaftaran tanah yang menyangkut pendaftaran awal (*recording title*) dan kehati-hatian dalam menerima sesuatu bidang tanah (adat) untuk di daftarkan dengan juga menelusuri data yuridis dan data fisik atas sebidang tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yaitu :

- **Pasal 17***: (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tandatanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.*

  (2) *Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematik dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;*

- **Pasal 19** :

  (1) Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan;

  (2) Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

  (3) Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic

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 kewaktu. 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)

membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), termasuk mengenai belum diperolehnya kesepakatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;.

(4) Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara;

(5) Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan;

- **Pasal 24**:

(1) "*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak- hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya*".

(2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturutturut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak*

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 kewaktu. 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)

dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya"

- **Pasal 26** :

  (1) *Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang- bidangtanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematik atau 60 (enam puluh) hari dalampendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan*.

- **Pasal 29** :

  (1) hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.

  (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah didaftar menurut Peraturan Pemerintah ini.

  (3) pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28;

- **Pasal 30** :

  (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah:

  a. *yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan Pasal 29 ayat (1);*

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 kewaktu. 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)

b. yang data fisik atau data yuridisnya belum lengkap dilakukan pembukuannya dalam buku tanah dengan catatan mengenai hal- hal yang belum lengkap;

- **Pasal 32** :

  (1) *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*.

- **Pasal 33** :

  (1) Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor pertanahan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam daftar umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama.

  (2) Bentuk, cara pengisian, penyimpanan, pemeliharaan, dan penggatian peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanahdan daftar nama ditetapkan oleh Menteri.

- **Pasal 36**:

  (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;

  (2) *Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarakan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan*;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Suryadi Martono (vide bukti T-1) dengan dasar penerbitan sertipikat hak miliknya adalah pengakuan hak milik adat, Majelis Hakim tidak menemukan adanya alas hak dari penerbitan sertipikat *a quo* baik berupa data yuridis seperti permohonan hak atas nama pemegang hak awal yaitu Derry Kurnia,

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 kewaktu. 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)

Akta Jual Beli/keterangan Riwayat tanah maupun Berita Acara Pengukuran yang ditandatangani batas sepadan tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya data yuridis/warkah dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Suryadi Martono, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penerbitan Obyek Sengketa tidak sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain daripada itu Majelis Hakim berpendapat pula bahwa Tergugat *in casu* dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* sangatlah jelas telah mencederai rasa kepastian hukum dan tidak dapat memberikan perlindungan hukum baik menyangkut aspek kepentingan penggugat maupun kepentingan pemegang hak objek sengketa *a quo* (*in casu* Suryadi Martono) dikarenakan Tergugat tidak cermat dalam meneliti data yuridis bidang tanah untuk menentukan kebenaran alat bukti yang diajukan pemohon pendaftaran tanah, yang mana secara nalar seharusnya Tergugat tidak sampai melakukan tindakan hukum tersebut dan menimbulkan akibat kerugian bagi pemegang hak atas tanah, sehingga tindakan Tergugat telah melanggar asas kepastian hukum dan asas kecermatan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik dari segi formal prosedural maka mengenai substansi materielnya dan dalil-dalil lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan tuntutan Penggugat agar Pengadilan menyatakan batal *objectum litis* beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta penjelasannya dan Pasal 109 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang

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 kewaktu. 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)

diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya, Majelis Hakim mengutamakan alat bukti yang relevan, terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara 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 serta Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Suryadi Martono;

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 kewaktu. 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)

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 01165/Desa Kosambi Timur/Kecamatan Kosambi, terbit tanggal 12 September 2000, Surat Ukur Nomor 1158/Kosambi Timur/2000 tanggal 8 September 2000 Luas 4.480 m² atas nama Suryadi Martono;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 310.000;- (Tiga Ratus Sepuluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, pada hari Selasa, tanggal 4 Januari 2022, oleh kami kami **HERRY WIBAWA, S.H., M.H.**, Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sebagai Hakim Ketua Majelis, **ERI ELFI RITONGA S.H., M.H.** dan **RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.,** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 6 Januari 2022 yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu **ARI HENDRAWAN, S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM - HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA MAJELIS
Ttd.	Ttd.
H. ERI ELFI RITONGA, S.H., M.H.	HERRY WIBAWA, S.H., M.H.
Ttd.	
RIZKI YUSTIKA PUTRI, S.H.	

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

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

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

Rincian Biaya Perkara 61/G/2021/PTUN.SRG:

-	Biaya Pendaftaran Gugatan…….:	Rp.	30.000,-
-	Biaya ATK Perkara……..:	Rp.	150.000,-
-	Biaya Panggilan……..:	Rp.	60.000,-
-	Biaya Hak Hak Kepaniteraan (PNBP)...……..:	Rp.	40.000,-
-	Biaya Redaksi Putusan…….....:	Rp.	10.000,-
-	Biaya Leges Putusan…….....:	Rp.	10.000,-
-	Biaya Meterai Putusan.……..:	Rp.	10.000,-
	Jumlah	Rp.	310.000,-

(*tiga ratus sepuluh 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 kewaktu.
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)