



PUTUSAN
NOMOR: 50/G/2021/PTUN.SRG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

VREDDY, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Komplek KFT Blok B 8 Nomor 15, RT 004 RW 011, Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat:

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. STEPHANUS RANDY GUNAWAN, S.H., M.H;
2. JERRY BERNARD MARPAUNG, S.H;
3. ALFI RULLY RUCHIYAT, S.H;
4. RAFI UNGGUL PAMBUDI, S.H; dan
5. VINCE MAY STRUGGLE LIFE N, S.H.;

kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Konsultan Hukum dan Pengacara pada RANDY GUNAWAN & PARTNERS LAW OFFICE, beralamat di Green Office Park 6, Wing A Ground Floor Zona 6, BSD City, Sempora, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Domisili elektronik (E-mail) jerry.bmarpaung@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Juli 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**:

Melawan:

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

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1321/SKu.36.03.MP.02.02/VIII/2021 tanggal 13 Agustus 2021, memberikan kuasa kepada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Maiyarni, S.H., S.SIT., NIP.: 19720530 199303 2 003, Pangkat/Gol.: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
 2. Aris Prasetyantoro, S.H., NIP.: 19791019 200604 1 006, Pangkat/Gol: Penata Tk.I (III/d), Jabatan: Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
 3. Suharyanto, S.H., NIP.: 19760131 200701 1 002, Pangkat/Gol: Penata Muda Tk.I (III/b), Jabatan: Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang;
- Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih alamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, Jalan H. Abdul Hamid Kav 8, Tigaraksa Tangerang, Domisili elektronik (E-mail) pmpp.kabtangerang@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Serang telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 50/PEN-DIS/2021/PTUN.SRG, tanggal 4 Agustus 2021, Tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 50/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, tanggal 4 Agustus 2021, Tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Plh. Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 50/PEN.PPJS/2021/PTUN.SRG, tanggal 4 Agustus 2021, Tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 50/PEN-PP/2021/PTUN-SRG, tanggal 5 Agustus 2021, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 50/PEN-HS/2021/PTUN.SRG, tanggal 1 September 2021 Tentang Hari Persidangan Terbuka untuk Umum;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 50/PEN-MH/2021/PTUN.SRG, tanggal 21 Oktober 2021, Tentang Penunjukan Penggantian Majelis Hakim Sementara;
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 50/PEN.PP/2021/PTUN.SRG, tanggal 25 November 2021, Tentang Penunjukan Penggantian Panitera Pengganti;

Halaman 2 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Mempelajari bukti surat Para Pihak;
9. Mendengarkan keterangan saksi dari Penggugat;
10. Mempelajari Berkas Perkara Nomor 50/G/2021/PTUN.SRG beserta seluruh Lampiran yang ada di dalamnya;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tanggal 3 Agustus 2021 melalui e-court, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 3 Agustus 2021 sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 1 September 2021, dengan Register Perkara Nomor 50/G/2021/PTUN.SRG;

Bahwa, adapun dasar dan alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

A. OBJEK GUGATAN TATA USAHA NEGARA (TUN)

Bahwa yang menjadi Objek Gugatan Tata Usaha Negara (TUN) dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa:

- SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664, tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 M2 (dua belas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), atas nama IWA BRATA WARTA;

B. KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa Objek Gugatan TUN tersebut diatas telah memenuhi sifat-sifat Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (SK-TUN) yang dapat digugat karena memenuhi unsur-unsur yaitu Konkret, Individual, final dan yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ("UUPTUN") yang 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."*
2. Tindakan Hukum Tata usaha Negara;
Yang termasuk Tindakan Hukum Tata Usaha Negara adalah yang bersifat :
 - Bersifat "Konkret";

Halaman 3 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Objek Gugatan TUN yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, dalam hal ini berbentuk sertipikat yang dalam hal ini penerbitan sertipikat adalah Tindakan Pemerintah yang jelas untuk memberikan Hak kepada Pemegang Hak Obyek Gugatan TUN sebagai Pemegang Hak atas Tanah;

- Bersifat "individual";

Karena Obyek Gugatan TUN dalam perkara *A quo* bukanlah penetapan yang berlaku umum, tetapi ditujukan hanya kepada Pemegang Hak Obyek Gugatan TUN, membawa keuntungan serta kepentingan Pemegang Hak Obyek Gugatan TUN, dan telah membawa akibat serta konsekuensi hukum kepada pihak Penggugat.

- Bersifat "Final";

Karena penerbitan sertipikat tersebut menimbulkan hak kepemilikan atas tanah bagi pihak yang namanya tercantum pada sertipikat tersebut;

- Objek Gugatan TUN Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata;

Karena dalam hal ini sertipikat melahirkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak atas tanah bagi pemegang sertipikat yaitu Pemegang Hak Obyek Gugatan TUN. Bahwa diketahui dalam hal ini seluruh Objek Gugatan TUN hanya menimbulkan hak kepemilikan bagi pemilik Sertipikat saja yaitu Pemegang Hak Obyek Gugatan TUN, namun akibat hukumnya telah berimbas kepada Penggugat yang mana Penggugat sebagai pemilik sah yang menguasai tanah tersebut tidak dapat menerbitkan Sertipikat atas tanah yang dimiliki dan dikuasai;

3. Bahwa dengan demikian Obyek Gugatan TUN dalam perkara *A quo* telah memenuhi syarat material/substansi suatu gugatan Tata Usaha Negara dimana Di dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 disebutkan "*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*";
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas telah membuktikan Obyek Gugatan TUN dalam perkara *A quo* telah memenuhi syarat material/substansi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara suatu gugatan Tata Usaha Negara;

Halaman 4 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. UPAYA ADMINITRATIF GUGATAN DAN TENGGANG WAKTU

1. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan atas Obyek Gugatan TUN atas dasar adanya cacat administrasi berdasarkan petunjuk pada pemeriksaan Perkara Perdata Nomor 767/Pdt.G/2020/PN.TNG di Pengadilan Negeri Tangerang. Dimana dalam proses pemeriksaan perkara tersebut diketahui adanya cacat adminitratif terhadap penerbitan Objek Gugatan TUN. Atas dasar tersebut Penggugat berkeyakinan bahwa Obyek Gugatan TUN bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini merujuk pada lokasi Obyek Gugatan TUN berada yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.;
2. Bahwa sebelum adanya pengajuan Gugatan atas Obyek Gugatan TUN, perlu ada upaya administratif atas Obyek Gugatan TUN, untuk memenuhi persyaratan sebagaimana sesuai dengan ketentuan yaitu:
 - Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif pada Pasal 5 berbunyi: *"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"*.
 - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 62 ayat (1) berbunyi: *"Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal pada poin e gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya"*.
 - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 75 ayat (1) dan (2) berbunyi: (ayat 1) *"Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan"* dan (ayat 2) *"Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan dan b. banding"*;
3. Bahwa atas dasar hal tersebut maka Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan melalui surat tertanggal 6 Juli 2021 Nomor 288/SRT-RGP/VII/2021 Perihal: Keberatan Atas Terbitnya

Halaman 5 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Obyek Gugatan TUN yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang yang mana surat keberatan tersebut telah dikirimkan melalui layanan jasa pengiriman dokumen JNE dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 19 Juli 2021. Namun sampai Penggugat mengajukan gugatan ini, Tergugat sama sekali tidak menanggapi Surat Keberatan tersebut, maka sangat beralasan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang sudah berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara ini;

4. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, pihak Tergugat belum sama sekali menanggapi upaya administratif atas keberatan yang diajukan Penggugat oleh karena itu, dengan merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 77 ayat (4) s/d ayat (7) berbunyi:

- 1) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- 2) *Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;*
- 3) *Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- 4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).*

Maka Keberatan dianggap dikabulkan dan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (dalam hal ini Tergugat) wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014;

5. Bahwa oleh karena itu Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilanpuluh) hari terhitung pada saat Penggugat telah menempuh upaya administratif kepada Tergugat melalui Surat No. 288/SRT-RGP/VII/2021 tertanggal 6 Juli 2021 yang telah dikirimkan melalui layanan jasa pengiriman dokumen JNE dan diterima oleh Tergugat pada tanggal 19 Juli 2021;
6. Bahwa oleh karenanya Gugatan A quo diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh ketentuan Undang-Undang, maka telah tepat

Halaman 6 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan berdasar hukum gugatan ini diajukan, diterima, diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

D. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 53 Ayat (1) berbunyi *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;
2. Bahwa Penggugat sangat dirugikan karena Tanah Milik Penggugat Persil Nomor 41, Blok 004, Kohir Nomor C. 870 dengan 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi), yang terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten yang diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4056/2014 tanggal 31 Desember 2014 dihadapan Indrarini Sawitri, S.H., PPAT di Kabupaten Tangerang, yang seharusnya telah memperoleh tanda bukti hak nya dari Tergugat menjadi tidak memperoleh kepastian hukum dan mengalami kerugian akibat diterbitkannya Sertipikat Tergugat di atas Tanah milik Penggugat;
3. Bahwa dengan adanya penerbitan Obyek Gugatan TUN di atas tanah milik Penggugat sangatlah merugikan Penggugat karena secara *de jure* Penggugat tidak dapat memiliki tanah milik Penggugat seutuhnya, padahal Penggugat telah menguasai tanah tersebut sejak Penggugat membelinya pada tahun 2014;

E. POSITA/ALASAN GUGATAN

1. Bahwa pada bulan Desember 2014 Penggugat membeli sebidang tanah seluas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi) dengan Sdr. Idris yang terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan alas hak Milik adat yaitu Persil Nomor 41, Blok 004, Kohir Nomor C.870 atas nama Sdr. Idris, dengan luas 15.000 M² (lima belas ribu meter persegi), dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Utjat Madi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Milik Teoang;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Milik Arsani;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Milik Sajah Kandang;

Halaman 7 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selanjutnya Penggugat dan Sdr. Idris melakukan transaksi Jual Beli Tanah *A quo* tersebut dihadapan Sdri. Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang dan dituangkan di dalam Akta Jual Beli Nomor 4056/2014 tertanggal 31 Desember 2014;
3. Bahwa selama proses jual beli antara Penggugat dengan Sdr. Idris, Penggugat telah memeriksa seluruh kelengkapan surat-surat milik Sdr. Idris yang berhubungan dengan transaksi Jual Beli dan pengalihan Tanah *A quo* tersebut;
4. Bahwa sejak Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut pada tahun 2014, Penggugat secara *de jure* dan *de facto* telah menguasai tanah tersebut secara terus menerus hingga saat ini, tanpa satupun pihak yang mengganggu ataupun mengakui sebagai pihak yang berhak atas Tanah *A quo*;
5. Bahwa untuk melindungi hak-hak Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Objek Perkara *A quo*, membuat Penggugat merasa perlu untuk meningkatkan status hak dan proses balik nama Objek Perkara *A quo* dari status Hak Milik Adat atas nama Sdr. Idris menjadi Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4056/2014 tertanggal 31 Desember 2014;
6. Bahwa kemudian pada bulan Agustus Penggugat memberikan kuasa kepada Sdri. Indrarini Sawitri, SH., untuk mengajukan pengurusan permohonan peningkatan Hak Milik dan proses balik nama atas Objek Perkara *A quo* dari atas nama Sdr. Idris menjadi Hak Milik atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4056/2014 tertanggal 31 Desember 2014 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang/Tergugat. Selanjutnya Sdri. Indrarini Sawitri, SH., melaporkan dan menginformasikan bahwa atas Tanah *A quo* yang dimohonkan oleh Penggugat telah timbul Obyek Gugatan TUN;
7. Bahwa dengan pertimbangan tersebut, maka Penggugat mengajukan Upaya Gugatan Perbuatan Melawan, Hukum ke Pengadilan Negeri Tangerang dengan register Perkara Nomor 767/Pdt.G/2020/PN.TNG. Dimana dalam proses pemeriksaan perkara tersebut diketahui adanya cacat administratif terhadap penerbitan Objek Gugatan TUN. Atas dasar tersebut Penggugat berkeyakinan bahwa Obyek Gugatan TUN bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini merujuk pada lokasi Obyek Gugatan TUN berada yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Halaman 8 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 104 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan “*Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya dan/atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*”;
9. Bahwa di dalam Pasal 1 angka (14) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1999, pengertian dari pembatalan hak atas tanah yaitu Pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

F. TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU

1. Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Obyek Gugatan Tun dengan data-data Fisik dan Yuridis yang diduga tidak benar telah bertentangan dengan Peraturan perundang – undangan yaitu sebagai berikut:
 - a. Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok – Pokok Agraria pada Pasal 19 ayat (1) dan (2):
 1. Untuk Menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan–ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
 2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. Pengakuan perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut
 - c. Pemberian surat – surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
 - b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat 2 yaitu “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a) penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b) penetapan batas-batasnya”. Berdasarkan ketentuan pasal ini, Tergugat dalam kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik terlebih dahulu harus melakukan penyelidikan riwayat tanah yaitu berupa pengukuran dan pemetaan yang menghasilkan penetapan batas-batas tanah. Tergugat

Halaman 9 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



dalam kegiatan memperoleh penetapan batas-batas tanah yang diperlukan bagi pendaftaran tanah memerlukan tanda-tanda batas di setiap sudut tanah yang bersangkutan. Lalu bagaimana tanda-tanda batas dapat teridentifikasi apabila secara fisik Tanah *A quo* dikuasai oleh Penggugat sehingga Penggugat mempertanyakan Penetapan batas-batas bidang tanah yang menjadi dasar penerbitan sertifikat oleh Tergugat apakah diperoleh dengan proses yang benar atau tidak;

c. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 ayat 1 yaitu "Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku-buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu". Berdasarkan ketentuan pasal ini, Tergugat dalam membukukan dan menerbitkan hak tersebut wajib melampirkan surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, lalu yang menjadi pertanyaan besar, dalam proses penerbitan Obyek Gugatan TUN, apakah Tergugat benar-benar mempergunakan surat-surat bukti hak dan Keterangan Kepala Desa atau tidak dalam proses permohonan hak dan apakah pengesahan surat-surat tersebut telah dikuatkan oleh Asisten Wedana atau tidak. Dikarenakan hingga saat ini di administrasi Desa, di atas Obyek Gugatan TUN belum pernah ada permohonan hak untuk penerbitan sertifikat;

d. Bahwa di dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 35 menyebutkan Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (1) huruf a disebabkan :

- a. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti;
- d. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan;

Halaman 10 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



- e. *Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- f. *Kesalahan subjek hak;*
- g. *Kesalahan objek hak;*
- h. *Kesalahan jenis hak;*
- i. *Tumpang tindih hak atas tanah;*
- j. *Tumpang tindih dengan Kawasan hutan;*
- k. *Kesalahan penetapan konsolidasi tanah*
- l. *Kesalahan penegasan tanah objek landreform;*
- m. *Kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;*
- n. *Kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan pembatalan;*
- o. *Terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan lainnya;*
- p. *Terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;*
- q. *Terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusan tidak dinyatakan secara tegas.*

Selain melanggar ketentuan pasal diatas, penerbitan Obyek Gugatan TUN oleh Tergugat juga melanggar hak konstitusi Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 H Ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan sebagai berikut "*Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun*".

- e. Bahwa di dalam Pasal 106 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan menyebutkan sebagai berikut pada *Pasal 106 Ayat (1)* "*Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan*". Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 106 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah

Halaman 11 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Negara dan Hak Pengelolaan di atas, pembatalan hak atas suatu tanah dapat dilakukan oleh Pejabat yang berwenang apabila diketahui adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitan keputusan pemberian hak atau sertifikatnya tanpa melalui proses permohonan pembatalan secara langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan. Dengan kata lain proses pembatalan hak atas tanah dapat diajukan melalui proses gugatan di pengadilan yang berwenang, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara.

G. TENTANG PELANGGARAN TERGUGAT TERHADAP AZAS-AZAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK (AUPB)

1. Bahwa selain melanggar ketentuan perundang-undangan, penerbitan Obyek Gugatan TUN oleh Tergugat juga melanggar Pasal 10 Ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan sebagai berikut *Pasal 10 (1) 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;
- h. pelayanan yang baik.

Didalam penjelasan ketentuan Pasal 10 Ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan "*Yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.*" Berdasarkan Ketentuan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 150 K/TUN/1992, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 213 K/TUN/2007, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 101K/TUN/2014 dan Putusan No.02/G/2013/PTUN-JKT diketahui bahwa kriteria Asas Kecermatan adalah sebagai berikut "*Indikator dari asas kecermatan adalah Badan atau Pejabat*

Halaman 12 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Negara senantiasa bertindak secara hati-hati untuk mempertimbangkan secara cermat pada waktu membuat Keputusan TUN dengan terlebih dahulu mencari gambaran yang jelas mengenai semua fakta hukum relevan, serta Peraturan Perundang-Undangan yang mendasarinya dan memperhatikan kepentingan Pihak Ketiga agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat.”

2. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal di atas, Tergugat tidak memperhatikan Asas Kecermatan mengingat Tergugat tidak terlebih dahulu mencari fakta-fakta hukum yang jelas dan relevan saat melakukan penerbitan Obyek Gugatan TUN sehingga merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah, padahal faktanya Penggugat telah memiliki dan bahkan menguasai tanah tersebut sejak tahun 2014 sehingga sangat membingungkan ketika Penggugat telah memenuhi seluruh formalitas untuk mengajukan penerbitan sertifikat, namun ditolak oleh Tergugat dengan alasan telah ada sertifikat-sertifikat yang menjadi objek perkara di atas tanah milik Penggugat.
3. Bahwa mengacu ketentuan-ketentuan pasal yang telah diuraikan Penggugat di atas, maka Penggugat dapat mengajukan Gugatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang menjadi Objek dalam Perkara ini yang secara faktanya tanah berdasarkan Sertipikat-sertipikat tersebut dikuasai oleh Penggugat hingga saat ini.
4. Berdasarkan uraian alasan-alasan tersebut diatas, jelaslah bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung telah cacat administrasi dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu ketentuan pada Pasal 106 Ayat (1) dan Pasal 107 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

H. PETITUM

Oleh karena itu Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Serang dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan memberi amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa:

Halaman 13 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664, tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 M2 (dua belas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), atas nama IWA BRATA WARTA;
- 3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang berupa:
 - SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664, tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 M2 (dua belas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), atas nama IWA BRATA WARTA;
- 4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya Perkara.

Bahwa, Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 8 September 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan elektronik tanggal 8 September 2021, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur,
 - a. bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigdaad*) terhadap Iwa Brata Warta selaku Tergugat, Idris selaku Turut Tergugat I, Indrarini Sawitri, SH., selaku Turut Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang (*ic. Tergugat*) selaku Turut Tergugat III yang teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 02 September 2020 dalam Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG;
 - b. bahwa sebagaimana dalil posita dan petitum gugatan Penggugat pada intinya memohon agar terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III (*ic. Tergugat*) atas nama Iwa Brata Warta tidak berkekuatan hukum dan memerintahkan Turut Tergugat III (*ic. Tergugat*) untuk mencabut dan mencoret sertipikat *a quo* dari daftar Buku Tanah;
 - c. bahwa atas dalil posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut, dalam Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat III (*ic. Tergugat*) tertanggal 02 Desember 2020 pada intinya gugatan seperti ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara, dan/atau merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan:

Halaman 14 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



- 1) bahwa sertifikat Hak Atas Tanah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang dalam Pencabutan suatu keputusan (*beschikking*) harus diuji melalui jalur Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 2) bahwa sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional, Turut Tergugat III (*ic.* Tergugat) merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintah yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang administrasi pertanahan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, khususnya di Wilayah Kabupaten Tangerang;
- 3) bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang pada pokoknya terhadap perkara Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dan dalam hal ini merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;
- d. bahwa terhadap Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG telah ditetapkan dicabut, sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 05 Mei 2021 dengan amar penetapan sebagai berikut:

MENETAPKAN

 1. Menetapkan perkara nomor 767/Pdt.G/2020/PN Tng, telah dicabut oleh Penggugat;
 2. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang untuk mencoret perkara nomor 767/Pdt.G/2020/PN Tng dari dalam buku register perkara;
 3. membebaskan biaya perkara kepada Para penggugat sebesar Rp. 8.020.000,00,- (delapan juta dua puluh ribu rupiah);
- e. bahwa oleh karena Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG tersebut di atas dicabut, dengan demikian siapa yang berhak atas bidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, belum diuji, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang;
- f. bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terlalu dini, mestinya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan keperdataan untuk menguatkan kepemilikan atas bidang Tanah Milik Adat Girik C. 870, Persil 41, Blok 004 seluas 15.000 m² terletak di Desa Tanjung Burung,

Halaman 15 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari Idris, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2014 Nomor 4056/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;

- g. bahwa selain itu, sebagaimana dalil posita gugatan Penggugat yang pada intinya telah mengajukan keberatan kepada Penggugat sesuai dengan surat tertanggal 06 Juli 2021 Nomor 288/SRT-RGP/VII/2021 dan telah diterima Tergugat tertanggal 19 Juli 2021, namun sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan *a quo* belum ada tanggapan sama sekali dari Tergugat;
- h. bahwa menurut Tergugat seharusnya Penggugat mengajukan upaya banding kepada atasan Tergugat, yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Banten, sebagaimana ketentuan pada Pasal 76 ayat (2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi "*Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.*";

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sehingga beralasan kiranya Eksepsi Gugatan Premature diterima dan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Eksepsi Kewenangan Absolut,

- a. bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitik beratkan pada titik singgung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat, akan tetapi secara yuridis telah diterbitkan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, Gambar Situasi tanggal 30 Maret 1985 Nomor 2664/1985 luas 12.280 m² terakhir tercatat atas nama Iwa Brata Warta, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Maret 1985;
- b. bahwa sebagaimana Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik*

Halaman 16 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.";

- c. bahwa atas uraian dalam materi posita gugatan Penggugat tersebut perlu dibuktikan terlebih dahulu mengenai *apakah adanya hubungan hukum hak keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud adalah benar milik Penggugat*;
- d. bahwa sebagaimana posita gugatan Penggugat, Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata dengan objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung dengan Register Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG namun telah ditetapkan dicabut sebagaimana Penetapan tanggal 05 Mei 2021;
- e. bahwa dengan demikian, materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat *a quo* tersebut adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantasnya diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan *kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri*, karena faktanya terhadap Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG telah ditetapkan dicabut, dan belum ada putusan Pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap yang menentukan siapa yang berhak atas bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, namun diakui juga kepemilikannya oleh Penggugat berdasarkan Tanah Milik Adat Girik C. 870, Persil 41, Blok 004 seluas 15.000 m²;
- f. bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:
 - 1) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Juli 2001 Nomor 22 K/TUN/1998 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum
"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan";

Halaman 17 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



- 2) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukumnya *yang menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata;*
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Pebruari 1998 Nomor 93 K/TUN/1996, dengan kaidah hukumnya *yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.*

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

3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluwarsa),
 - a. bahwa sebagaimana data pada Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, Gambar Situasi tanggal 30 Maret 1985 Nomor 2664/1985 luas 12.280 m² terakhir tercatat atas nama Iwa Brata Warta, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Maret 1985;
 - b. bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan*



gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";

- c. bahwa sebagaimana pertimbangan Hakim Agung pada putusan Perkara Nomor 82/PDT.G/1997/PN.TNG Jo. Nomor 726/PDT/1998/PT.BDG Jo. Nomor 3306 K/PDT/2000 Jo. Nomor 250 PK/PDT/2004,
- "... oleh karena sertifikat atas tanah sengketa telah atas nama Tergugat III sejak tahun 1988, sedangkan gugatan terhadap tanah sengketa diajukan pada tanggal 19 April 1997, dengan demikian gugatan atas tanah sengketa telah lebih dari 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tanah sengketa, dan sesuai pasal 32 ayat 2 PP. No. 24 tahun 1997, gugatan tersebut telah lewat waktu, ... "; dan
 - "Bahwa bukti baru/novum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tidak dapat menggeser pasal 32 ayat 2 PP No. 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa dalam 5 tahun setelah sertifikat terbit tidak ada gugatan, maka hak kepemilikan atas tanah dari Penggugat hilang/gugur";
- d. bahwa telah terang dan jelas, terhadap sertipikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah diterbitkan lebih dari 35 (tiga puluh lima) tahun dan menurut hemat Tergugat upaya dan/atau tindakan Penggugat atau Sdr. Idris dalam memperjuangkan dan mempertahankan haknya tersebut dalam kurun waktu itu telah kehilangan haknya;
- e. bahwa apabila benar (*quad-non*) pemilik bidang tanah semula tidak melakukan serangkaian upaya atau tindakan apapun guna memperjuangkan dan mempertahankan haknya tersebut, itu berarti dia sudah tidak lagi mempergunakan suatu hak dan pihak tersebut kehilangan haknya untuk menuntut kembali (*rechtsverweking*);
- f. bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI., penerapan konsep *rechtsverweking* salah satu rujukannya adalah Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat) yang berbunyi "Gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (*rechtsverwerking*)";
- g. bahwa selain dari fakta tersebut di atas, Tergugat menyakini bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui adanya Objek Sengketa ini jauh sebelum gugatan Perkara Perdata Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG diajukan dan teregister pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 02 September 2020;

Halaman 19 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



- h. bahwa memperhatikan dan mencermati uraian di atas, terang dan jelas, senyatanya Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa *a quo* telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;
- i. bahwa mengenai Tenggang Waktu untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:
- "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*
- j. bahwa untuk lebih ada kepastian Hukum tentang Tenggang Waktu tersebut, ketentuan tenggang waktu diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, yaitu:
- "Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut";*
- k. bahwa lebih lanjutnya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. (SEMA) Nomor 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan *"Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan Gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan TUN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diubah menjadi dihitung "Sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya";*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terhadap objek *a quo* telah diterbitkan lebih dari 5 (lima) tahun dan senyatanya Penggugat telah mengetahui adanya objek *a quo* telah lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, dengan demikian jelas gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah lewat waktu (kadaluwarsa) dan sudah sepantasnya gugatan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judio)*,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada intinya mendalilkan sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat Girik C. 870, Persil 41, Blok 004 seluas 15.000 m² terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2014 Nomor 4056/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
- b. bahwa Penggugat dalam posita gugatannya pada intinya mendalilkan di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang selanjutnya Penggugat mohon agar sertipikat yang menurut Penggugat berada di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat tersebut untuk dinyatakan batal dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari Daftar Buku Tanah;
- c. bahwa menurut Tergugat, Penggugat dalam mengajukan gugatan belum sebagai pihak yang berhak dan ataupun berkepentingan dengan objek *a quo*;
- d. bahwa Penggugat belum berhak/belum memiliki kepentingan/belum memiliki kapasitas untuk menggugat dari objek yang disengketakan, sebab Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang dapat dinyatakan cacat hukum, karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "*PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).*";
- e. bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. tanggal 07 Juli 1971 Nomor 294 K/Sip/1971 dengan kaidah hukum yang pada intinya suatu gugatan harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dan mempunyai kepentingan dengan objek yang disengketakan, gugatan yang salah diajukan oleh orang yang tidak/belum mempunyai kepentingan tersebut, harus dinyatakan sebagai suatu gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 21 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Berdasarkan uraian di atas, karena Penggugat belum mempunyai kepentingan terhadap objek *a quo* dan Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*),
- a. bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat Girik C. 870, Persil 41, Blok 004 seluas 15.000 m² terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari Idris, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2014 Nomor 4056/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang;
- b. bahwa terhadap bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, merupakan bidang tanah yang diterbitkan berdasarkan Pemberian Hak Milik dari bekas Tanah Negara Bebas sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 Nomor 52/VIII/50/1963 Nomor Urut: 660;
- c. bahwa terang dan jelas, terhadap alas hak atau bidang tanah yang diakui milik Penggugat berbeda dengan bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya oleh Tergugat;
- d. bahwa perlu Tergugat jelaskan Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan Penggugat berada di atas bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena terdapat adanya perbedaan alas hak bidang tanah yang diakui milik Penggugat dengan alas hak bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanahnya, maka

Halaman 22 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur (*Obscuur Libel*), dan oleh karenanya maka terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. Gugatan Penggugat tidak lengkap penarikan sebagai pihak (*Plurium Litis Consortium*),
 - a. bahwa sesuai dengan data pada Tergugat, senyatanya sertifikat *a quo* diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 Nomor 52/VIII/50/1963;
 - b. bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, sebab apabila merujuk pada data tersebut pada huruf (a) di atas, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (dahulu Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat) sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar menjadi terang dan jelas;
 - c. bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Nopember 1975 Jo. Nomor 365 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985 Jo. Nomor 546 K/PDT/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang pada intinya menyatakan "*Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak*";

Berdasarkan uraian di atas, karena tidak lengkap penarikan sebagai pihak, Tergugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA:

- A. bahwa apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini, dan mohon dianggap telah termuat dalam pokok perkara ini;
- B. bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat, kecuali dari hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan dalam Jawaban ini;
- C. bahwa sertifikat Hak Atas Tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, Gambar Situasi tanggal 30 Maret 1985 Nomor 2664/1985 luas 12.280 m² terakhir tercatat atas nama Iwa Brata Warta, diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 30 Maret 1985, merupakan sertifikat pemberian Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 Nomor 52/VIII/50/1963 Nomor Urut: 660;

Halaman 23 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D. bahwa Penggugat pada intinya mendalilkan klaim kepemilikan bidang tanah Penggugat berupa Tanah Milik Adat Girik C. 870, Persil 41, Blok 004 seluas 15.000 m² terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang yang diperoleh dari Idris, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2014 Nomor 4056/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang dan selanjutnya Penggugat meminta Indrarini Sawitri, SH., untuk melakukan proses peningkatan hak, tetapi sesuai dengan informasi dari Indrarini Sawitri, SH., ternyata telah timbul (diterbitkan) Objek Sengketa *a quo*, dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:

- a. bahwa sepatutnya Penggugat (selaku Pembeli) dan/atau Sdr. Idris (selaku Penjual) atau Indrarini Sawitri, SH., sebelum melakukan proses jual beli mengajukan permohonan pengukuran dan *ploting* terhadap tanah *a quo*;
- b. bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kabupaten Tangerang dapat dinyatakan cacat hukum, karena melanggar Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Pasal 54 ayat (4) yang berbunyi "*PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).*";
- c. bahwa sebagaimana dalil posita gugatan tersebut di atas, terlihat sekali Penggugat belum berkapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* atau tidak mempunyai *Legal Standing* untuk mengajukan gugatan, karena dari seluruh dalil posita gugatannya tidak menyebutkan atau menguraikan bagaimana Indrarini Sawitri, SH., memperoleh informasi bahwa di atas bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diterbitkan sertipikat *a quo*;
- d. bahwa apabila benar (*quad-non*) Penggugat atau Indrarini Sawitri, SH., pernah mengajukan permohonan pada Tergugat untuk peningkatan hak atau setidaknya permohonan pengukuran, tentunya ada Nomor Tanda Terima Dokumennya yang dapat Penggugat atau Indrarini Sawitri, SH., sebutkan, akan tetapi senyatanya dari seluruh posita gugatan Penggugat tidak ada satupun yang menguraikan/menyebutkan adanya permohonan dari Penggugat maupun Indrarini Sawitri, SH., atas bidang tanah *a quo*;

Halaman 24 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. bahwa telah terang dan jelas, sertifikat obyek *a quo* diterbitkan melalui pemberian hak milik dari tanah negara bebas berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 Nomor 52/VIII/50/1963 Nomor Urut: 660, bukan dari Tanah Milik Adat atau Tanah Girik;
- f. bahwa perlu Tergugat tegaskan kembali, Girik bukan sebagai tanda bukti kepemilikan tanah, dan di dalam Girik tidak tercantum posisi, bentuk dan batas-batas bidang tanah, dengan demikian sangatlah sulit dibuktikan letak tanah yang didalilkan Penggugat telah diterbitkan sertifikat *a quo*, apalagi Penggugat dan/atau Sdr. Idris (selaku Penjual) atau Indrarini Sawitri, SH., belum pernah mengajukan permohonan pengukuran dan *ploting* sebagaimana Peraturan tersebut pada huruf (b) di atas dan Girik semata-mata hanyalah merupakan bukti pembayaran pajak-pajak atas tanah, dengan demikian, apabila di atas bidang tanah yang sama, terdapat klaim dari pemegang girik dengan klaim dari pemegang surat tanda bukti hak atas tanah (sertipikat), maka pemegang sertipikat atas tanah menurut hukum akan memiliki klaim hak kebendaan yang lebih kuat;
- E. bahwa dalil Penggugat yang pada intinya telah melakukan upaya administratif berupa pengajuan keberatan melalui surat tertanggal 06 Juli 2021 Nomor 288/SRT-RGP/VII/2021 perihal Keberatan Atas Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, dan sampai gugatan ini diajukan Penggugat mendalilkan Tergugat belum sama sekali menanggapi keberatan Penggugat, maka dengan ini Tergugat menanggapinya sebagai berikut:
- a. bahwa benar Penggugat sesuai suratnya tertanggal 06 Juli 2021 Nomor 288/SRT-RGP/VII/2021 telah mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat obyek *a quo* pada Tergugat;
- b. bahwa tidak benar Tergugat tidak menanggapi surat keberatan Penggugat tersebut, karena senyatanya sebagaimana surat Tergugat tanggal 02 Agustus 2021 Nomor MP.02.02/2385-36.03/VIII/2021 perihal Keberatan Atas Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang, Tergugat telah menindaklanjuti surat keberatan Penggugat;
- c. bahwa sebagaimana surat Tergugat tersebut di atas, pada intinya karena Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung telah melebihi jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan dan terhadap Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG telah ditetapkan dicabut sehingga terhadap

Halaman 25 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permasalahan sengketa kepemilikan bidang tanah atau hak keperdataan atas bidang tanah dimaksud belum ada putusan pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap;

F. bahwa dalil Penggugat yang pada intinya sejak memperoleh hak atas tanah *a quo* secara *de jure* telah menguasai tanah *a quo* sejak membelinya pada tahun 2013, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

- a. bahwa didalam konsep hukum sebutan “menguasai” atau “dikuasai” dengan dimiliki ataupun kepunyaan dalam konteks yuridis mempunyai arti/makna berbeda dan menimbulkan akibat hukum berbeda pula;
- b. bahwa arti menguasai/dikuasai tidak sama dengan pengertian memiliki/dimiliki, jika menyebutkan tanah tersebut dikuasai atau menguasai dalam arti “*possession*” makna yuridisnya adalah tanah tersebut baru dikuasai secara fisik dalam arti *factual* digarap atau dihuni, namun belum tentu bahwa secara yuridis sebagai pemilik atau yang mempunyai tanah tersebut;
- c. bahwa dengan demikian sengketa *a quo* lebih menitikberatkan pada Penggugat berniat untuk menguasai tanah yang “bukan” miliknya tersebut karena terang dan jelas di atas bidang tanah *a quo* telah diterbitkan sertipikat Hak Atas Tanah, terakhir tercatat atas nama Daimin-Sainan dan penguasaan bidang tanah oleh Penggugat tersebut menurut hemat Tergugat bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;
- d. bahwa perlu Tergugat sampaikan, terhadap sertipikat *a quo* diterbitkan pada 30 Maret 1985, merupakan sertipikat pemberian Hak Milik berdasarkan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 Nomor 52/VIII/50/1963 Nomor Urut: 660 dan hingga saat ini tercatat atas nama Iwa Brata Warta;
- e. bahwa memperhatikan riwayat penerbitan atas objek *a quo* pada huruf (d) di atas, terang dan jelas pada saat diterbitkan, Penggugat belum mempunyai kepentingan atas bidang tanah *a quo* dan Sdr. Idris apabila benar (*quad-non*) sebagai pemilik bidang Tanah Milik Adat yang di atas telah diterbitkan sertipikat obyek *a quo* sejak tahun 1985, menurut Tergugat dapat diartikan merelakan hak dan merupakan suatu pernyataan bahwa yang bersangkutan tidak mau lagi menggunakan hak yang dipunyainya (*rechtsverwerking*);
- f. bahwa dalam literatur hukum positif Indonesia, konsep *rechtsverweking* salah satunya terdapat dalam Ketentuan Pasal 32

Halaman 26 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam frasa "*....pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu (5) lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.*";

g. bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. penerapan konsep *rechtsverweking* salah satu rujukannya adalah Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 210/K/Sip/1955 (Kasus di Kabupaten Pandeglang, Jawa Barat) yang berbunyi "*Gugatan tidak dapat diterima, oleh karena para penggugat dengan mendiamkan selama 25 tahun dianggap telah menghilangkan haknya (rechtsverwerking)*";

h. bahwa dengan demikian, baik dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung, dapat diketahui dan ditarik kesimpulan penekanan penggunaan konsep *rechtsverweking* bukanlah menyangkut soal masalah jangka waktu (*daluwarsa*), melainkan upaya dan/atau tindakan pihak tertentu dalam memperjuangkan dan mempertahankan haknya tersebut dalam kurun waktu itu. Apabila dia tidak melakukan serangkaian upaya atau tindakan apapun guna memperjuangkan dan mempertahankan haknya tersebut, itu berarti dia sudah tidak lagi mempergunakan suatu hak dan pihak tersebut kehilangan haknya untuk menuntut kembali;

G.bahwa dalil posita gugatan Penggugat yang pada intinya Tergugat telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga dengan terbitnya sertifikat *a quo* mengakibatkan proses peningkatan hak dan baliknama menjadi atas nama Penggugat tidak dapat dilanjutkan, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:

a. bahwa Tergugat dalam penerbitan sertifikat *a quo* mempedomani Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

b. bahwa sertifikat *a quo* diterbitkan melalui pemberian hak berdasarkan Kepala Inspeksi Agraria Jawa Barat tanggal 19 September 1963 Nomor 52/VIII/50/1963;



- c. bahwa dengan demikian penerbitan Hak Atas Tanah sertifikat *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, sehingga apa yang telah Tergugat lakukan tidak bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang Baik;
- d. bahwa (*quad-non*) proses peningkatan hak dan baliknama menjadi atas nama Penggugat yang tidak dapat diproses telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, karena pada 1 (satu) bidang tanah tidak boleh terdapat 2 (dua) atau lebih Hak Atas tanah yang terbit di atasnya, dengan demikian semakin terang dan jelas hal ini merupakan kompetensi mengadili dari Pengadilan Umum, yaitu Pengadilan Negeri Tangerang untuk menentukan terlebih dahulu siapa yang lebih berhak atas bidang tanah dimaksud, dan untuk memeriksa, menguji serta memutus siapa yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah dimaksud;
- e. bahwa dasar perolehan bidang tanah Penggugat (*quad-non*), berupa Akta Jual Beli tanggal 31 Desember 2014 Nomor 4056/2014, yang dibuat oleh dan dihadapan Indrarini Sawitri, SH., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Tangerang yang terang dan jelas telah melanggar ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, sebagaimana diatur pada Pasal 54 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- H. bahwa dalil posita gugatan Penggugat yang pada intinya Penggugat penah mengajukan gugatan perdata dengan objek gugatan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung dengan Register Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG, dengan ini Tergugat menanggapi sebagai berikut:
- a. bahwa terhadap Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG telah ditetapkan dicabut pada tanggal 05 Mei 2021 dengan inti amar penetapan "*Menetapkan perkara nomor 767/Pdt.G/2020/PN Tng, telah dicabut oleh Penggugat;*";
- b. bahwa oleh karena Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG tersebut di atas dicabut, dengan demikian siapa yang berhak atas bidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung, belum diuji, diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. bahwa dengan demikian materi gugatan Penggugat dari peristiwa hukum yang diuraikan dalam posita gugatan Penggugat *a quo* adalah merupakan kewenangan pemeriksaan perkara dari Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mendapatkan fakta hukum tentang siapa yang berhak atas hak keperdataan seseorang apabila dikostatir dalam penemuan hukumnya. Oleh sebab itu pengajuan gugatan ini pantas diajukan dalam ranah hukum Pengadilan Perdata, dan atau merupakan *kewenangan absolut dari Pengadilan Negeri*, karena faktanya terhadap Perkara Nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG telah ditetapkan dicabut dan terhadap sengketa kepemilikan atas bidang tanah yang diakui merasa milik Penggugat namun senyatanya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung belum ada putusan pengadilan yang Berkekuatan Hukum Tetap;
- d. bahwa berdasarkan Fakta hukum tersebut dan dikaitkan dengan kewenangan mengadili atas pembatalan sertipikat Hak Atas Tanah terdapat suatu kaidah hukum Yurisprudensi yang perlu dicermati yaitu:
- 1) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 27 Juli 2001 Nomor 22 K/TUN/1998 tentang Kompetensi Absolut (pertanahan), kaidah hukum *"Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua Pihak yang berkepentingan"*;
 - 2) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 07 September 1994 Nomor 88 K/TUN/1993, dengan kaidah hukumnya *yang menentukan bahwa meskipun sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat, tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*;
 - 3) Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 24 Pebruari 1998 Nomor 93 K/TUN/1996, dengan kaidah hukumnya *yang menentukan bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu dicek dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertipikat karena didasarkan atas data yang keliru.*;

Halaman 29 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dengan ini Tergugat memohon sepenuhnya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, berkenaan dengan perkara ini:

DALAM EKSEPSI:

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

DALAM POKOK PERKARA:

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

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 15 September 2021, sedangkan Tergugat telah mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 September 2021 dan untuk mempersingkat uraian Putusan, maka Replik Penggugat serta Duplik Tergugat tidak diuraikan pada Putusan namun, ditunjuk Dalam Berita Acara Persidangan Perkara Ini;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-9 serta telah dicocokkan dengan asli ataupun fotokopinya, yakni sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Surat Stephanus Randi Gunawan, S.H., M.H. Dkk tanggal 6 Juli 2021 No. 288/SRT-RGP/VII/2021 Perihal: Keberatan Atas Terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung & Sertipikat Hak Milik 296/Tanjung Burung Yang Dikeluarkan Oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (Fotokopi dari fotokopi);
2. Bukti P-2 : Akta Jual Beli Nomor: 4056/2014 tanggal 31 Desember 2014, dibuat dihadapan Indrarini Sawitri, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Tangerang antara Idris dengan Vredy (Fotokopi sesuai salinan);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Kepala Desa Tanjung Burung Nomor: 593/142/03.TJB/XII/2014 tanggal 21 Desember 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 30 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Surat Pernyataan Tidak Sengketa atas nama Idris tertanggal 21 Desember 2014 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan Belum Bersertipikat atas nama Idris tertanggal 21 Desember 2014;
6. Bukti P-6 : Kutipan Ipeda atas nama Idris No. 870 (Fotokopi dengan tanda tangan stempel basah);
7. Bukti P-7 : Kutipan Buku "C" Desa atas nama Idris No. 870 (Fotokopi dengan tanda tangan stempel basah);
8. Bukti P-8 : Print out Photo Satelit tanah sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung dan tanah berdasarkan Akta Jual Beli No 4056/2014;
9. Bukti P-9 : Surat Kepala Desa Tanjung Burung tanggal 12 Oktober 2021 Nomor: 593/045/Ds. TB/X/2021 Perihal: Keterangan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Girik C.870 Atas Nama Idris (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, selain mengajukan bukti surat, pihak Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu:

1. Indrarini Sawitri, S.H., yang pada pokoknya telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:
 - Bahwa, Saksi mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor 280 Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, seluas dua belas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi, atas nama Iwa Brata Warta;
 - Bahwa, Saksi tidak tahu adanya SHM sewaktu pembuatan akta jual beli;
 - Bahwa, setelah pengukuran bulan Agustus 2020, Saksi meminta pengecekan sebelum mengajukan permohonan ke BPN, ternyata dibulan September 2020 Saksi dapat informasi bahwa ada overlapping;
 - Bahwa, Saksi mendapat info dari BPN bulan Juli 2021, bahwa ada SHM 280 Tanjung Burung;
 - Bahwa, Saksi tahu letak objek sengketa di desa Tanjung Burung;
 - Bahwa, Saksi pernah ke lokasi;
 - Bahwa, luas tanah saat pembuatan AJB adalah 15.000 m² dan saat dicek ke lokasi berdasarkan info dari BPN overlapping dengan SHM 280 yaitu 12.000 m²;
 - Bahwa Saksi datang ke lokasi bersama lurah baru , Vreddy dan BPN;
 - Bahwa Iwa Brata Warta tidak datang ke lokasi saat pengukuran;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Iwa Brata Warta;
 - Bahwa yang datang ke kantor Saksi saat pembuatan AJB adalah

Halaman 31 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Vreddy dan Lurah;

- Bahwa lokasi pengukuran berupa sawah;
- Bahwa sawah digarap oleh Vreddy;
- Bahwa, AJB dibuat pada tahun 2014 di kantor Saksi dihadiri oleh lurah Rusdiyono, Nur Hasan, Vreddy dan Idris;
- Bahawa, sebelum akta jual beli dilakukan, Saksi sudah memverifikasi dokumen yang terkait;
- Bahwa Saksi ada menerima surat kuasa dari Vreddy untuk pembuatan sertipikat di bulan Agustus;
- Bahwa saksi belum mengajukan permohonan pengukuran ke BPN;
- Bahwa pengukuran hanya dimintakan secara lisan;
- Bahwa, pengukuran dilakukan dengan dihadiri oleh Saksi, Lurah, dan Juru ukur;
- Bahwa, saat dilakukan pengukuran di lokasi, tidak ada pengusiran dari pihak lain;
- Bahwa, saat pembuatan AJB tidak dilakukan pengukuran, hanya dilakukan pengecekan lokasi saja;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengatasnamakan Iwa Brata Warta mengklaim tanah itu saat pengukuran dilakukan;
- Bahwa, Saksi tahu adanya overlapping pada bulan Juli 2021 dan Saksi telah memberitahukan hal tersebut kepada Vreddy;
- Bahwa, Saksi telah menyerahkan kembali berkas kepada Vreddy;
- Bahwa, pengukuran didampingi oleh lurah baru bernama Idris;
- Bahwa, Saksi tidak tahu apakah sertipikat 280 atas nama Iwa Brata Warta tercatat dalam buku desa, dikarenakan Saksi hanya mengecek girik saja;

2. **SANUDIN**, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai perangkat desa di desa Tanjung Burung sejak tahun 2010 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kaur Umum;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Idris sejak kecil;
- Bahwa Saksi tinggal di desa Tanjung Burung sejak lahir;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Pak Idris memiliki tanah di desa Tanjung Burung seluas kurang lebih 1,5 Hektar;
- Bahwa Pak Idris memperoleh tanah dari orang tuanya;
- Bahwa Saksi tidak tahu nama orang Pak Idris;

Halaman 32 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Idris memiliki berapa saudara;
- Bahwa Saksi pernah melihat Pak Idris mengolah tanah miliknya;
- Bahwa Pak Idris sudah mengolah tanahnya sejak tahun 2010 sampai tahun 2014;
- Bahwa Vreddy yang sekarang mengolah tanah milik Pak Idris;
- Bahwa tanah milik Pak Idris dijual kepada Vreddy pada tahun 2014;
- Bahwa Pak Idris menjual seluruh tanah miliknya kepada Pak Vreddy;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat tanah Pak Idris yaitu girik C Nomor 870;
- Bahwa, tanah objek sengketa di desa Tanjung Burung tercatat atas nama Idris;
- Bahwa Pak Idris yang memperlihatkan surat tanahnya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah sengketa;
- Bahwa tanah sengketa telah diuruk oleh Pak Vreddy;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai perangkat desa, tidak pernah ada konflik di atas tanah sengketa;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan tanah sengketa 2 (dua) kilometer;
- Bahwa jarak rumah Pak Idris dengan tanah miliknya tidak jauh sekitar 1 sampai 2 kilometer;
- Bahwa, Kades Tanjung Burung yang baru bernama Haji Muhamad Idris Efendi;
- Bahwa tanah sengketa letaknya jauh dengan laut;
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Teong, Arsani, Sajah Kandang dan Utjat Madi;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 serta telah dicocokkan dengan asli ataupun fotokopinya yakni sebagai berikut:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor Nomor 280/Tanjung Burung tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664, tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 M2 (dua belas ribu dua ratus delapan puluh meter persegi), atas nama IWA BRATA WARTA (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Gambar Situasi Nomor 2664, tanggal 30 Maret 1985 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 33 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti T-3 : Gambar Situasi Mengenai Bidang tanah yang terletak di Desa Tanjung Burung Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang Dibuat di Tangerang tanggal 24 Januari 1985 a.n. Bupati Kepala Daerah Tk II Tangerang Kepala KantOr Agraria Ub. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (Fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Tergugat tidak mengajukan Saksi dan Ahli walau telah diberi kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Bahwa, dalam Persidangan Elektronik tanggal 11 November 2021, Para Pihak telah mengajukan Kesimpulannya dan selanjutnya Para Pihak mohon putusan;

Bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang telah terjadi dipersidangan dicatat dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan dengan Putusan ini

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak surat keputusan tata usaha negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664 tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 m² atas nama Iwa Brata Warta;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan telah menanggapi dalam Jawabannya tertanggal 8 September 2021 yang diajukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, selanjutnya atas Jawaban Tergugat tersebut pihak Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 15 September 2021 dan selanjutnya Tergugat telah pula mengajukan Dupliknya tanggal 22 September 202, yang kesemuanya diajukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama Indrarini Sawitri, S.H., dan Sanudin;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 dan tanpa mengajukan saksi maupun ahli;

Halaman 34 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat tersebut terdapat uraian mengenai Eksepsi, maka sebelum memberikan pertimbangan mengenai Pokok Perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

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

1. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur.
Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah terlalu dini, mestinya Penggugat terlebih dahulu mengajukan gugatan keperdataan untuk menguatkan kepemilikan atas bidang Tanah Milik Adat Girik C.870 Persil 41 Blok 004 seluas 15.000 m² terletak di Desa Tanjung Burung Kecamatan Teluk Naga Kabupaten Tangerang;
2. Eksepsi Kewenangan Absolut.
Bahwa materi permasalahan yang diangkat dari peristiwa hukum yang diutarakan dalam isi posita gugatan Penggugat dalam gugatannya secara substansial materi permasalahannya sangat menitikberatkan pada titik senggung mengenai yang berhak atas objek hak keperdataan dari kepemilikan tanah yang merasa milik Penggugat;
3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa);
Bahwa sertifikat hak atas tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat telah diterbitkan lebih dari 35 tahun dan Tergugat meyakini bahwa sesungguhnya Penggugat sudah mengetahui adanya objek sengketa ini jauh sebelum gugatan perkara perdata nomor 767/PDT.G/2020/PN.TNG diajukan dan teregister pada tanggal 2 September 2020;
4. Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi In Judicio*).
Bahwa Penggugat belum mempunyai kepentingan terhadap objek sengketa aquo dan Penggugat tidak memiliki kualitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat;
5. Gugatan Penggugat tidak jelas dan/atau kabur (*obscur libel*).
Bahwa karena terdapat adanya perbedaan alas hak bidang tanah yang diakui milik Penggugat dengan alas bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak jelas dan/atau kabur;
6. Gugatan Penggugat tidak lengkap penarikan sebagai pihak (*Plurium litis consortium*).

Halaman 35 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak, seharusnya Penggugat mengikutsertakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara aquo;

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

Ad.1. Eksepsi Gugatan Penggugat Prematur.

Menimbang, bahwa sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, maka pada pokoknya telah ditentukan bahwa, Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrative, dimana upaya administratif tersebut berupa keberatan dan banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa Keberatan Atas Terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung tertanggal 6 Juli 2021 yang ditujukan kepada Tergugat namun tidak ada jawaban atau tanggapan dari pihak Tergugat atas keberatan tersebut sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada tanggal 3 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat tidaklah prematur karena telah terlebih dahulu mengajukan upaya administratif sebagai ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak prematur, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap terhadap eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat Prematur tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Ad.2. Eksepsi Kewenangan Absolut.

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

- (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya

Halaman 36 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajib menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;

- (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok perkara dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa ;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;

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

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

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

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

1. Objek dari sengketanya haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek dari sengketanya haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
3. Sifat sengketanya haruslah selalu persoalan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa;

Halaman 37 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa *aquo* dalam perkara ini adalah, Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664 tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 m² atas nama Iwa Brata Warta;

Menimbang, bahwa apakah Objek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara ataukah bukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

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

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

1. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;
2. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Eksekutif, Legislatif, Yudikatif dan Penyelenggara Negara lainnya;
3. Berdasarkan ketentuan Perundang-undangan dan AAUPB;
4. Bersifat Final dalam arti lebih luas;
5. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum dan/atau;
6. Keputusan yang berlaku bagi masyarakat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa secara seksama, dikaitkan dengan kedua ketentuan mengenai Keputusan Tata Usaha Negara diatas Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Objek sengketa *a quo* adalah merupakan *penetapan tertulis* berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664 tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 m² atas nama Iwa Brata Warta;

Halaman 38 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dikeluarkan/diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dalam kapasitasnya selaku *Pejabat Tata Usaha Negara*;
- Bersifat *konkret* karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai penerbitan surat hak atas tanah, bersifat *individual* karena yang ditujukan atas nama perorangan yaitu Iwa Brata Warta, bersifat *final* karena tidak memerlukan lagi persetujuan pihak manapun;
- Telah *menimbulkan akibat hukum* yaitu bagi pemegang sertifikat yang menjadi objek sengketa *aquo*;

Menimbang, bahwa mengenai *subjek* dalam sengketa ini yaitu Penggugat adalah Vredy yang berkedudukan sebagai subjek hukum perdata (*Naturlijke Persoon*) dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*:

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

Menimbang, bahwa didalam Surat Gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan terdapat kepentingan yang dirugikan oleh tindakan Tergugat dalam penerbitan objek sengketa *a quo* yaitu bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan kemudian pada Petitum gugatannya dengan tegas memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa *a quo* dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa *a quo* tersebut;

Menimbang, bahwa dengan mencermati alasan-alasan gugatan Penggugat dalam posita gugatan dan petitumnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang dipersoalkan Penggugat dalam sengketa ini adalah adanya cacat administrasi yang dilakukan oleh Tergugat terkait penerbitan objek sengketa *a quo*, sehingga sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara mengenai penerapan Hukum Administrasi Negara dalam bidang pertanahan;

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

Halaman 39 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka selanjutnya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan tidak berdasar hukum sehingga terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi berikutnya yaitu tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa), sebagai berikut:

Ad.3.Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Kadaluarsa).

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

Menimbang, bahwa dengan telah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara harus terlebih dahulu mengajukan upaya administratif yaitu berupa keberatan dan banding dimana dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 dinyatakan, “keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 hari kerja sejak diumumkan keputusannya oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan”, dan selanjutnya, “badan dan/atau pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 hari kerja”;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil dan bukti yang diajukan Penggugat, didapatkan fakta bahwa:

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Indrarini Sawitri di muka persidangan, pada pokoknya menyatakan bahwa pada September 2020 telah ada overlapping dan pada bulan Juli 2021 mendapat informasi dari BPN bahwa

Halaman 40 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ada SHM Nomor 280 Tanjung Burung (vide keterangan saksi Indrarini Sawitri, S.H.);

- Bahwa pada tanggal 6 Juli 2021 Penggugat mengajukan surat kepada Tergugat perihal keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.280/Tanjung Burung yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang (vide bukti P-1);
- Bahwa pada tanggal 3 Agustus 2021, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang ditemukan di persidangan, bahwa sejak tanggal diajukannya upaya keberatan Penggugat tersebut yaitu tanggal 6 Juli 2021 tidak ada bukti yang menunjukkan bukti bahwa Tergugat telah memberikan tanggapan ataupun jawabannya sampai dengan Penggugat mengajukan gugatan pada tanggal 3 Agustus 2021 di Pengadilan Tata Usaha Negara Serang;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, selanjutnya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat lewat waktu (kadaluwarsa) tidak berdasar hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi berikutnya yaitu tentang Eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi In Judicio*), sebagai berikut:

Ad.4.Eksepsi Gugatan Penggugat *Diskualifikasi In Persona (Persona Standi In Judicio)*.

Menimbang, bahwa berkaitan dengan unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa, "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

Halaman 41 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Indrarini Sawitri, S.H., yang pada pokoknya menyatakan bahwa tanah Penggugat yang telah dibuatkan Akta Jual Beli telah ada informasi dari pihak BPN bahwa adanya *overlapping* dengan SHM 280 Tanjung Burung (vide keterangan saksi Indrarini Sawitri, S.H.);

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

Menimbang, bahwa karena eksepsi Gugatan Penggugat Diskualifikasi In Persona (*Persona Standi In Judicio*) telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*obscur libel*) sebagai berikut;

Ad.5.Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*obscur libel*).

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka menurut pendapat Majelis Hakim telah terpenuhinya unsur-unsur yang tercantum dalam ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sehingga gugatan Penggugat adalah jelas dan tidak menjadi kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan jelas dan tidak kabur, maka selanjutnya menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*obscur libel*) tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan/atau Kabur (*obscur libel*) telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi selanjutnya yaitu Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Penarikan Sebagai Pihak (*Plurium Litis Consortium*), sebagai berikut:

Halaman 42 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ad. 6. Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Penarikan Sebagai Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa, Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat dimana yang menjadi Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang yang telah menerbitkan obyek sengketa *aquo* adalah sudah tepat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa terhadap eksepsi Tergugat Gugatan Penggugat Tidak Lengkap Penarikan Sebagai Pihak (*Plurium Litis Consortium*) tidak berdasar hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

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

DALAM POKOK PERKARA

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

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

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

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

Halaman 43 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena objek sengketa aquo diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, maka untuk memberikan pertimbangan hukum Majelis Hakim akan mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah Tergugat berwenang dalam menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa, “tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa lokasi tanah yang tersebut dalam objek sengketa terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, dan apabila dihubungkan dengan kedudukan Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Tergugat berwenang dalam menerbitkan objek sengketa aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dinyatakan mempunyai wewenang dalam menerbitkan objek sengketa aquo, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terkait prosedur dan/atau substansi penerbitan objek sengketa aquo sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disebutkan bahwa, “Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pada pokoknya menyatakan, “dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa, dan sebelum sebidang tanah diukur diukur terlebih dahulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu, dan b. batas-batasnya”;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Pasal 4 ayat (1) telah disebutkan, “setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan”;

Menimbang, bahwa setelah dibuat peta pendaftaran selanjutnya menurut Pasal 12 ditentukan bahwa, “setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), maka tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun

Halaman 44 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku tanah”;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa, “semua Surat Keputusan mengenai pemberian hak atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Tanah Negara) dikirim oleh Pejabat yang berwenang memberi hak itu kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan, untuk dibukukan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 telah disebutkan bahwa, “ semua surat keputusan, akta, kutipan otentik berita acara lelang, surat wasiat, surat keterangan warisan, surat atau surat-surat bukti hak, keterangan Kepala Desa yang membenarkan hak seseorang dan surat-surat pemberitahuan dari Panitera Pengadilan Negeri yang dimaksud dalam Pasal 14, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, dan semua warkah lain yang perlu untuk pendaftaran, setelah dibubuhi tanda-tanda pendaftaran diberi nomor surat dan ditahan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah untuk disimpan dan kemudian dijilid menjadi buku”;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan para pihak di persidangan, terungkap fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 30 Maret 1985, Tergugat menerbitkan objek sengketa (T-1, T-2);
- Bahwa pada tanggal 21 Desember 2014, dibuat dan ditandatangani Surat Keterangan Riwayat Tanah, Surat Pernyataan Tidak Sengketa, dan Surat Pernyataan Belum Bersertifikat atas nama Idris, selaku pemegang hak awal dari tanah Penggugat (vide bukti P-3, P-4, P-5);
- Bahwa pada tanggal 31 Desember 2014, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 4056/2014, telah terjadi Jual Beli tanah antara Idris dan Penggugat di hadapan Notaris Indrarini Sawitri, S.H., (vide bukti P-2);
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Indrarini Sawitri, S.H., dimuka persidangan, pada pokoknya menyampaikan bahwa tanah Penggugat yang telah dibuatkan Akta Jual Beli telah ada informasi dari pihak BPN bahwa adanya *overlapping* dengan SHM 280 Tanjung Burung (vide keterangan saksi Indrarini Sawitri, S.H.);
- Bahwa pada tanggal 6 Juli 2021, Penggugat mengajukan upaya keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung (vide bukti P-1);

Halaman 45 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Sanudin, dimuka persidangan yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang mengolah lokasi tanah yang tersebut dalam objek sengketa adalah Penggugat (vide keterangan saksi Sanudin), dan terhadap keterangan saksi tersebut tidak dibantah secara tegas oleh Tergugat;
- Bahwa pihak Tergugat dimuka persidangan pada hari Kamis tanggal 21 Oktober 2021 pada pokoknya menyatakan belum menemukan warkah obyek sengketa sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti (vide Berita Acara Persidangan tanggal 21 Oktober 2021);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas dan dihubungkan dengan keterangan pihak Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa belum menemukan warkah obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak Tergugat telah lalai dalam menyimpan dan/atau mendokumentasikan berkas-berkas yang berkaitan dengan objek sengketa aquo, sehingga Buku Tanah No.280 berikut dokumen pendukung lainnya (warkah) belum ditemukan sampai dengan putusan ini dibacakan, dengan demikian maka Tergugat dapat dinilai tidak dapat membuktikan kebenaran akan dalil-dalil bantahannya sebagaimana tercantum dalam Jawaban yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim tindakan Tergugat ini telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Menimbang, bahwa karena tindakan Tergugat telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka terhadap objek sengketa aquo patut untuk dinyatakan batal dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan mencoret dari daftar buku tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985, kepada Tergugat selaku pihak yang kalah selanjutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yang mengarah pada pembuktian bebas

Halaman 46 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbatas (*vrije bewijs*) sebagaimana yang terkandung dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang mengatur, bahwa hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, luas lingkup pembuktian, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian dalam upaya mencari kebenaran materiil, maka dalam memeriksa dan memutus sengketa ini, terhadap alat bukti berupa surat-surat yang diajukan di persidangan telah menjadi bahan pertimbangan, namun untuk memutus sengketa ini hanya digunakan alat-alat bukti yang relevan saja, dan terhadap alat bukti selebihnya tetap bernilai dan dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik, dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak seluruh eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664 tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 m² atas nama Iwa Brata Warta;
3. Mewajibkan Kepada Tergugat Untuk Mencabut Dan Mencoret Dari Daftar Buku Tanah, Sertipikat Hak Milik Nomor 280/Tanjung Burung yang diterbitkan pada tanggal 30 Maret 1985, Gambar Situasi Nomor 2664 tanggal 30 Maret 1985, seluas 12.280 m² atas nama Iwa Brata Warta;
4. Menghukum Tergugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sebesar Rp. 310.000,- (tiga ratus sepuluh ribu rupiah);

Halaman 47 dari 49 Halaman Putusan Nomor: 50/G/2021/PTUN.SRG.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Serang pada hari Kamis tanggal 11 November 2021, oleh kami **JULIAH SARAGIH, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **LUCYA PERMATA SARI, S.H., M.Hum.**, dan **YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 25 November 2021 yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **HAMBALI, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Serang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

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

ttd

YUSTIKA HARDWIANDITA, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

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

PANITERA PENGGANTI

ttd

HAMBALI. S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara No. 50/G/2021/PTUN.SRG:

| | | | | |
|----|------------------------------|---|-----|---------------|
| 1. | Biaya Pendaftaran Gugatan | : | Rp. | 30.000,- |
| 2. | Biaya ATK Perkara | : | Rp. | 150.000,- |
| 3. | Biaya PNBP Surat Kuasa | : | Rp. | 10.000,- |
| 4. | Biaya Panggilan | : | Rp. | 60.000,- |
| 5. | Biaya PNBP Panggilan Pertama | : | Rp. | 30.000,- |
| 6. | Biaya Hak Redaksi | : | Rp. | 10.000,- |
| 7. | Biaya Uang Leges | : | Rp. | 10.000,- |
| 8. | Biaya Meterai | : | Rp. | 10.000,- |
| | | | | ----- + |
| | | | | Rp. 310.000,- |