



PUTUSAN

Nomor 67/G/2019/PTUN.SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1. YAHYA M. ROHAYA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Kp. Palapa Pasir RT, 008, RW 003, Kelurahan Patrasana, Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang;
 - 2. MBAY M ROHANA**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, tempat tinggal di Taman Harapan Baru J4 No. 16, RT 007, RW 022, Kelurahan Pejuang, Kecamatan Medan Satria Bekasi;
 - 3. DEDY**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Telaga Sari, RT 007, RW 003, Kelurahan Cikupa, Kecamatan Cikupa;
 - 4. ROHANI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Semper Barat, RT 013, RW 007, Blok F Gang 4, Kelurahan Semper Barat, Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara;
 - 5. SRI HARTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Kp. Cisereh, RT 003, RW 022, Kelurahan Cukanggalih, Kecamatan Curug, Kab. Tangerang;
 - 6. SITI HASANAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Kp. Serdang, RT 005, RW 004, Kelurahan Serdang, Kecamatan Kemayoran;
- Selanjutnya disebut sebagai-----**.Para Penggugat;**

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANGERANG, tempat kedudukan di Jalan H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa, Tangerang. Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor: 64/SKu.36.03.MP.02.02/II/2020, tanggal 07

Januari 2020 telah memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Encep Mulya
Nakhrowi, S.SIT., M.H.;
- NIP : 19710817 199403 1 007;
- Pangkat/Gol : Pembina (IV/a);
- Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan;
2. Nama : Edy Haryono, S.H.;
- NIP : 19620404 198903 1 003;
- Pangkat/Gol : Penata Tingkat I (III/d);
- Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan
Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan;
3. Nama : Cucu Sudrajat, S.IP.,
M.H.;
- NIP : 19750517 199403 1 002;
- Pangkat/Gol : Penata Muda Tk I (III/b);
- Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian
Pertanahan;
4. Nama : Endang Zulkarnaen;
- Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai
Negeri;
5. Nama : Iqbal Maulid
Purnama;
- Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai
Negeri
6. Nama : Febri Irfan
Hermawan;
- Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai
Negeri;
7. Nama : R. Febie Firmansyah;
- Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai
Negeri;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, memilih alamat
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, di Jalan
H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang;

Halaman 2 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-DIS/2019/PTUN.SRG, tanggal 23 Desember 2019, Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-MH/2019/PTUN.SRG, tanggal 23 Desember 2019, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor: 67/PEN-PPJS/2019/PTUN.SRG, tanggal 23 Desember 2019, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 67/PEN-PP/2019/PTUN.SRG, tanggal 26 Desember 2019, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 67/PEN-HS/2019/PTUN.SRG, tanggal 15 Januari 2020, Tentang Hari Persidangan Terbuka untuk Umum;
6. Berkas Perkara Nomor: 67/G/2019/PTUN-SRG;
7. Telah mendengar keterangan para pihak dan saksi-saksi di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 20 Desember 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 20 Desember 2019, dengan register perkara Nomor 67/G/2019/PTUN.SRG, sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 15 Januari 2020 dengan mengajukan dasar dan alasan gugatan sebagai berikut:

A. OBJEK SENGKETA.

Yang menjadi objek sengketa adalah:

Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998 No. 542/Patrasan/1998, seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin;

B. KOMPETENSI ABSOLUT DAN KOMPETENSI RELATIF

Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan atas sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patrasana tanggal 06 Februari 2017, surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin, atas permohonan pihak lain tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saat ini sertipikat pengganti *a quo* berada dalam penguasaan pihak lain tersebut. Bahwa karena Tergugat berkedudukan di bawah kantor Kabupaten Tangerang, tempat Jalan Kadu Agung Tigaraksa, Tangerang, yang masuk dalam wilayah Hukumnya Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

Halaman 3 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang - Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 yang berbunyi:

Pasal 6

- (1) Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota, Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah kabupaten/Kota.
- (2) Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota, Provinsi, dan daerah Hukumnya meliputi wilayah Provinsi.

Dan berdasarkan ketentuan Pasal 10 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 yang berbunyi:

Pasal 10

- (1) Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.
- (2) Badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan tata usaha negara.

Bahwa Para Penggugat selaku pihak dirugikan atas terbitnya objek sengketa *in litis*. Para Penggugat memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*.

C. TENGGANG WAKTU GUGATAN.

- Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Sakar Bin Ratiin, berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs tanggal 17 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa Tangerang;
- Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 289 /Desa Patrasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur tanggal 14 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin yang diperoleh dengan cara pewarisan dari Almarhum Sakar Bin Ratiin. Selama ini, baik fisik tanah maupun sertipikat tanah tersebut berada dalam penguasaan dan disimpan oleh Para Penggugat;
- Bahwa Para Penggugat bersepakat untuk membagi tanah tersebut dan sekaligus memisahkan sertipikat atas nama masing-masing Para Penggugat sesuai dengan luas yang disepakati. Untuk keperluan tersebut, Para Penggugat mendatangi dan meminta bantuan MARULLOH HATORI, S.H., M.Kn, Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang untuk dibuatkan akta sekaligus mengurus proses pemisahan sertipikat tersebut ke

Halaman 4 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Dalam rangka itulah, kemudian atas izin dan sepengetahuan Para Penggugat, pada tanggal 04 November 2019 Marulloh Hatori, S.H. M.Kn, PPAT datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

- Bahwa kemudian ternyata, secara lisan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang memberitahukan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patrasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin, sudah terbit sertipikat penggantinya dengan alasan bahwa sertipikat asalnya hilang;
- Bahwa atas tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang telah menerbitkan objek sengketa tanpa adanya permohonan serta tanpa sepengetahuan Para Penggugat, kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan melalui surat tertanggal 11 November 2019 perihal Permohonan Pengembalian Asli Sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patrasana tanggal 06 Februari 1998, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3.927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin serta keberatan atas terbitnya sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289 Desa/Patarasana tanggal 06 Februari 2017, No. 542/Patrasan/1998, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin sekaligus mohon pembatalan dan pencabutan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin;
- Bahwa berdasarkan hal terurai di atas, dengan merujuk pada ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, permohonan para pemohon ini diajukan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan-peraturan tersebut;

D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.

- Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Almarhum Sakar Bin Ratiin Sebagai pewaris yang sudah dewasa dan cakap hukum, bahwa Almarhum Sakar bin Rattin mempunyai saudara kandung yaitu bernama Almarhum Samad bin Ratiin yang selanjutnya tidak ada lagi ahli warisnya, bahwa Almarhum Samad bin Rattin menikah dengan Almarhumah Tuti Binti H. Sala

Halaman 5 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari perkawinannya mempunyai 6 (enam) orang anak. Masing-masing bernama:

1. Sri Harti
 2. Yahya M Rohaya.
 3. Rohani
 4. Mbay M Rohana
 5. Dedy
 6. Siti Hasanah
- a. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah dan yang menguasai, mengolah tanah tersebut sekaligus pemegang fisik Sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patrasana tanggal 06 Februari 1998, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin, yang diperoleh dengan cara pewarisan berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs tanggal 17 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa Tangerang.
 - b. Bahwa tanpa permohonan dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, atas permohonan pihak lain yang tidak ada hubungan hukum apa pun dengan tanah tersebut, ternyata Tergugat telah menerbitkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No.00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin, dan saat ini sertipikat pengganti tersebut berada dalam penguasaan pihak yang mengajukan permohonan penerbitan sertipikat pengganti tersebut;
 - c. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin atas permohonan pihak lain tanpa sepengetahuan Para Penggugat dan saat ini sertipikat pengganti *a quo* berada dalam penguasaan pihak lain tersebut, jelas merugikan kepentingan Para Pemohon selaku pemilik tanah dan pemegang sertipikat asal tanah tersebut, karena Para Penggugat menjadi terhambat untuk mengajukan proses pemisahan dan sekaligus proses balik nama atas sertipikat;
 - d. Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Halaman 6 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



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.

e. selaku pihak yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa in litis, Para Penggugat memiliki kapasitas dan kualitas untuk mengajukan gugatan dalam sengketa *a quo*;

E. ALASAN-ALASAN GUGATAN;

Bahwa Para Penggugat adalah keponakan dari Almarhum Sakar bin Ratiin yang diperoleh dengan cara waris berdasarkan Penetapan ahli waris nomor 0391/PDT.P/2018/PA.Tgrs. Dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah keponakan dari Almarhum Sakar bin Ratiin sebagai Pewaris;
2. Bahwa Pewaris Sakar bin Ratiin semasa hidupnya menikah dengan Sarti binti Kasmin pada tahun 1952;
3. Bahwa Sakar bin Ratiin dan Sarti binti Kasmin dari perkawinannya memiliki anak bernama Maymun bin Sakar, dan telah meninggal terlebih dahulu usia masih anak-anak;
4. Bahwa istri Pewaris bernama Sarti binti Kasmin telah meninggal dunia dari pewaris tahun 1978;
5. Bahwa Kedua Orang tua Sakar bin Ratiin (Pewaris) Telah meninggal dunia terlebih dahulu dari Sakar Bin Ratiin (Pewaris);
6. Bahwa pewaris semasa hidup ditinggal anak dan istri yang telah meninggal terlebih dahulu;
7. Bahwa pada Kamis 10 Mei 2007, Sakar bin Ratiin meninggal dunia karena sakit, dan dalam keadaan beragama Islam berdasarkan Akta Kematian No. 3172-KM-02082017-0005 yang dikeluarkan oleh kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara;
8. Bahwa Sakar bin Ratiin mempunyai Saudara Kandung yaitu bernama Samad bin Ratiin dan selanjutnya tidak ada lagi Ahli Waris Lainnya;
9. Bahwa Samad bin Ratiin menikah dengan Almarhumah Tuti Binti H Sala. Telah meninggal 6 Oktober 2017, sesuai dengan Akta Kematian

Halaman 7 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 47.12/30 PS.PTR/XI/2017 dari perkawinan mempunyai 6 (Enam) orang anak, masing-masing bernama:

1. Sri Harti
2. Yahya M Rohaya
3. Rohani
4. Mbay M Rohana
5. Dedy
6. Siti Hasanah

10. Bahwa Samad bin Ratiin telah meninggal pada tanggal 18 Januari 2016, sesuai Akta Kematian Nomor: 47.12/29/DS.PTR/XI/2017 dengan meninggalkan Para Ahli Waris sebagai berikut:

1. Sri Harti
2. Yahya M Rohaya
3. Rohani
4. Mbay M Rohana
5. Dedy
6. Siti Hasanah

Selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat.

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah dan yang menguasai, mengolah tanah tersebut sekaligus pemegang fisik Sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin, yang diperoleh dengan cara pewarisan berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs tanggal 17 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa Tangerang;
2. Bahwa selama ini, Para Penggugat menguasai dan mengolah tanah tersebut serta memegang asli sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 1998, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² a.n. SAKAR Bin Ratiin. Para Pemohon menjaga dan menyimpan dengan baik asli sertipikat a quo dan tidak pernah beralih tangan kepada siapa pun dan dengan alasan apa pun serta tidak pernah pula hilang;
3. Bahwa Para Penggugat bersepakat untuk membagi tanah tersebut dan sekaligus memisahkan sertipikat atas nama masing-masing Para Penggugat sesuai dengan luas yang disepakati. Untuk keperluan tersebut, Para Penggugat mendatangi dan meminta bantuan MARULLOH HOTARI, S.H., M.Kn., PPAT di Kabupaten Tangerang untuk dibuatkan akta

Halaman 8 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekaligus mengurus proses pemisahan sertifikat tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang. Dalam rangka itulah, kemudian atas izin dan sepengetahuan Para Penggugat, pada tanggal 04 November 2019 Marulloh Hatori, S.H. M.Kn., PPAT datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

4. Bahwa kemudian ternyata, berdasarkan keterangan dari Bapak Marulloh Hatori, S.H. M.Kn. PPAT, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang memberitahukan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin, sudah tidak berlaku karena telah terbit sertifikat penggantinya dengan alasan bahwa sertifikat asalnya hilang dan karenanya proses pemisahan sertifikat *a quo* tidak bisa dilakukan;
5. Bahwa selain itu, ternyata asli dari Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin yang dibawa oleh Marulloh Hotari, S.H., M.Kn., PPAT juga diambil pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dengan tanpa alasan yang jelas;

Bahwa ternyata Termohon hanya menarik asli sertifikat Milik No. 289 Desa Patarasana tanggal 16 Februari 1998 Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, Seluas 3927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin yang selama ini dikuasai dan disimpan oleh Tergugat, sementara sertifikat penggantinya tidak ditarik dan masih dalam penguasaan pihak yang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat pengganti tersebut;

6. Bahwa atas tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tersebut, kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan melalui surat tertanggal 11 November 2019 perihal Permohonan Pengembalian Asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin serta keberatan atas terbitnya sertifikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin sekaligus mohon pembatalan dan pencabutan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin;

TINDAKAN TERMOHON MENERBITKAN SERTIPIKAT PENGGANTI SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 289 DESA PATARASANA a.n. SAKAR BIN

Halaman 9 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RATIIN ADALAH TINDAKAN YANG BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

7. Bahwa Tergugat mengaku telah menerbitkan sertifikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289 Desa/Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin atas permohonan seseorang yang bernama Muhamad Naning dengan alasan bahwa asli sertifikat *a quo* telah hilang;
8. Bahwa penerbitan sertifikat pengganti diatur dalam Pasal 57 juncto Pasal 59 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Pasal 57

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
- (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya.
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
- (4) Penggantian sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan.

Pasal 59

- (1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan.
- (2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon.

Halaman 10 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat baru.
- (4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala Kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti.
- (5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya.
- (7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain daripada yang ditentukan pada ayat (2).
9. Bahwa dengan merujuk pada pasal 57 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di atas, dihubungkan dengan sengketa in litis, aturan yang tepat untuk diterapkan adalah pasal 57 ayat (1) dan (3) yang berbunyi:
 - (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, **hilang**, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi.
 - (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan surat tanda bukti sebagai ahli waris.
10. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya dari gugatan *a quo*, asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin, tidak pernah hilang dan ada dalam penguasaan serta disimpan dengan baik oleh Para Pemohon.
Dengan demikian, tindakan Termohon yang menerbitkan sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin atas permohonan pihak yang bukanlah ahli waris dan atau

Halaman 11 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapat kuasa dari para ahli waris Sakar Bin Ratiin, *case quo* Muhammad Naning dengan alasan asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin adalah tindakan yang bertentangan atau tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 57 ayat (1), PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dengan demikian, tindakan TERGUGAT yang menerbitkan sertipikat pengganti sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana, tanggal 06 Februari 2017, Surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin, atas permohonan pihak yang bukan ahli waris dan atau mendapat kuasa dari para ahli waris Sakar Bin Ratiin adalah tindakan yang bertentangan atau tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 57 ayat (3) PP nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

TINDAKAN TERGUGAT MENERBITKAN SERTIPIKAT PENGGANTI SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 289 DESA PATARASANA a.n. SAKAR BIN RATIIN ADALAH TINDAKAN YANG MELANGGAR ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK SEBAGAIMANA DIATUR DALAM PASAL 10 AYAT (1) UU NOMOR 30 TAHUN 2014 TENTANG ADMINISTRASI PEMERINTAHAN.

11. Bahwa selain tunduk pada peraturan perundang-undangan, dalam setiap tindakannya setiap badan/pejabat Tata Usaha Negara juga dituntut untuk memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, sehingga diharapkan setiap tindakan atau keputusan yang diambil telah sesuai dengan aturan dan telah memenuhi aspek *rechmatigheid* maupun aspek *doelmatigheid*-nya, dan pada akhirnya tindakan atau keputusan yang diambil tersebut dapat diterima dan dipertanggungjawabkan secara hukum dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak yang dituju maupun yang tidak dituju oleh tindakan atau keputusan tersebut;

12. Bahwa dalam sengketa *a quo*, Tergugat secara lisan berdalih bahwa tindakannya menerbitkan sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan *in casu* pasal 57 juncto pasal 59 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Termohon berdalih, bahwa ada pihak yang mengajukan permohonan (*in casu* Muhammad Naning) dan atas permohonan tersebut, Tergugat

Halaman 12 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



kemudian memprosesnya dengan tidak meneliti secara seksama atas segala kelengkapan persyaratan yang dilampirkan dalam permohonan tersebut, diantaranya keterangan mengenai hilangnya asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin serta surat keterangan waris atas nama Pemohon *case quo* Muhammad Naning; Masih dalam keterangan lisannya, Tergugat berdalih bahwa Tergugat tidak punya kewajiban untuk meneliti kebenaran data yang dilampirkan oleh Pemohon *case quo* Muhammad Naning, karena dianggap semua benar adanya;

13. Bahwa dalam hal hukum pewarisan di Indonesia (hukum faraidh dalam Fiqhi Islam) yang memiliki kewenangan untuk menetapkan seseorang sebagai ahli waris dari seorang pewaris adalah lembaga Peradilan Agama (Pengadilan Agama);

Para Penggugat telah ditetapkan sebagai ahli waris dari Almarhum Sakar Bin Ratiin oleh Pengadilan Agama Tigaraksa Tangerang melalui Penetapan Nomor: 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs tanggal 17 Mei 2018, demikian pula halnya dengan harta waris berupa sebidang tanah milik almarhum Sakar Bin Ratiin yang dikenal dengan tanah Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin, secara mutatis mutandis adalah menjadi hak milik Para Pemohon dengan dasar pewarisan;

Selain dari Para Penggugat, tidak ada lagi ahli waris dari Almarhum Sakar Bin Ratiin, termasuk pihak yang mengaku sebagai ahli waris Sakar Bin Ratiin *in casu* Muhammad Naning;

14. Bahwa seandainya Tergugat melakukan penelitian dengan cermat atas kelengkapan data yang diajukan oleh Muhammad Naning termasuk meninjau ke lokasi tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat penggantinya, pasti Tergugat akan menolak permohonan sertipikat pengganti tersebut, karena jelas bahwa segala data yang dilampirkan oleh Muhammad Naning adalah data yang diperoleh dengan cara memasukkan atau memberikan keterangan palsu kepada pejabat yang menerbitkan data tersebut;

Dengan demikian jelas bahwa tindakan Tergugat menerbitkan sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin atas permohonan Muhammad Naning adalah tindakan yang melanggar **Asas Ketelitian** dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Halaman 13 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas tindakan Muhammad Naning yang memberikan keterangan palsu tersebut, Para Penggugat sudah melaporkannya ke Polres Kabupaten Tangerang dan saat ini sedang dalam proses penyelidikan;

15. Bahwa setelah memperoleh informasi bahwa Tergugat telah menerbitkan sertifikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, surat ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin *a quo*, kemudian Para Penggugat mengajukan keberatan dan sekaligus memohon agar Tergugat membatalkan dan mencabut sertifikat pengganti *a quo*.

Dalam surat keberatan/permohonan tersebut, Para Penggugat telah melampirkan data-data pendukung yang lengkap antara lain:

1. fotokopi Penetapan Ahli Waris Nomor: 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs tanggal 17 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Tigaraksa Tangerang;
 2. fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patrasana tanggal 06 Februari 1998 Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998 No. 10.04.08.02.00542, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin;
 3. fotokopi sertifikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289 tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No.542/Patrasan/1998, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin,
 4. fotokopi KTP Para Pemohon (Ahli Waris Sakar Bin Ratiin).
 5. fotokopi Pembayaran PBB tanah tersebut.
 6. fotokopi bukti tanda terima sertipikat asal/asli Hak Milik No. 289 Desa Patrasana a.n. Sakar Bin Ratiin yang dikeluarkan oleh Kantor BPN Kabupaten Tangerang
16. Bahwa Tergugat tetap tidak mengabulkan keberatan/permohonan Para Penggugat *a quo* dan sikap Tergugat tersebut jelas melanggar **Asas Kepastian Hukum** atas tanah milik Para Penggugat sebagaimana yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 289 tanggal 06 Februari 1998 Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin;
- Apalagi kemudian diikuti oleh tindakan Tergugat yang mengambil asli fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 289 tanggal 06 Februari 1998 Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No.10.04.08.02.00542, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin dari tangan Para Penggugat, jelas sangat

Halaman 14 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



merugikan Para Penggugatan karena Para Penggugat menjadi tidak memegang sama sekali bukti alas hak atas tanah miliknya *a quo*;

17. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas, tindakan Tergugat yang menerbitkan sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289 Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017 Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin dan menolak untuk membatalkan dan mencabut sertipikat pengganti *a quo* serta mengambil Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patrasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 10.04.08.02.00542, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin dari tangan Para Penggugat, adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU Nomor 9 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karenanya beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin.
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur tanggal 04 Februari 1998, No. 542/Patrasan/1998, seluas 3927 m² a.n. Sakar Bin Ratiin.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau, apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, Para Pemohon memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan tanggal 29 Januari 2020, telah mengajukan jawabannya, yakni sebagai berikut:

Halaman 15 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- A. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;
- B. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi /menyangkal apa yang disampaikan Penggugat dalam gugatannya, Tergugat akan terlebih dahulu menjelaskan kronologi timbulnya permasalahan tersebut dan riwayat penerbitan Sertipikat Kedua/pengganti Hak Milik No. 00289/Patrasana luas 3927 M² atas nama Sakar Bin Ratiin(selanjutnya disebut SPM No. 00289/Patrasana) sebagai berikut:

Kronologi Permasalahan:

1. Bahwa pada tanggal 6 Februari 1998 kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 289/Patrasana atas nama Sakar Bin Ratiin luas 3927 Surat Ukur tanggal 4-12-1998 No. 10.04.08.02.00542 (Selanjutnya disebut SHM No. 289/Patrasana);
2. Bahwa berdasarkan data pada buku tanahnya terhadap SHM No. 289/Patrasana pada tanggal 5 Februari 2017 diterbitkan Sertipikat Pengganti/Sertipikat Kedua dengan nomor seri sertipikat pengganti BX 192787;
3. Bahwa berdasarkan warkah dalam penerbitan sertipikat pengganti tersebut (SPM No. 00289/Patrasana) Dokumen yang terlampir dalam proses permohonan Sertipikat Pengganti tersebut berupa:
 - Surat permohonan yang ditandatangani oleh Muhammad Naning pada tanggal 21 September 2016;
 - Surat Tanda penerimaan Laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat No. STPLK/C/1984/IX/2016/SKPT tanggal 04 September 2016 dari Polres Kota Tangerang dengan Pelapor Muhammad Naning yang telah melaporkan tentang kehilangan 1 buah SHM (Sertipikat Hak Milik) No. 289 Surat Ukur No. 10.04.08.02.00542 tanggal 04 Februari 1998 dan No. SPPT: 011-0172.0 dengan luas 3927 M² (Tiga ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Kp. Pala Pasir RT/RW 008/003 Ds patrasana Kec. Kresek kab. Tangerang a.n. Sakar Bin Ratiin;
 - Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 21 September 2016 yang ditandatangani oleh Muhamad Naning yang intinya bahwa pemohon menyatakan asli sertipikat tersebut hilang/tidak diketemukan lagi, tanahnya tidak bersengketa, tidak sedang dijaminkan/diagunkan dan belum pernah dialihkan kepada pihak mana pun, dan jika ada kekeliruan/terdapat bukti yang dipalsukan atau

Halaman 16 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan yang tidak sesuai dalam proses penerbitan sertifikat pengganti tersebut pemohon akan bertanggung jawab secara hukum;

- Surat Keterangan Waris Ahli Waris Sakar Bin Ratiin tanggal 3 September 2016 yang tandatangan oleh Kepala Desa Patrasana (Muh Naning) dan Camat Kresek Drs. Teddy Muryanto serta saksi Said dan Nurjaman, dalam Surat Keterangan Waris tersebut dijelaskan bahwa Ahli waris dari Sakar dengan Sarti mempunyai 1 orang anak yang kini masih hidup yang bernama Muhamad Naning;
- Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Patrasana (Muhamad Naning) tanggal 25 Agustus 2016 No. 47.12/046/Ds.Ptr/VIII/2016 yang menerangkan Sakar Bin Ratiin telah meninggal pada tanggal 20 September 2009 di Rumah Sakit dengan Pelapor Muhamad Naning (Pekerjaan/Jabatan Kepala Desa Patrasana, hubungan dengan yang meninggal orang tua (Ayah Kandung);
- Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Patrasana (Muhamad Naning) tanggal 25 Agustus 2016 No. 47.12/046/Ds.Ptr/VIII yang menerangkan Sarti Binti H Kasmin telah meninggal pada tanggal 3 April 1988 di rumah karena sakit dengan Pelapor Muhamad Naning (Pekerjaan/jabatan Kepala Desa Patrasana, hubungan dengan yang meninggal orang tua (Ibu Kandung).
- Surat Keterangan Kehilangan tanggal 25 Agustus 2015 No. 046/Ds.Ptr/2002/IX/2016 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Patrasana (Muhamad Naning) yang menerangkan bahwa Muhamad Naning telah Kehilangan Surat-Surat /Barang berupa Sertipikat Tanah a.n. Sakar Bin Ratiin dengan luas 3927 M² No. 279 dengan SPPT: 011-0172.0 yang terletak lokasi tanahnya di RT. 008/003 Ds Patrasana Kecamatan Kresek Kabupaten Tangerang yang hilang diperkirakan di sekitar Jl. Raya Kresek Balaraja Jam 10.30 Hari Senin tanggal 23 Maret 2015;
- Fotokopi KTP atas nama Muhamad Naning dan fotokopi atas nama Muhamad Naning yang dikeluarkan tanggal 23-08-2018 dengan ayah bernama Sakar dan Ibu bernama Sarti;
- Surat Pernyataan Tidak bersengketa No. 073/Ds.Ptr/2002/IX/2016 tanggal 3 September 2016 yang Tanda Tangan oleh Muhamad Naning selaku Kepala Desa Patrasana yang isinya bahwa Muhamad Naning menyatakan bahwa tanah dengan Sertipikat Nomor 10.04.08.02.1.02.1.00289 luas 3927 M² saat ini adalah tanah milik Sakar Bin Ratiin yang saat ditandatanganinya Surat Pernyataan ini tanah tidak

Halaman 17 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam keadaan sengketa, tidak sedang diperjual belikan pada pihak lain dan sudah bersertifikat;

4. Atas dokumen pada angka 3 di atas kemudian Muhamad Naning mendaftarkan proses permohonan Sertipikat Pengganti karena hilang ke kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (selanjutnya disebut Tergugat) pada tanggal 28 September 2016 dengan nomor berkas 82860/2016;
5. Bahwa atas permohonan tersebut, pada tanggal 16 November 2016, Muhamad Naning telah diambil Sumpahnya di oleh Pihak Tergugat yang Sumpahnya diucapkan di hadapan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) dengan Saksi-Saksi Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah dan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Ub. Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan;
6. Bahwa atas Sumpah tersebut kemudian diumumkan dalam sebuah harian surat kabar Rakyat Merdeka bersama-sama dengan berkas lainnya pada tanggal 8 Desember 2016, yang dalam pengumuman tersebut tertuang tulisan:
 - Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman ini, bagi mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan-keberatan kepada kami dengan disertai alasan dan bukti yang kuat;
 - Jika setelah 30 (tiga puluh) hari tidak ada keberatan terhadap permohonan sertipikat penggantian sertipikat di atas, maka sertipikat pengganti akan diterbitkan dan berlaku sah menurut hukum dan sertipikat yang dinyatakan hilang dinyatakan tidak berlaku lagi;
7. Bahwa selama proses pengumuman tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan atas proses permohonan sertipikat pengganti tersebut, maka Tergugat pada tanggal 7 Februari 2017 telah membuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti dengan Berita Acara No. 16/BA-36.03-300/I/2017 yang intinya bahwa terhadap permohonan sertipikat pengganti yang dimohonkan oleh Muhamad Naning atas bidang tanah SHM No. 289/Patrasana:
 - Telah dilaksanakan Pengumuman melalui Harian Rakyat Merdeka tanggal 8 Desember 2016;
 - Selama masa pengumuman tidak ada keberatan-keberatan dari pihak lain terhadap permohonan tersebut;
 - Diterbitkan sertipikat pengganti Hak Milik No. 289/Patrasana;

Halaman 18 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut, maka sertifikat hak milik No. 289/Patrasana, telah diterbitkan sebelumnya tidak berlaku;
- 8. Bahwa atas tahapan-tahapan tersebut di atas, maka diterbitkanlah sertifikat Pengganti Hak Milik No. 00289/Patrasana dengan Nomor Seri Sertipikat Pengganti No. BX 192787;
- C. Bahwa untuk menilai Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 00289/Patrasana, tergugat akan menyampaikan Panduan yang berkaitan dengan Proses penerbitan Sertipikat Pengganti karena hilang mengacu kepada:
 - 1. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bab VI Penerbitan Sertipikat Pengganti;
Pasal 57
 - (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertifikat baru sebagai pengganti sertifikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertifikat yang tidak digunakan lagi atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi;
 - (2) Permohonan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya;
 - (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertifikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan bukti sebagai ahli waris;
 - (4) Penggantian sertifikat dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan;
Pasal 59
 - (1) Permohonan penggantian sertifikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertifikat hak yang bersangkutan;
 - (2) Penerbitan sertifikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;

Halaman 19 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala kantor Pertanahan Keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat pengganti;
- (4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti;
- (5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;
- (6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya;
- (7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain dari pada yang ditentukan pada ayat (2);

Pasal 60

- (2) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertifikat pengganti untuk hak atas tanah atau milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;

2. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagian Kelima belas

Penerbitan Sertipikat Pengganti

Pasal 138

- (1) Penerbitan sertipikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertipikat tersebut yang dituangkan dalam surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25;
- (2) Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;

Halaman 20 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kota madya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan;
- (4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertifikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertifikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut;
- (5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertifikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Penolakan Penerbitan Sertifikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A;

Pasal 139

Untuk penerbitan sertifikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah;

3. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Penerbitan Sertifikat karena Hilang
Persyaratan:

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas meterai cukup;
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
3. Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
4. Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
5. Fotokopi sertifikat (jika ada);
6. Surat Pernyataan di bawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan;
7. Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat;

Biaya

Halaman 21 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Keterangan Lainnya

Formulir permohonan memuat:

1. Identitas diri;
2. luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
3. Pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik;
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik;
5. Pengumuman di surat kabar;

D. Bahwa berdasarkan penjelasan Kronologis Permasalahan dan Riwayat Penerbitan atas ketiga Sertipikat Hak Milik tersebut di atas, maka bersama ini Tergugat akan menyanggah/bantahan atas hal-hal yang diutarakan oleh Penggugat dalam gugatannya;

E. Bantahan dalam Gugatan Penggugat Huruf D. Kepentingan Penggugat yang dirugikan;

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan atas penerbitan sertipikat Pengganti SHM No. 289/Patrasana dengan alasan bahwa Penggugat adalah Penggugat pemilik tanah sekaligus pemegang sertipikat asal tanah tersebut yang diperoleh secara warisan berdasarkan Penetapan Ahli Waris Nomor: 0391/Pdt.P/2016/PA.Tgrs tanggal 17 Mei 2018 yang dikeluarkan oleh pengadilan Agama Tigaraksa Tangerang;
2. Bahwa dokumen yang dilampirkan oleh Pemohon Penggantian Sertipikat karena hilang (Muhamad Naning) yang bersangkutan mengaku sebagai ahli waris dari Sakar Bin Ratiin berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 3 September 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Patrasana (Muh Naning) dan camat Kresek Drs. Teddy Muryanto serta saksi Said dan Nurjaman, dalam Surat Keterangan Waris tersebut dijelaskan bahwa Ahli Waris dari Sakar dengan Sarti mempunyai 1 orang anak yang kini masih hidup yang bernama Muhamad Naning;
3. Bahwa berdasarkan 2 fakta tersebut, terlihat adanya sengketa ahli waris Sakar Bin Ratiin, siapa sebenarnya yang berhak sebagai ahli waris dari Sakar Bin Ratiin? Apakah Penggugat selaku ponakan dari Sakar Bin Ratiin (berdasarkan penetapan dari Pengadilan Agama Tigaraksa) atau Muhammad Naning selaku anak kandung dari Sakar Bin Ratiin (berdasarkan Surat Keterangan Waris yang ditandatangani oleh Kepala Desa Patrasana dan Camat Kresek);

Halaman 22 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sampai saat ini terhadap sengketa ahli waris tersebut belum ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap bukan sebuah Penetapan baik dari Pengadilan Umum ataupun Pengadilan Agama yang menentukan ahli waris dari Sakar Bin Ratiin tersebut;
5. Berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat belum layak untuk mengatakan bahwa kepentingan Penggugat dirugikan atas penerbitan sertifikat pengganti SHM No. 00289/Patrasana yang dimohonkan oleh Muhamad Naning yang diterbitkan oleh Tergugat sebelum Penggugat dinyatakan Sah sebagai Ahli waris Sakar Bin Ratiin berdasarkan sebuah Putusan Pengadilan bukan oleh sebuah Penetapan, oleh karena itu Tergugat berpendapat bahwa Penggugat menyatakan kepentingan Penggugat dirugikan atas penerbitan sertifikat pengganti ini adalah tidak benar dan harus di Tolak;

F. Bantahan terhadap gugatan Penggugat dalam huruf E Alasan Gugatan;

1. Bahwa sebelum Tergugat menyampaikan Bantahan terhadap poin ini, Tergugat akan sampaikan beberapa perbedaan data yang berkaitan dengan Sakar Bin Ratiin yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya dan Muhamad Naning dalam berkas permohonan sertifikat penggantinya;

No.	Data	Versi Penggugat	Versi Muhamad Naning di Berkas
1.	Meninggalnya Sakar Bin Ratiin	10 Mei 2007 (Akta Kematian No. 3172-Km-02082017-005 dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Jakarta Utara)	20 September 2009 (Surat Kematian No. 47.12/046/Ds.Ptr/VII/2016 Tgl. 25 Agustus 2016 dari Kepala Desa Patrasana)
2.	Meninggalnya Sarti Binti Kasmin (Istri dari sakar Bin Ratiin)	Tahun 1978	3 April 1988
3.	Keturunan	Punya anak yang bernama Maymun tapi telah meninggal ketika masih anak-anak	Punya 1 anak namanya Muhamad Naning (Surat Keterangan Waris)

Halaman 23 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berdasarkan hal tersebut diatas, berpendapat terdapat perbedaan data antara Penggugat dengan data yang dimasukkan oleh Muhamad Naning dalam Proses Permohonan Penggantian Sertipikat, terhadap kebenaran data siapa yang benar, Tergugat berpendapat harus diselesaikan dulu sengketanya di Peradilan Umum atau Pengadilan Agama, sebab Pengadilan Tata Usaha Negara hanya akan memeriksa terkait dengan Prosedur Penerbitan Sertipikat Penggantinya saja, sehingga substansi masalahnya bukan pada proses penerbitan sertipikat penggantinya tapi pada siapa sebenarnya yang berhak untuk melakukan tindakan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 289/Patrasana ketika Pemilik asal Satar Bin Ratiin sudah meninggal dunia;
3. Bahwa memperhatikan formal dokumen yang dilampirkan oleh Muhamad Naning selaku pihak yang mengajukan permohonan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 00289/Patrasana dan Tahapan yang telah ditempuh oleh Tergugat sebagaimana di Huruf "C" diatas dan dikaitkan dengan Aturan/prosedur yang harus ditempuh tersebut sebagaimana Huruf "D" diatas. Terlihat jelas bahwa Tergugat dalam memproses permohonan Sertipikat Pengganti Hak Milik No.00289/Patrasana telah sesuai dengan Aturan dan Prosedur yang berlaku;
4. Bahwa tindakan Tergugat menarik Sertipikat Hak Milik No.289/Patrasana No. seri AL 972347 yang dilakukan pengecekan oleh PPAT Marulloh Hotari, S.H. M.Kn. adalah tindakan benar, sebab Sertipikat dengan No. Seri tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku berdasarkan:
 - Pasal 60 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi "Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertipikat pengganti untuk hak milik atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertipikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon";
 - Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat No. 16/BA-36.03-300/I/2017;
 - Surat dari Tergugat kepada Marulloh Haton, S.H. M.Kn. tanggal 15 Januari 2020 No. 238/36.03.02/I/2020;
- G. Bantahan terhadap Dalil Penggugat yang menyatakan Tindakan Tergugat/Termohon menerbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patrasana a.n. Sakar Bin Ratiin adalah tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 24 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat atas tindakan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam halaman 7 sampai dengan halaman 9 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan secara hukum;
2. Adapun bantahan Tergugat sebagai berikut:

No.	Dalil Penggugat	Bantahan Tergugat	Dasar Hukum bantahan
1.	Asli SHM No. 289/Patrasana tidak hilang (Poin 10 dalam Gugatan)	Muhamad Naning melaporkan Kehilangan SHM No. 289/Patrasana Surat tanda Penerimaan laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat No. STPLK/C/1984/IX/2016/SKP T tanggal 04 September 2016 dari Polres Kota Tangerang;	Salah satu Persyaratan yang diminta berdasarkan Peraturan KBPN RI No. 1 tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan berupa untuk Sertipikat Hilang dilampirkan Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian Sempat;
2.	Pihak yang mengajukan Permohonan Sertipikat pengganti (Muhamad Naning Bukan ahli waris Sakar Bin Ratiin (Poin 10 Dalam Gugatan);	Ahli waris atau Muhamad Naning adalah Ahli waris dari Sakar Bin Ratiin berdasarkan Surat Keterangan Waris ahli waris tgl. 3 September 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Patrasana dan camat Kresek)	Pasal 57 ayat (3) PP 24 tahun 1997 berbunyi “ dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat

Halaman 25 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



			diajukan oleh Ahli Warisnya dengan menyerahkan bukti sebagai ahli waris"
--	--	--	--

3. Berdasarkan fakta pada angka 2 di atas terlihat jelas bahwa tindakan Tergugat dalam proses penerbitan sertipikat pengganti selalu didasarkan pada aturan hukum yang berlaku, sehingga dalil yang menyatakan Tergugat/Termohon menerbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patrasana a.n. Sakar Bin Ratiin adalah tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, adalah sebuah dalil yang tidak terbukti dan hanya sebuah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan fakta hukum;

H. Bantahan terhadap dalil Penggugat yang menyatakan Tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patrasana a.n. Sakar Bin Ratiin adalah tindakan yang melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik sebagaimana diatur dalam pasal 10 ayat (10) UU nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah;

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (10) UU Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam halaman 8 sampai dengan halaman 10 adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum;
2. Bahwa Penggugat dalam dalilnya pada angka 12 dan 13 yang mempermasalahkan penjelasan Tergugat yang tidak punya kewenangan untuk menguji kebenaran data berupa Surat keterangan Waris atas nama Muhamad Naning, dan dianggap bahwa Surat keterangan waris itu tidak sesuai dengan hukum pewarisan di Indonesia (Hukum Faraidh) karena harusnya untuk menetapkan seseorang sebagai ahli waris dari seorang pewaris adalah lembaga Peradilan Agama;
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan MNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan:

- 1)
- 2)

Halaman 26 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) atau
- 4) - bagi warga negara Indonesia penduduk asli;
 - Surat Keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/kelurahan dan camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal;
 - bagi warga negara Indonesia keturunan Tiongkok akta keterangan hak mewaris dari notaris;
 - Bagi warga negara Indonesia Keturunan Timur Asing lainnya surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan;
4. Berdasarkan Pasal tersebut di atas, Surat keterangan waris yang diketahui oleh Kepala Desa dan Camat adalah salah satu bukti seseorang sebagai ahli waris dari pewaris, sehingga tindakan Tergugat menerima Surat keterangan Waris atas nama Muhamad Naning adalah telah sesuai dengan aturan dan telah memenuhi asas-sasa umum pemerintahan yang baik;
5. Bahwa karena Tergugat tidak mempunyai kewenangan untuk menguji kebenaran dari isi surat/data yang dilampirkan Pemohon/Muhamad Naning maupun Data dari Penggugat tentang adanya dua pihak yang mengaku sebagai ahli waris Sakar Bin Ratiin, Tergugat mempersilahkan Penggugat untuk menyelesaikan sengketa waris tersebut di Pengadilan Umum atau di Pengadilan Agama;
6. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat pada angka 14, dinyatakan Tergugat ketika melakukan proses penerbitan Sertipikat Pengganti atas hak Milik No. 289/Patrasana tidak melakukan penelitian ke lokasi tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat penggantian;
7. Bahwa tindakan Tergugat dalam memproses penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 289/Patrasana tidak melakukan penelitian ke Lokasi tanahnya adalah tindakan yang benar dan syah sebab berdasarkan Peraturan Pasal 139 Peraturan MNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pasal 139 yang berbunyi “ untuk penerbitan sertipikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah”;
1. Berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas dan terang bahwa Tergugat dalam memproses penerbitan Sertipikat Pengganti Hak Milik No. 00289/Patrasana dan menarik Sertipikat Hak Milik dengan No. Seri AI 872347 telah menempuh prosedur dan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan

Halaman 27 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku dan apa yang didalilkan Penggugat bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan tidak terbukti secara hukum dan sangat tidak berdasar;

J. Bersama ini Tergugat memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

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

Bahwa terhadap jawaban Tergugat, Para Penggugat pada Persidangan tanggal 5 Februari 2020, telah mengajukan replik secara lisan yang menyatakan bahwa Para Penggugat tetap pada gugatannya;

Bahwa Tergugat pada persidangan tanggal 12 Februari 2020 telah mengajukan Duplik tertanggal 11 Februari 2020;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan 24 (dua puluh empat) bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patrasana terbit tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur No. 10.04.08.02.00542 tanggal 04 Februari 1998, luas 3927 m² (tiga ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Sakar Bin Ratiin; (Fotokopi dari fotokopi)
2. Bukti P-2 : Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana terbit tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur No. 542/Patrasana/1998 tanggal 04 Februari 1998, luas 3.927 m² (tiga ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Sakar Bin Ratiin; (Fotokopi dari fotokopi);
3. Bukti P-3 : Kartu Keluarga Nomor: 2406.983046, Kepala Keluarga Sakar, Alamat Komp. Uka Blok B/10 RT.001 RW.008, Kel. Tugu Utara, Kecamatan Koja, Kota madya Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P-4 : Kutipan akta Kematian No. AM.500.0080299 tanggal 2 Agustus 2017 atas nama Sakar

Halaman 28 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P-5 : Penetapan Pengadilan Agama
Tigaraksa Nomor: 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs tanggal 07 Juni
2018 (Fotokopi sesuai dengan asli);

6. Bukti P-6 : Kartu Tanda Penduduk NIK:
3603180804830017 atas nama Dedy, Kartu Tanda Penduduk
NIK: 317103410570010 atas nama Siti Hasanah, Kartu
Tanda Penduduk NIK: 3172040802640004 atas nama
Rohani, Kartu Tanda Penduduk NIK: 3275060708680014
atas nama Mbay M Rohana, Kartu Tanda Penduduk NIK:
3603174708690002 atas nama Sri Harti, Kartu Tanda
Penduduk NIK: 3603060408680001 atas Yahya M. Rohaya
(Fotokopi dari fotokopi);

7. Bukti P-7 : Kartu Keluarga No.
3603063005070021, Nama Kepala Keluarga H. Samad,
Alamat KP. Piruang RT. 004 RW.001 Kel. Patrasana, Kec.
Kresek, Kab. Tangerang (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti P-8 : Kartu Keluarga No.
3603182312100101, Nama Kepala Keluarga Dedy, Alamat
Talagasari RT. 07 RW. 003 Kel. Talagasari, Kec. Cikupa, Kab.
Tangerang (Fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti P-9 : Kartu Keluarga No.
3172041011141050, Nama Kepala Keluarga Rohani, Alamat
Blok F GG. VI RT 013 RW 007, Kelurahan Semper Barat,
Kecamatan Cilincing, Kota Jakarta Utara (Fotokopi dari
fotokopi);

10. Bukti P-10 : Kartu Keluarga No.
3603060311110011, Nama Kepala Keluarga Yahya M.
Rohaya, SE.,A.K., Alamat Kp. Pala Pasir RT 008 RW 003,
Kel. Patrasana, Kec. Kresek Kab. Tangerang; (Fotokopi
sesuai dengan aslinya);

11. Bukti P-11 : Kartu Keluarga No.
3275061604070211, Nama Kepala Keluarga Mbay MR,
Alamat Taman Harapan Baru RT. 7 RW. 22, Kel. Pejuang,
Kec. Medan Satria, Kota Bekasi; (Fotokopi sesuai dengan
aslinya);

12. Bukti P-12 : Kartu Keluarga No.

Halaman 29 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3603172102120007, Nama Kepala Keluarga Wachidin,
Alamat Kp Cisereh RT.003 RW.002 Kel. Cukanggalih, Kec.
Curug, Kab. Tangerang (Fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P-13 : Kartu Keluarga No.
3171030712110018, Nama Kepala Keluarga Dwi Muji
Prasetyo, Alamat Kampung Serdang RT.008 RW.004 Kel.
Serdang Kec. Kemayoran, Kota madya Jakarta pusat
(Fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti P-14 : Surat Kasat Reksrim Polres Kota
Tangerang ditujukan kepada Sdr. Yahya M. Rohaya Nomor
B/562/IX/2017/Reskrim, tanggal 26 September 2017, Perihal:
Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

1. Bukti P-15 : Tanda Terima No.
4110/KTP/XI/2020 tanggal 14 Juni 2020 Dari Kantor
Pertanahan Kabupaten Tangerang terhadap Surat Yahya M.
Rohaya Dkk., tanggal 11 November 2019 Perihal:
Permohonan Pengembalian Asli Sertipikat Hak Milik No. 289
Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin serta Keberatan atas
terbitnya Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289
Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin sekaligus mohon
pembatalan dan pencabutan Sertipikat Pengganti Sertipikat
Hak Milik No. 00289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

2. Bukti P-16 : Tanda Terima No. 168/KTP/I/2020
tanggal 14 Juni 2020 dari kantor Pertanahan Kabupaten
Tangerang terhadap Surat Dedy bin Samad tanggal 14
Januari 2020 Perihal Permohonan Pemblokiran Sertipikat
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P-17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Tangerang tanggal 15 Januari 2020 Nomor:
238/36.03.HP.03.02/I/2020 Perihal: Permohonan Pengecekan
Sertipikat (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti P-18 : Surat Tanda Terima Setoran
(STTS) PBB Tahun 2011 atas nama Sakar Bin Ratiin, Surat
Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2013 atas nama
sakar Bin Ratiin (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 30 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



17. Bukti P-19 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2012 atas nama Sakar Bin Ratiin, Surat Pemberitahuan Pajak terutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT-PBB) tahun 2014 atas nama Sakar Bin Ratiin (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P-20 : Foto Plang Pemberitahuan di Tanah Objek Sengketa;
19. Bukti P-21 : Foto Plang Pemberitahuan di Tanah Objek Sengketa;
20. Bukti P-22 : Surat keterangan Domisili Nomor: 013/Ds.Ptr/2/2020 atas nama Yahya M Rohaya tanggal 13 Februari 2020 yang diterbitkan oleh Kasi Kesra Desa Patrasana (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. Bukti P-23 : Foto Fisik Bangunan Rumah Tinggal tampak depan;
22. Bukti P-24 : Foto Fisik Bangunan Rumah Tinggal dari sisi sebelah kanan atau bagian barat;

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisasi yang diberi tanda T-1.1 sampai dengan T-1.9, T-2, T-3, T-4.1 sampai dengan T-4.2, T-5, T-6 dan T-7.1 sampai dengan T-7.2, serta telah dicocokkan dengan asli maupun fotokopinya, yaitu sebagai berikut:

1. Bukti T-1.1 : Surat Permohonan atas nama Muhammad Naning tertanggal 21 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-1.2 : Surat Tanda Penerimaan laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat Nomor: STPLK/C/1841/IX/2016/SPKT atas nama Pelapor Muhammad Naning tertanggal 04 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-1.3 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Muhammad Naning tertanggal 21 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-1.4 : Surat Keterangan Waris dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 593/019/SKW.Ds.Ptr/2016 tertanggal 03 September 2016, Register Camat Kresek

Halaman 31 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Nomor: 072/201-Kec.Ksk/2016 tanggal 04 September 2016
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti T-1.5 : Surat Kematian dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 47.12/046/Ds.Ptr/VIII/2016, tanggal 25 Agustus 2016 a.n. Sakar Bin Ratiin (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T-1.6 : Surat Kematian dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 47.12/046/Ds.Ptr/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016 a.n. Sarti Binti H. Kasmin (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T-1.7 : Surat Keterangan Kehilangan dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 046/Ds.Ptr/2002/IX/2016 tertanggal 25 Agustus 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T-1.8 : Kartu Keluarga No. 3603062003130020, Nama kepala Keluarga Muhammad Naning, Alamat Kp. Kepala Pasir RT. 008 RW. 003 Desa Patrasana Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang dan KTP atas nama Muhammad Naning (Fotokopi dari fotokopi);

9. Bukti T-1.9 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 073/Ds.PTR/2002/IX/2016 tertanggal 03 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T-2 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 82860/2016 atas nama Muhammad Naning tertanggal 28 September 2016, lampiran berupa Bukti Setor atas nama Muhammad Naning tanggal 28 September 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

11. Bukti T-3 : Surat Pernyataan Di Bawah Sumpah/Janji atas Muhammad Naning tertanggal 16 November 2016, Lampiran Bukti Berupa Foto Dokumentasi Sumpah/Janji tanggal 16 November 2016 a.n. Muhammad Naning (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

12. Bukti T-4.1 : Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor: 38/BPN/KAB.TNG/XII/2016 tertanggal 06 November 2016 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 32 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T-4.2 : Pengumuman (Tentang Sertipikat Hilang) Nomor: 38/BPN/KAB.TNG/XII/2016 tertanggal 06 November 2016 pada Koran Harian Merdeka Kamis 8 Desember 2016 (Fotokopi dari fotokopi);

14. Bukti T-5 : Berita Acara Pengumuman/Sertipikat Pengganti Nomor: 16/BA-36.03-300/I/2017 tanggal 07 Februari 2017 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Milik No. 289/Desa Patrasana terbit tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur No. 10.04.08.02.00542 tanggal 04 Februari 1998, luas 3927 m² (tiga ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Sakar Bin Ratiin; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T-7.1 : Sertipikat Hak Milik No. 289/Desa Patrasana terbit tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur No. 10.04.08.02.00542 tanggal 04 Februari 1998, luas 3927 m² (tiga ribu sembilan ratus dua puluh tujuh meter persegi), atas nama Sakar Bin Ratiin; (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T-7.2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang tanggal 15 Januari 2020 Nomor: 238/36.03.HP.03.02/I/2020 Perihal: Permohonan Pengecekan Sertipikat (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah diambil keterangannya di bawah sumpah, sebagai berikut:

1. **AMSURI** yang telah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui tanah milik Sakar yang terletak di Desa Patrasarana;
- Bahwa tanah milik Sakar letaknya berseberangan dengan sawah milik Saksi;
- Bahwa Ratiin mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Sakar dan Samad;
- Bahwa Sakar menikah dengan Sarti dan tidak memiliki anak;
- Bahwa saat ini Sakar dan Sarti sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Sakar meninggal dunia;
- Bahwa Sarti meninggal lebih dahulu dari pada Sakar;
- Bahwa setelah Sarti meninggal dunia, Sakar tinggal dengan Samad;

Halaman 33 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Sakar memberikan tanah sengketa kepada Samad;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Sakar memberikan tanah miliknya kepada Samad;
- Bahwa setelah Sakar meninggal dunia, tanah sengketa dikuasai oleh Yahya M Rohaya sekeluarga;
- Bahwa setahu saksi, tidak ada pihak-pihak lain yang mengaku sebagai anak angkat dari Sakar;
- Bahwa Saksi kenal dengan Muhammad Naning sejak Muhammad Naning menjabat Kepala Desa Patrasana;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Muhammad Naning menjabat sebagai Kepala Desa Patrasana;
- Bahwa sewaktu Muhammad Naning menjabat Kades Patrasana, Sakar sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi, Muhammad Naning tidak pernah menguasai tanah milik Sakar;
- Bahwa sewaktu Sakar masih hidup, Samad membangun rumah di atas tanah sengketa yang sekarang ditempati Yahya M Rohaya;
- Bahwa Samad mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu Yahya M Rohaya, Rohani, Mbay, Dedi, Sri Harti dan Nurhasanah;
- Bahwa tempat tinggal Saksi dengan tanah milik Pak Sakar jaraknya 1 (satu) kilometer;
- Bahwa orang tua Sarti, yaitu Kasmin mempunyai 5 (lima) orang anak, yaitu Rohaya, Sarmili, Sarti, Rasim dan Wati.
- Bahwa Rohaya, Sarmili, Rasim dan Wati memiliki anak sedangkan Sarti tidak mempunyai anak;
- Bahwa Sarmili punya anak namanya Tunah atau Sartunah;
- Bahwa Muhammad Naning merupakan putra dari Sartunah/Tunah;
- Bahwa Saksi tidak tahu para ahli waris pernah dapat surat keterangan dari desa atau pengadilan tentang penetapan ahli waris;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil kantor desa membahas tanah milik Sakar;
- Bahwa dahulu Sakar bersama istrinya tinggal di Tanjung Priok dan setelah sakit, Sakar tinggal bersama Samad di Desa Patrasana;
- Bahwa rumah Samad letaknya tidak jauh dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertamu ke rumah Pak Samad dan mendengar Pak Sakar menyerahkan tanah sengketa terserah untuk dibuat apa oleh Pak Samad;

Halaman 34 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu pembelian tanah sengketa oleh Sakar;
- Bahwa tanah sengketa dibayar Sakar dengan motor sprint dan uang logam mas 50 gram untuk biaya haji penjual tanah;
- Bahwa sewaktu Pak Sakar membeli tanah sengketa, belum ada rumah di atasnya;
- Bahwa sebelum meninggal, Pak Sakar ada membicarakan dengan Pak Somad untuk bangun rumah di tanah sengketa untuk ponakannya;
- Bahwa di atas tanah yang disengketakan itu sekarang terdapat bangunan rumah yang ditempati Yahya M. Rohaya;
- Bahwa rumah di atas tanah sengketa dibangun atas sepengetahuan dan persetujuan Pak Sakar;
- Bahwa setahu Saksi, BPN tidak ada melakukan pengukuran di tanah sengketa;

2. **NAWAWI**, yang memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Sakar menikah dengan Sarti dan tidak mempunyai anak.
- Bahwa Sarti mempunyai saudara kandung bernama haji Sarmili;
- Bahwa Haji Sarmili memiliki anak kandung bernama Tunah atau Astunah;
- Bahwa Tunah menikah dengan Haji Rauf dan memiliki anak bernama Muhammad Naning;
- Bahwa Muhammad Naning bukan anak kandung dari Sakar dan Sarti;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang disengketakan;
- Bahwa di atas tanah sengketa terdapat bangunan milik Yahya M Rohaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Haji Samad karena Haji Samad merupakan Ketua DKM masjid dan Saksi menjabat sekretaris;
- Bahwa Sakar dengan Samad bersaudara, anak dari Haji Ratiin dengan Santen;
- Bahwa tanah sengketa dan rumah terletak dipinggir jalan;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa kurang lebih 1 (satu) kilometer;
- Bahwa Saksi sering lewat di depan tanah sengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa milik almarhum Haji Sakar dan sekarang ditempati Yahya M Rohaya;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sarti bin Haji Kasim yang merupakan istri dari Sakar;
- Bahwa sewaktu sakit, Sakar tinggal bersama Haji Samad hingga meninggal dunia;

Halaman 35 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah sengketa digarap oleh Samad dan oleh Sakar tanah tersebut diberikan kepada Samad;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat penyerahan tanah milik Sakar kepada Samad baik secara langsung maupun akadnya;
- Bahwa Sarti lebih dahulu meninggal dunia dari pada Samad;
- Bahwa saat Sakar masih hidup, Haji Samad sudah menggarap tanah sengketa;
- Bahwa Sakar meninggal dunia pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi mengenal Muhammad Naning sejak Muhammad Naning masih kecil dan sewaktu Tunah menikah dengan haji Rauf, Saksi menjadi saksi pernikahan Tunah dengan haji Rauf;
- Bahwa Haji Rauf setahu Saksi memiliki lebih dari satu istri;
- Bahwa dari perkawinannya dengan Tunah, haji Rauf memiliki seorang anak yang bernama Muhammad Naning;
- Bahwa yang membangun rumah di atas tanah sengketa adalah Yahya M Rohaya dan dibangun sewaktu Sakar masih hidup pada tahun 2005;

Bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi dan Ahli walau telah diberi kesempatan untuk itu oleh Pengadilan;

Bahwa dalam perkara ini Pengadilan sesuai Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah memanggil pihak ketiga yaitu Muhammad Naning pada persidangan tanggal 22 Januari 2020 dan tanggal 29 Januari 2020, namun yang bersangkutan hingga acara Duplik tidak menyerahkan permohonan masuk sebagai pihak, sehingga Pengadilan memanggil kembali Sdr. Muhammad Naning pada persidangan tanggal 11 Maret 2020 untuk hadir sebagai Saksi dalam Perkara Nomor 67/G/2019/PTUN-SRG;

Bahwa Muhammad Naning pada tanggal 11 Maret 2020 telah memberikan keterangan di bawah sumpah, sebagai berikut:

- Bahwa sejak Saksi di dalam kandungan, Saksi beserta orang tua Saksi diurus oleh Almarhum Pak Sakar dan Almarhum Sarti di Tanjung Priok;
- Bahwa Sakar mempunyai istri bernama Sarti;
- Bahwa Sarti mempunyai saudara kandung bernama Ibu Rohaya, Bapak Haji Sarmili, Ibu Asmina, Ibu Wati dan Bapak Rasyid;
- Bahwa ibu kandung Saksi bernama Tunah;
- Bahwa Tunah merupakan anak kandung dari Bapak Haji Sarmili;
- Bahwa Ibu Saksi adalah keponakan dari Ibu Sarti;
- Bahwa saudara kandung Sarti memiliki anak keturunan sebanyak 48 (empat puluh delapan) orang anak;

Halaman 36 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi anak tunggal dari perkawinan Bapak Rauf Amin dan ibu Tunah dan Saksi memiliki saudara lain namun beda ibu;
- Bahwa Almarhum Sakar mempunyai satu saudara kandung bernama Samad dan 3 (tiga) saudara dari lain ibu yang bernama Almarhum Ibu Nelly, Ibu Asminah dan Almarhum Suminah;
- Bahwa perkawinan Sakar dan Sarti dikarunia seorang anak namun sudah meninggal sewaktu kecil;
- Bahwa Haji Samad mempunyai enam orang anak yaitu Para Penggugat;
- Bahwa Saksi sejak lahir sudah dimasukkan dalam administrasinya oleh Almarhum Sakar ke dalam administrasi almarhum Sakar;
- Bahwa dalam ijazah SD, SMP dan SMA hingga administrasi lainnya Saksi tertulis bin Sakar;
- Bahwa pada tahun 2016, Saksi bertemu dengan adiknya Sakar, yaitu Ibu Asminah;
- Bahwa Ibu Asminah telah memberikan surat kuasa kepada Saksi untuk membereskan harta-harta peninggalan almarhum Pak Sakar;
- Bahwa pada tahun 2016 Saksi bertemu dengan Sdr. Yahya M Rohaya di Alfamidi untuk membuat surat keterangan ahli waris atas nama Sakar;
- Bahwa Saksi sebagai Kades menyatakan tidak bisa membuat keterangan waris karena Yahya dan sekeluarga adalah sebagai ahli waris almarhum Haji Samad;
- Bahwa setelah dua tiga minggu bertemu Sdr. Yahya M Rohaya, Saksi mengajak Yahya M Rohaya untuk menjual tanah sengketa bersama-sama ke notaris Abdul Rahman dengan alasan karena yang dapat menandatangani surat adalah Saksi yang dalam administrasi Saksi merupakan anak kandung dari almarhum Sakar;
- Bahwa Sdr. Yahya M Rohaya pada pukul 4 sore, menelepon Saksi dan menyatakan sertipikat awal hilang;
- Bahwa menurut administrasi, Saksi masuk sebagai ahli waris dari Sakar karena dalam KK dan KTP tercantum Saksi adalah anak kandung dari Almarhum Sakar;
- Bahwa Almarhum Sakar meninggal pada tahun 2009 sedangkan Haji Samad meninggal tahun 2015;
- Bahwa setelah istrinya meninggal, Pak Sakar sering tinggal dengan Samad;
- Bahwa tanah sengketa dikuasai Yahya M Rohaya;
- Bahwa setahu saksi rumah diatas tanah sengketa ditempati oleh Yahya M Rohaya;

Halaman 37 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengajukan permohonan penggantian sertipikat pada tahun 2016 dengan alasan sertipikat awal hilang;
- Bahwa Pengumuman penggantian sertipikat dilakukan lewat surat kabar;
- Bahwa di kantor Kepala Desa tidak ditempel pengumuman sertipikat hilang namun diletakan diatas meja;
- Bahwa tidak ada warga yang keberatan terhadap pengumuman sertipikat yang hilang;
- Bahwa Saksi tahu ahli waris Sakar bukan hanya Saksi;
- Bahwa Saksi tetap membuat surat keterangan ahli waris walau saksi tahu ada ahli waris lain dari Pak Sakar dan Ibu Sarti;
- Bahwa ahli waris dari Sakar dan Sarti itu harus diputuskan oleh hukum agama bukan hukum administrasi di desa;
- Bahwa almarhum Sakar tidak pernah memberikan surat hibah kepada Saksi;

Bahwa dalam persidangan tanggal 01 April 2020, Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 01 April 2020 dan selanjutnya Para Pihak mohon putusan;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan perkara ini, telah termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289 Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur No.542/Patrasana/1998, tanggal 04 Februari 1998 a.n. Sakar Bin Ratiin seluas 3.927 m² (*vide* bukti P-2), selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan aspek formal pengajuan gugatan sesuai dengan Hukum Acara yang berlaku di Pengadilan Tata Usaha Negara, adapun yang hal-hal formal yang dipertimbangkan adalah sebagai berikut:

1. Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan badan peradilan untuk memeriksa dan memutus suatu sengketa adalah wewenang Badan Peradilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak

Halaman 38 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diperiksa oleh Badan Peradilan lain, baik dalam lingkungan Peradilan yang sama;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan memutus sengketa *a quo* yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa kemudian ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Bahwa selanjutnya 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 mengatur: yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa berdasarkan rumusan 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 tersebut, setidaknya ada 3 unsur dari Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:

- 1) Permasalahan hukum yang disengketakan adalah dalam bidang Tata Usaha Negara;
- 2) Subjek hukum terdiri atas orang atau badan hukum perdata sebagai penggugat dan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat;
- 3) Objek sengketa haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati isi gugatan dan Jawaban dalam sengketa ini, maka diketahui bahwa permasalahan hukum yang disengketakan ialah mengenai keabsahan tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa berupa Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289 Desa Patarasana tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur No. 542/Patrasana/1998, tanggal 04 Februari 1998 a.n. Sakar Bin Ratiin seluas

Halaman 39 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.927 m2 dari aspek peraturan perundang-undangan yang bersifat publik yakni menyangkut peraturan di bidang pertanahan. Oleh karena itu, permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam bidang hukum Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dilihat dari segi subjek hukumnya, dalam sengketa ini yang duduk sebagai Para Penggugat adalah orang-orang yang bernama Yahya M. Rohaya, Mbay M Rohana, Dedy, Rohani, Siti Hartati, dan Siti Hasanah, kemudian yang duduk sebagai Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu telah memenuhi unsur Subjek Hukum 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 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menilai segi objek sengketa dalam Sengketa ini dapat dilihat dari peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa kemudian dalam Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan:

".... Keputusan Tata Usaha Negara...harus dimaknai sebagai:

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

Bahwa lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, mengatur: Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi

Halaman 40 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah Ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan ketentuan tersebut di atas dan mencermati Objek Sengketa, Pengadilan berpendapat bahwa Objek Sengketa merupakan bentuk penetapan tertulis yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara dalam hal ini untuk tindakan hukum Tata Usaha Negara dalam bidang administrasi pertanahan yang bersifat konkret, tidak abstrak, tertentu, dan dapat ditentukan, bersifat individual dalam hal ini Surat Keputusan Objek Sengketa ditujukan khusus kepada seseorang, bersifat final karena Surat Keputusan Objek Sengketa *a quo* tidak lagi memerlukan persetujuan instansi lain dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, yakni Para Penggugat menjadi terhambat untuk mengajukan proses pemisahan dan sekaligus proses balik nama atas Sertipikat objek sengketa. Oleh karena itu, Pengadilan berkesimpulan Surat Keputusan *in casu* objek sengketa telah memenuhi 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 Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Dengan demikian, telah pula memenuhi unsur objek sengketa sebagaimana 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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan, apakah Objek Sengketa termasuk dalam pengecualian Keputusan Tata Usaha sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini:

- (1) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- (2) Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;
- (3) Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;

Halaman 41 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;
- (5) Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (6) Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Tentara Nasional Indonesia;
- (7) Keputusan Komisi Pemilihan Umum baik di pusat maupun di daerah mengenai hasil pemilihan umum.

Bahwa ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur: Pengadilan tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu dalam hal keputusan yang disengketakan itu dikeluarkan:

- a. Dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam, atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil serta bukti-bukti yang dihadirkan para pihak di persidangan, Pengadilan tidak menemukan adanya fakta bahwa objek sengketa *a quo* termasuk kategori keputusan Tata Usaha Negara yang dikecualikan dapat diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif sebelum mengajukan gugatan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan

Halaman 42 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan;

Bahwa lebih lanjut terkait dengan Upaya Administratif diatur dalam Pasal 75 sampai dengan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa dengan menghubungkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas dan fakta hukum yakni Para Penggugat telah mengajukan Keberatan Administratif kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui surat tanggal 11 November 2019 perihal Permohonan Pengembalian Asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin serta keberatan atas terbitnya sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin sekaligus mohon pembatalan dan pencabutan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 00289/Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin (vide bukti P-15), yang hingga tenggang waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan telah lewat waktu, namun belum juga mendapatkan jawaban dari Tergugat, maka Pengadilan berpendapat bahwa Para Penggugat dapat secara langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa harus mengajukan upaya Banding Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha berwenang secara absolut untuk memeriksa Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Serang untuk memeriksa perkara *a quo* yang diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan relatif Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan: Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 2 ayat (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2011 tentang Pembentukan Pengadilan Tata Usaha Negara Tanjung Pinang dan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 43 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Serang, menyebutkan: Daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Serang meliputi wilayah Kabupaten dan Kota yang terdapat dalam wilayah Provinsi Banten;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut di atas dihubungkan dengan fakta hukum bahwa Pejabat Tata Usaha Negara *in casu* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang berkedudukan di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang, yang merupakan wilayah hukum Provinsi Banten, maka Pengadilan berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara relatif untuk memeriksa gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Serang berwenang secara absolut dan relatif untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa *a quo*;

2. Kepentingan Para Penggugat

Menimbang, bahwa untuk menilai adanya kepentingan Para Penggugat mengajukan gugatan *aquo*, Pengadilan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: 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, selanjutnya dalam penjelasan pasal tersebut, pada pokoknya menyebutkan: ...hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara....;

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa syarat mutlak untuk adanya kedudukan yang harus dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan di satu sisi dan adanya kerugian yang dialami di sisi lain;

Bahwa Pengadilan berpendapat arti kepentingan secara substantif adalah nilai yang dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Berdasarkan pertimbangan rumusan

Halaman 44 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan tersebut, maka untuk menilai ada tidaknya kepentingan Para Penggugat, haruslah dinilai terlebih dahulu ada tidaknya hubungan hukum antara Para Penggugat dengan keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk melihat apakah Para Penggugat memiliki atau tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan sengketa *a quo*, maka Pengadilan, dari hasil pemeriksaan sengketa memperoleh fakta-fakta yang relevan dengan pertimbangan mengenai kepentingan mengajukan gugatan oleh Para Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Bukti P-5 yang berisi Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs., tanggal 7 Juni 2018, diketahui bahwa Para Penggugat adalah para Ahli Waris dari Sakar bin Ratiin yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa;
- Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat dalam gugatan yang tidak dibantah oleh Tergugat, diketahui bahwa pada tanggal 4 November 2019 Para Penggugat melalui Marulloh Hatori, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Tangerang mengurus proses pemisahan dan sekaligus proses balik nama atas sertipikat Objek Sengketa tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- Bahwa kemudian pada tanggal tersebut, secara lisan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang memberitahukan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana tanggal 06 Februari 1998, Surat Ukur No. 10.04.08.02.00542 tanggal 04 Februari 1998 atas nama Sakar Bin Ratiin, sudah terbit sertipikat penggantinya dengan alasan bahwa sertipikat asalnya hilang, sehingga Sertipikat asli yang dikuasai oleh Para Penggugat disita oleh Tergugat dan proses pemisahan dan sekaligus proses balik nama atas Sertipikat tidak dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Pengadilan berpendapat bahwa antara Para Penggugat dengan Objek Sengketa mempunyai hubungan hukum secara langsung karena Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat karena Para Penggugat merupakan ahli waris dari Sakar bin Ratiin berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Tigaraksa serta telah pula menimbulkan dampak berupa Para Penggugat menjadi terhambat untuk mengajukan proses pemisahan dan sekaligus proses balik nama atas Sertipikat, sehingga kepentingan Para Penggugat terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan karenanya Para Penggugat berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas telah pula menderita kerugian yang nyata. Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal

Halaman 45 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*;

3. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa mengenai penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai tenggang waktu diatur dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyebutkan: Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari, sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Peraturan Mahkamah Agung tersebut yang dimaksud dengan Hari adalah Hari Kerja;

Menimbang, bahwa diketahui fakta hukum Para Penggugat telah menempuh upaya administratif kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang melalui surat tanggal 11 November 2019 perihal Permohonan Pengembalian Asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin serta keberatan atas terbitnya sertipikat pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin sekaligus mohon pembatalan dan pencabutan Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin (*vide* bukti P-15) yang hingga tenggang waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan belum juga mendapatkan jawaban dari Tergugat, maka penghitungan 90 (sembilan puluh) hari haruslah dihitung mulai 10 (sepuluh) hari sejak Keberatan Administrasi diajukan;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal tersebut dihubungkan dengan fakta hukum bahwa gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 20 Desember 2019, maka Pengadilan berpendapat gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Halaman 46 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

juncto Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 1 angka 9 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan mengenai aspek formal tersebut di atas, Pengadilan berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi aspek formal gugatan dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut;

Pokok Perkara

Menimbang, bahwa tuntutan pembatalan Objek Sengketa adalah didasarkan dalil Para Penggugat yang menyatakan pada pokoknya, bahwa Obyek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sehingga beralasan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa dalil dari Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat, yang pada pokoknya berisi bahwa Objek Sengketa diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok-pokok dalil gugatan Para Penggugat dan Jawaban Tergugat, maka Pengadilan berpendapat permasalahan yang harus dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah "Apakah tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah atau malah sebaliknya sehingga harus tetap dipertahankan?";

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi:

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:
 - a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. Dibuat sesuai prosedur; dan
 - c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan;
- (2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah penerbitan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Pengadilan akan

Halaman 47 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengujinya ditinjau dari aspek kewenangan, prosedur dan substansi yang sesuai dengan Objek Sengketa sebagai berikut;

1. Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur: Wewenang Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh:

- Masa atau tenggang waktu Wewenang;
- Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang dan
- Cakupan bidang atau materi Wewenang.

Menimbang, bahwa untuk menilai mengenai wewenang penerbitan Surat Keputusan berupa Sertipikat Pengganti, Pengadilan mengacu pada ketentuan Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan, dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 138 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan: Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa terdapat fakta hukum tanah Objek Sengketa dalam perkara ini terletak di Desa Patrasana, Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang merupakan wilayah/ yurisdiksi kerja Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas serta dikaitkan dengan Objek Sengketa dalam perkara ini, maka Pengadilan menilai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang *in casu* Tergugat terbukti secara hukum berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan

Halaman 48 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa *a quo*;

2. Aspek Prosedur

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan:

- (1) Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi;
- (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya;
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan bukti sebagai ahli waris;
- (4) Penggantian sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicatat pada buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

- (1) Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan;
- (2) Penerbitan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pengumuman 1 (satu) kali dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;
- (3) Jika dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak hari pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak ada yang

Halaman 49 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan keberatan mengenai akan diterbitkannya sertifikat pengganti tersebut atau ada yang mengajukan keberatan akan tetapi menurut pertimbangan Kepala kantor Pertanahan Keberatan tersebut tidak beralasan, diterbitkan sertifikat pengganti;

(4) Jika keberatan yang diajukan dianggap beralasan oleh Kepala kantor Pertanahan, maka ia menolak menerbitkan sertifikat pengganti;

(5) Mengenai dilakukannya pengumuman dan penerbitan serta penolakan penerbitan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dibuatkan berita acara oleh Kepala Kantor Pertanahan;

(6) Sertifikat pengganti diserahkan kepada pihak yang memohon diterbitkannya sertifikat tersebut atau orang lain yang diberi kuasa untuk menerimanya;

(7) Untuk daerah-daerah tertentu Menteri dapat menentukan cara dan tempat pengumuman yang lain dari pada yang ditentukan pada ayat (2);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 60 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur: Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan telah diterbitkannya sertifikat pengganti untuk hak atas tanah atau milik atas satuan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak berlakunya lagi sertifikat yang lama dalam salah satu surat kabar harian setempat atas biaya pemohon;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

(1) Penerbitan sertifikat pengganti karena hilang didasarkan atas pernyataan dari pemegang hak mengenai hilangnya sertifikat tersebut yang dituangkan dalam surat Pernyataan seperti contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran 25;

(2) Pernyataan tersebut dibuat di bawah sumpah di depan Kepala kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan;

(3) Dalam hal pemegang atau para pemegang hak tersebut berdomisili di luar Kabupaten/Kota madya letak tanah, maka pembuatan pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dapat dilakukan di Kantor Pertanahan di domisili yang bersangkutan atau di depan pejabat Kedutaan Republik Indonesia di negara domisili yang bersangkutan;

Halaman 50 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4) Dengan mengingat besarnya biaya pengumuman dalam surat kabar harian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibandingkan dengan harga tanah yang sertifikatnya hilang serta kemampuan pemohon, Kepala kantor Pertanahan dapat menentukan bahwa pengumuman akan diterbitkannya sertifikat tersebut ditempatkan di papan pengumuman Kantor Pertanahan dan di jalan masuk tanah yang sertifikatnya hilang dengan papan pengumuman yang cukup jelas untuk dibaca orang yang berada di luar bidang tanah tersebut;

(5) Sebagai tindak lanjut pengumuman akan diterbitkannya sertifikat pengganti, maka dibuat Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Penolakan Penerbitan Sertifikat Pengganti dengan menggunakan daftar isian 304A;

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur: Untuk penerbitan sertifikat pengganti tidak dilakukan pengukuran maupun pemeriksaan tanah dan nomor hak tidak diubah;

Menimbang, bahwa kemudian dalam Lampiran II Romawi II angka 10 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, diatur tentang Standar Pelayanan Sertifikat Pengganti Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Rumah Susun, dan Hak Tanggungan sebagai berikut:

Persyaratan

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas meterai cukup;
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan;
3. Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
4. Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum;
5. Fotokopi sertifikat (jika ada);
6. Surat Pernyataan di bawah sumpah oleh pemegang hak/yang menghilangkan;
7. Surat tanda lapor kehilangan dari Kepolisian setempat;

Biaya

Halaman 51 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

Waktu

40 (empat puluh) hari.

Keterangan

Formulir permohonan memuat:

1. Identitas diri;
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
3. Pernyataan tanah tidak sengketa dan tanpa perubahan fisik;
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik;
5. Pengumuman di surat kabar;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan di persidangan, maka mengenai aspek prosedur, Pengadilan memperoleh fakta sebagai berikut:

-Bahwa berdasarkan Bukti T-1.1 sampai dengan T-1.9, penerbitan Objek Sengketa yaitu diterbitkan atas permohonan yang diajukan oleh Muhammad Naning, dengan melampirkan beberapa dokumen antara lain:

1. Surat Permohonan atas nama Muhammad Naning tertanggal 21 September 2016;
2. Surat Tanda Penerimaan laporan Kehilangan Barang/Surat-Surat Nomor: STPLK/C/1841/2016/SPKT atas nama Pelapor Muhammad Naning tertanggal 04 September 2016;
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Muhammad Naning tertanggal 21 September 2016;
4. Surat Keterangan Waris dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 593/019/SKW.Ds.Ptr/2016 tertanggal 03 September 2016, Register Camat Kresek Nomor: 072/201-Kec.Ksk/2016 tanggal 04 September 2016;
5. Surat Kematian dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 47.12/046/Ds.Ptr/VIII/2016, tanggal 25 Agustus 2016 a.n. Sakar Bin Ratiin;
6. Surat Kematian dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 47.12/046/Ds.Ptr/VIII/2016 tanggal 25 Agustus 2016 a.n. Sarti Binti H. Kasmin;
7. Surat Keterangan Kehilangan dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 046/Ds.Ptr/2002/IX/2016 tertanggal 25 Agustus 2016;
8. Kartu Keluarga No. 3603062003130020, Nama kepala Keluarga Muhammad Naning, Alamat Kp. Kepala Pasir RT. 008 RW. 003 Desa

Halaman 52 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Patrasana Kecamatan Kresek, Kabupaten Tangerang dan KTP atas nama Muhammad Naning;

9. Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 073/Ds.PTR/2002/IX/2016 tertanggal 03 September 2016;

-Bahwa berdasarkan Bukti T-2, terhadap permohonan tersebut telah dilakukan pembayaran dengan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 82860/2016 atas nama Muhammad Naning tertanggal 28 September 2016, lampiran berupa Bukti Setor atas nama Muhammad Naning tanggal 28 September 2016;

-Bahwa berdasarkan Bukti T-3, terhadap Pemohon atas nama Muhammad Naning telah diambil Sumpahnya di oleh Pihak Tergugat yang Sumpahnya diucapkan di hadapan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah (atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang) dengan Saksi-Saksi Kepala Sub Seksi Pendaftaran Tanah dan Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Ub. Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan;

-Bahwa berdasarkan Bukti T-4.1, T-4.2, T-5, terhadap sumpah tersebut telah diumumkan dalam sebuah harian surat kabar Rakyat Merdeka bersama-sama dengan berkas lainnya pada tanggal 8 Desember 2016, yang dalam pengumuman tersebut tertuang tulisan: Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengumuman ini, bagi mereka yang merasa keberatan dapat mengajukan keberatan-keberatan kepada kami dengan disertai alasan dan bukti yang kuat; dan Jika setelah 30 (tiga puluh) hari tidak ada keberatan terhadap permohonan sertipikat penggantian sertipikat di atas, maka sertipikat pengganti akan diterbitkan dan berlaku sah menurut hukum dan sertipikat yang dinyatakan hilang dinyatakan tidak berlaku lagi;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 57, 59 dan 60 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Pasal 138 dan 139 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Lampiran II Romawi II angka 10 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan tersebut di atas, maka Pengadilan menyimpulkan bahwa penerbitan Objek Sengketa dari aspek prosedural adalah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Aspek Substansi

Halaman 53 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari aspek substansi penerbitan Objek Sengketa, apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana dalil Para Penggugat atau tidak?;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa atas permohonan pihak yang bukanlah ahli waris dan atau mendapat kuasa dari para ahli waris Sakar Bin Ratiin, *case quo* Muhammad Naning dengan alasan asli Sertipikat Hak Milik No. 289 Desa Patarasana a.n. Sakar Bin Ratiin hilang adalah tindakan yang bertentangan atau tidak sesuai dengan fakta dan kenyataan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut, dalam Jawabannya Pihak Tergugat telah menanggapi yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Muhamad Naning adalah Ahli waris dari Sakar Bin Ratiin berdasarkan Surat Keterangan Waris ahli waris tanggal 3 September 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Desa Patrasana dan camat Kresek;

Menimbang, bahwa pengaturan mengenai permohonan penerbitan Sertipikat Pengganti oleh ahli waris diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

- (2) Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 41, atau akta sebagaimana dimaksud Pasal 43 ayat (1), atau surat sebagaimana dimaksud Pasal 53, atau kuasanya;
- (3) Dalam hal pemegang hak atau penerima hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah meninggal dunia, permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli warisnya dengan menyerahkan bukti sebagai ahli waris;

Menimbang, bahwa mengenai bukti sebagai ahli waris sebagaimana disyaratkan pada Pasal 57 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Halaman 54 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat dilihat secara lebih rinci pada Alinea ketiga Penjelasan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris;

Menimbang, bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dapat berupa:

- 1) wasiat dari pewaris, atau
 - 2) putusan Pengadilan, atau
 - 3) penetapan hakim/Ketua Pengadilan, atau
 - 4) - bagi warganegara Indonesia penduduk asli: surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi dan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia;
- bagi warganegara Indonesia keturunan Tionghoa: akta keterangan hak mewaris dari Notaris;
 - bagi warganegara Indonesia keturunan Timur Asing lainnya: surat keterangan waris dari Balai Harta Peninggalan;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan di Persidangan, maka terkait permohonan sertipikat pengganti dapat diajukan oleh ahli waris, Pengadilan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Bukti P-5 yang berisi Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor 0391/Pdt.P/2018/PA.Tgrs., tanggal 7 Juni 2018, diketahui bahwa Para Penggugat adalah para Ahli Waris dari Sakar bin Ratiin yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa;
- Bahwa Muhammad Naning merupakan ahli waris dari Sakar Bin Ratiin yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa berdasarkan Surat Keterangan Waris dari Kepala Desa Patrasana Nomor: 593/019/SKW.Ds.Ptr/2016 tertanggal 03 September 2016, Register Camat Kresek Nomor: 072/201-Kec.Ksk/2016 tanggal 04 September 2016 (Vide bukti T-1.4);
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Amsuri, Saksi Nawawi dan Saksi Muhammad Naning, diketahui Sakar bin Ratiin menikah dengan Sarti binti Kasmin dan memiliki anak yang telah meninggal dunia ketika masih kecil;

Halaman 55 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Bukti P-4 dihubungkan dengan keterangan Saksi Amsuri dan Saksi Nawawi, diketahui Sakar bin Ratiin meninggal pada tanggal 10 Mei 2007 sedangkan Sarti binti Kasmin telah terlebih dahulu meninggal pada tahun 1978;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Amsuri dan Saksi Nawawi, diketahui bahwa setelah Sakar bin Ratiin meninggal, lokasi tanah Objek Sengketa dikelola oleh Samad bin Ratiin selaku saudara kandung;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-20, P-21, P-22 dihubungkan dengan keterangan Saksi Amsuri, Saksi Nawawi, dan Saksi Muhammad Naning, diketahui bahwa di dalam lokasi tanah Objek Sengketa, saat ini telah berdiri rumah yang ditempati oleh salah seorang Penggugat bernama Yahya M. Rohaya;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Amsuri, Saksi Nawawi dan Saksi Muhammad Naning, diketahui bahwa Muhammad Naning bukanlah anak kandung dari Sakar bin Ratiin, namun merupakan anak biologis dari Pasangan Haji Rouf dan Tunah. Tunah sendiri merupakan anak dari Sarmili bin Kasmin yang merupakan adik dari Sarti binti Kasmin;
- Bahwa berdasarkan keterangan Saksi Amsuri, Saksi Nawawi dan Saksi Muhammad Naning, diketahui Sakar bin Ratiin memiliki satu orang adik kandung bernama Samad bin Ratiin yang memiliki anak-anak yang bernama Yahya M. Rohaya, Mbay M. Rohaya, Dedy, Rohani, Sri Harti, dan Siti Hasanah (Para Penggugat). Sedangkan Sarti bin Kasmin memiliki saudara kandung bernama Rohaya, Sarmili, Rasyim, dan Wati;

Menimbang bahwa berdasarkan fakta hukum di atas serta dihubungkan dengan ketentuan Pasal 57 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Alinea ketiga Penjelasan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pengadilan berkesimpulan bahwa Muhammad Naning bukanlah pihak yang memiliki hak untuk mengajukan permohonan penerbitan Objek Sengketa kepada Tergugat karena Muhammad Naning bukanlah ahli waris tunggal dari Sakar bin Ratiin selaku pihak yang namanya tercantum dalam Objek Sengketa dan tidak ada fakta hukum yang ditemukan bahwa ada pemberian kuasa dari ahli waris yang lainnya;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan penerbitan Objek Sengketa adalah pihak yang tidak berhak, maka Pengadilan menilai segala tindakan hukum Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tersebut, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni

Halaman 56 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 57 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan menguji apakah penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 10 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, berbunyi: "AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas: a. kepastian hukum; b. kemanfaatan; c. ketidakberpihakan; d. kecermatan; e. tidak menyalahgunakan kewenangan; f. keterbukaan; g. kepentingan umum; dan h. pelayanan yang baik";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Pengadilan pertimbangkan sebelumnya, Pengadilan berpendapat bahwa Tergugat telah melanggar Asas Kecermatan dalam menerbitkan Objek Sengketa, yakni Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan tersebut, sehingga Tergugat tidak salah dalam mengesahkan dokumen permohonan Sertipikat Objek Sengketa terutama terkait dengan silsilah dan ahli waris dari Sakar bin Ratiin selaku pihak yang namanya tercantum pada Objek Sengketa sebagai pemegang hak yang kemudian mengakibatkan terbitnya Objek Sengketa sehingga menimbulkan kerugian kepada ahli waris lain yang berhak;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti dari aspek substansi Surat Keputusan Objek Sengketa diterbitkan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka tuntutan Para Penggugat agar Surat Keputusan Objek Sengketa dinyatakan batal adalah beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena keputusan *a quo* dinyatakan batal, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut/mencoret pencatatan pada buku tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan 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;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti selebihnya, setelah dipertimbangkan ternyata tidak ada relevansinya, oleh karena itu patut dikesampingkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 dan Pasal 109 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 57 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan 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 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal surat keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 00289/Desa Patarasana, terbit tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur Nomor 542/Patrasana/1998 tanggal 04 Februari 1998, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin;
3. Mewajibkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang untuk mencabut/mencoret pencatatan pada buku tanah, Sertipikat Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor 00289/Desa Patarasana, terbit tanggal 06 Februari 2017, Surat Ukur Nomor 542/Patrasana/1998 tanggal 04 Februari 1998, seluas 3.927 m² atas nama Sakar Bin Ratiin;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp426.000,00 (empat ratus dua puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada **hari Rabu, tanggal 8 April 2020**, oleh H. Eri Elfi Ritonga, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Andi Fahmi Azis, S.H., dan Jimmy Riyant Natareza, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum pada **hari Rabu, tanggal 15 April 2020**, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Wirdayati, A.Md., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang serta dihadiri oleh Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Halaman 58 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.



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

ANDI FAHMI AZIS, S.H.

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

JIMMY RIYANT NATAREZA, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

WIRDAYATI, A.Md.

Rincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Perkara-----Rp 30.000,00
2. Biaya ATK Perkara-----Rp150.000,00
3. Biaya Panggilan-----Rp130.000,00
4. Biaya PNBP Panggilan Pertama-----Rp 80.000,00
5. Biaya Panggilan Saksi-----Rp 10.000,00
6. Biaya Hak Redaksi Putusan-----Rp 10.000,00
7. Biaya Uang Leges Putusan-----Rp 10.000,00
8. Biaya Meterai Putusan -----Rp 6.000,00

Jumlah----Rp426.000,00

Terbilang: empat ratus dua puluh enam ribu rupiah.

Halaman 59 dari 59 Halaman Putusan Nomor:67/G/2019/PTUN-SRG.