



P U T U S A N

NOMOR : 078/G/2014/PTUN SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

TRI SUJATMI, Kewarganegaraan : Indonesia, Tempat Tinggal : Jalan Tayu-Pati

RT 004/002 Kelurahan Sendangrejo Kecamatan Tayu
Kabupaten Pati Provinsi Jawa Tengah, Pekerjaan:
Mengurus Rumah Tangga;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Oktober
2014 memberikan kuasa kepada:-----

1. BEDI SETIAWAN AL FAHMI, S.H. M.Kn;-----
2. ANTENG PAMBUDI, S.H;-----
3. WACYU HIDAYAT, S.H.;-----

Ketiganya berkewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan:
Advokat/ pada Kantor Hukum “Bedis Alfahmi & Partner”
Jalan Ampel Nomor: 12. Papingan Daerah Istimewa
Yogyakarta. 55281;-----

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

-----M E L A W A N -----

Hal. 1 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI PROVINSI

JAWA TENGAH, Tempat Kedudukan: Jalan Poros
Pati-Kudus. Km. 3,5 Kabupaten Pati Provinsi Jawa
Tengah;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 159/SK.33-18/
XI/2014 tertanggal 20 Nopember 2014 memberikan
kuasa kepada:-----

1. HARYO TAFIANTORO, S.H, NIP: 19650212
199303 1 004, Pangkat/Gol: Penata Tingkat I/IIId,
Jabatan: Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati;-----

2. SURATMAN, A.Pmh.S.H, NIP: 19670414 198903 1
005, Pangkat/Gol: Penata Tingkat I/IIId, Jabatan:
Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Pati;-----

3. AGUNG RAHMAT PURWADI, A.Pmh, NIP:
19691218 198903 1 003, Pangkat/Gol: Penata
Tingkat I/IIId, Jabatan: Kepala Sub Seksi Sengketa
dan Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Pati;-----

Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT;-----

II. NOVIANTI,Kewarganegaraan: Indonesia, bertempat tinggal di Desa Tayu

Wetan RT 01 RW 01 Kecamatan Tayu Kabupaten Pati;----



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember

2014, memberi kuasa kepada:-----

SEBASTIAN. B. SOEDIONO, SH dan WIGNYO

ADITYA RAKHMAN, SH, Keduanya

berkewarganegaraan: Indonesia, Pekerjaan: Advokat yang

beralamat di Kantor Advokat & Penasehat Hukum 'S.B.S

& Associates"Jalan Plampitan No: 60 Semarang.50137;---

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

INTERVENSI;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor: 078/PEN.DIS/2014/PTUN.SMG tanggal 13 Nopember 2014 tentang Lolos

Dismissal; -----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang Nomor: 078/PEN.MH/2014/PTUN.SMG, tanggal 13 Nopember 2014

tentang Penunjukkan Majelis Hakim;-----

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata

Usaha Negara Semarang, Nomor: 078/Pen.PP/2014/PTUN-SMG, tanggal 17

Nopember 2014 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan Perkara;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor. 078/

Pen.HS /2014/PTUN.Smg. tanggal 11 Desember 2014 tentang hari dan

tanggal Persidangan yang Terbuka Untuk Umum ;-----

Telah membaca surat-surat dan bukti-bukti awal yang berkaitan dengan

perkara ini;-----

Hal. 3 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



Telah membaca Putusan Sela Nomor: 078/G/2014/PTUN.Smg tanggal 30
Desember 2014;-----

Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti, mendengarkan keterangan
para pihak dan saksi-saksi dari Pihak Penggugat dalam perkara ini; -----

Telah membaca Kesimpulan dari Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan
Tergugat II Intervensi;-----

Telah membaca dan memperhatikan surat-surat dalam berkas perkara ini; ---

-----TENTANG DUDUK PERKARA-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 04
November 2014 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 04 Nopember 2014 dengan register
perkara Nomor: 078/G/2014/PTUN SMG dan telah dilakukan perbaikan formal
gugatan pada tanggal 11 Desember 2014, telah mengemukakan alasan-alasan
gugatan sebagai berikut:-----

I. Obyek Sengketa Dalam Perkara;-----

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Berupa Sertipikat
Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998,
Surat Ukur /Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98,
Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama
Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti;-----

II. Dasar Hukum Gugatan

Penggugat;-----

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat Ke Pengadilan Tata
Usaha Negara Semarang dikarenakan:-----



- Tergugat adalah selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan di Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yaitu di Jalan Raya Pati-Kudus, Km. 3,5, Kabupaten Pati, Provinsi Jawa Tengah. Sehingga sengketa yang diajukan Penggugat adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Sebagaimana diamanatkan Pasal 50 dan Pasal 54 Ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- Tergugat telah mengeluarkan Surat Keputusan Obyek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* sertipikat *a quo* melalui proses Pendaftaran Tanah Pertama kali secara sporadik dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No.883/ Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998, Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti;-----
- Bahwa Surat Keputusan *in litis* sertipikat *a quo* (obyek gugatan) adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara secara hukum telah bersifat Konkrit, Individual dan Final, serta telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan penggugat, sehingga telah memenuhi unsur-unsur yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 UU No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara:-----

“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

Hal. 5 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

- Penetapan Tertulis: -----

Bahwa keputusan Tergugat adalah suatu penetapan tertulis sebagaimana senyatanya dalam Surat Keputusan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 883/ Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti; -----

- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara: -----

Bahwa keputusan tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, dalam hal ini yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati;

- Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara: -----

Bahwa keputusan Tergugat berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yaitu tindakan dalam rangka melaksanakan fungsi suatu kegiatan yang bersifat eksekutif; -----

- Konkrit: -----

Bahwa Surat keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (obyek Sengketa) bersifat konkrit, artinya nyata, berwujud dan tidak abstrak, tertentu dan dapat ditentukan yang dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Milik No.883/ Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur /Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98,



Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tjuhpuluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti; -----

- Individual: -----

Bahwa keputusan Tergugat bersifat individual, artinya tidak ditujukan untuk umum melainkan kepada orang - orang atau Badan Hukum tertentu yang jelas identitasnya, dalam hal ini adalah Sandar Werti dan Novianti; -----

- Final: -----

Bahwa keputusan Tergugat bersifat final, artinya sudah definitif, karena dalam penerbitan Surat Keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (obyek Sengketa) tersebut, Tergugat tidak membutuhkan lagi persetujuan dari atasannya atau instansi diatasnya; -----

III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan:-----

- Setelah berulang kali upaya Penggugat mendatangi kantor Kepala Desa Sendangrejo untuk mengetahui secara langsung status hukum berdasarkan data yuridis mengenai asal usul tanah sawah sebagai objek sengketa tidak berhasil. Akhirnya Penggugat memohon secara tertulis kepada Kepala Desa Sendangrejo untuk mengetahui status hukum berdasarkan data yuridis atas sebidang tanah sawah obyek sengketa sertipikat *a quo* yang diterbitkan Tergugat berdasarkan Letter C, No.799, Persil 49/D II, dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti;-----

Hal. 7 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



- Pada tanggal 13 Oktober 2014 Kepala Desa Sendangrejo mengeluarkan Surat Keterangan mengenai asal usul sebagai data yuridis obyek sengketa sertipikat *a quo* yang terdaftar dan dicatatkan dalam buku C Desa Sendangrejo yang menyebutkan bahwa, obyek Sertipikat Hak Milik No.883/Desa sendangrejo dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti itu didasarkan pada Letter C, No.799, Persil 49/D II atas nama Sandar Werti itu merupakan Obyek yang sama dengan Letter C, No.690, Persil 49a,Kls. S IV atas nama Penggugat;-----
- Berdasarkan Surat Keterangan dari Kepala Desa Sendangrejo tertanggal 13 Oktober 2014 tersebut di atas sebagai data yuridis diterbitkannya SHM No. 883/Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998 oleh Tergugat, maka secara nyata Puggugat mengetahui bahwa obyek sengketa sertipikat *a quo* adalah berasal dari tanah sawah yang sudah sejak 14 Mei 1964 terdaftar dan dicatat dalam buku C Desa Sendangrejo yang selama ini dikuasai dan diusahakan Penggugat. Oleh karenanya, Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 UU No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----
- Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa

Disclaimer



dalam perkara ini, melainkan sebagai Pihak Ketiga yang dirugikan oleh adanya obyek sengketa *a quo*. Dengan demikian, perhitungan Tenggang Waktu pengajuan gugatan *a quo* ini dapat didasarkan pada saat Penggugat mengetahuinya secara nyata yakni secara yuridis formal pada saat dikeluarkannya Surat Keterangan No: 145/140/2014 oleh Pj.Kepala Desa Sendangrejo tertanggal 13 Oktober 2014;-----

- Hal ini sesuai dengan ketentuan angka V (3) Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1991 yang mengatakan:-----

“Bahwa tenggang waktu bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu yang dimaksud dalam pasal 55 UU No. 5 /1986 dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui keputusan tersebut”;-----

Berdasarkan fakta dan ketentuan tersebut di atas, maka secara yuridis formal pengajuan gugatan *a quo* ini masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan dalam proses mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan dalam gugatan *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

IV. Kepentingan

Penggugat;-----

Hal. 9 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



- Sejak tanggal 14 Mei 1964 Penggugat adalah pemilik yang menguasai dan mengusahakan sebidang Tanah Sawah (Obyek Sengketa) *a quo*, sebagaimana terdaftar dan dicatat dalam buku C Desa Sendangrejo Letter C, No.1285 atas nama Penggugat. Adapun **Letter C, No.1285** tersebut berasal dari Letter C, No. 799, persil 49a, Kls. S IV atas nama Sandar Werti;-----
- Kemudian pada tahun 1972 terjadi perubahan pada buku C Desa Sendangrejo, dari Letter C, No.1285 atas nama Penggugat menjadi Letter C No. 690, Persil 49a, Kls S IV masih tetap atas nama Penggugat;-----
- Pada Tahun 1998 berdasarkan Surat Keputusan Tergugat, diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.883/Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur /Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor 1.728/II/98, Luas:1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti didasarkan pada Letter C, No.799, Persil 49, D II, atas nama Sandar Werti;-----
- Bahwa ternyata obyek dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat *a quo* tersebut di atas, merupakan obyek yang sama dengan Letter C, No.690, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Penggugat. Oleh karenanya, dengan diterbitkannya Surat Keputusan *a quo* oleh Tergugat tersebut telah berakibat sangat merugikan Penggugat;-----



- Bahwa dikarenakan senyatanya sejak tahun 1964 hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Penggugat belum/tidak pernah mengalihkan obyek sengketa, baik melalui sewa meyewa maupun menjualnya kepada orang lain. Penggugat juga belum/tidak pernah mengajukan dan/atau melakukan pendaftaran konversi atas tanah sawah Letter C, No.690, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Penggugat;-----
- Dengan demikian, Surat Keputusan Tergugat yang menerbitkan sertipikat *a quo* di atas telah salah dan keliru. Karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB). Sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:-----
 - (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;-----
 - (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:-----

Hal. 11 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.-----

V. Adapun Dalil-Dalil Gugatan Penggugat Sebagai

Berikut:-----

- Bahwa Penggugat adalah anak sah yang dilahirkan pada tanggal 14 Agustus 1953 hasil perkawinan dari bapak Sandar yang saat itu berstatus sebagai Duda dengan 3 (tiga) orang anak, dengan ibu Werti yang berstatus sebagai Janda tidak mempunyai anak;-----
- Bahwa pada tahun 1958 orang tua Penggugat membeli tanah sawah dari Sukirah Sumo yang terdaftar dan dicatat pada buku C Desa Sendangrejo berupa Letter C No.425, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Sukirah Sumo dengan menggunakan harta bawaan ibu Werti sebagai orang tua kandung Penggugat;-----

- Bahwa Pembelian tanah sawah oleh orang tua Penggugat tersebut di atas kemudian terdaftar dan dicatat dalam buku C Desa Sendangrejo berupa Letter C, No.799, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Sandar Werti;-----
- Bahwa tanah sawah yang dibeli dengan menggunakan harta bawaan ibu werti tersebut di atas didaftar dan dicatat atas nama



Sandar Werti, hal ini dikarenakan pada waktu itu (tahun 1958) seorang istri tidak cakap melakukan perbuatan hukum secara sendiri, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 108, pasal 110, dan pasal 1330 KUH Perdata, hingga dikeluarkannya SEMA No: 3 Tahun 1963 Tentang Gagasan Menganggap Burgerlijk Wetboek Tidak Sebagai Undang-Undang;-----

- Bahwa dengan dikeluarkannya Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 1963 Tentang Gagasan Menganggap Burgerlijk Wetboek Tidak sebagai Undang-Undang. Maka barulah hukum Indonesia mengatur bahwa Seorang istri menjadi cakap untuk melakukan perbuatan hukum secara sendiri;-----
- Bahwa pada tanggal 14 Mei 1964 Penggugat memperoleh hak melalui pemberian dari orang tuanya dari harta bawaan ibu Penggugat yakni sebidang tanah sawah yang berasal dari Letter C, No.799, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Sandar Werti Menjadi Letter C, No.1285, persil 49a, Kls. S IV atas nama Penggugat;-----
-
- Kemudian pada tahun 1972 terjadi perubahan pada buku C Desa Sendangrejo di mana Letter C No. 1285, Persil 49a, kelas S IV atas nama Penggugat yang dikuasai dan diusahakan Penggugat tersebut Menjadi Letter C, No. 690, Persil 49a, kls. S IV masih

Hal. 13 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



tetap atas nama Penggugat. adapun batas-batas tanah sawah tersebut saat ini diketahui sebagai berikut:-----

- Sebelah Utara : Tanah Sudyanto
Raharjo.-----
- Sebelah Timur :
Novianti.-----
- Sebelah selatan : Saluran
Air.-----
- Sebelah barat : Jalan Pati -
Tayu;-----
- Bahwa tanah sawah (Obyek Sengketa) tersebut di atas, hingga tahun 1998 oleh Penggugat telah diusahakan (digarap) sendiri secara langsung dengan ditanami padi dan bercocok tanam lainnya sebagai sumber mata pencaharian dan penghasilan untuk memenuhi kebutuhan pokok hidup diri dan keluarga Penggugat sehari-hari;-----
- Bahwa pada Tahun 1998 berdasarkan Surat Keputusan Tergugat, diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.883/Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor 1.728/II/98, Luas:1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti di dasarkan pada Letter C, No.799, Persil 49, D II, atas nama Sandar Werti, dengan batas-batas tanah sama dengan Letter C, No. 690, Persil



49a, Kls. S IV atas nama Penggugat

yaitu:-----

- Sebelah Utara : Tanah Sudiyanto

Raharjo.-----

- Sebelah Timur :

Novianti.-----

- Sebelah selatan : Saluran

Air.-----

- Sebelah barat : Jalan Pati – Tayu;

- Bahwa diketahui ternyata, proses konversi dari Letter C, No.799, Persil 49/D II atas nama Sandar Werti Menjadi Sertipikat Hak Milik terakhir atas nama Novianti tersebut dilakukan oleh anak-anak bapak Sandar dengan istri yang pertama (saudara tiri Penggugat) tanpa diketahui Penggugat, dan merupakan obyek yang sama dengan Letter C, No.690, Persil 49a, Kls. S IV atas nama

Penggugat.-----

-

- Bahwa proses konversi yang diajukan dan/atau dilakukan oleh saudara-saudara tiri dari Penggugat tersebut di atas berakhir dengan diterbitkannya Sertipikat *a quo* oleh Tergugat atas nama Novianti.-----

Hal. 15 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



- Bahwa perbuatan hukum Tergugat dengan mengeluarkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat *a quo* tersebut telah salah dan keliru, karena telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), menghilangkan data yuridis dari buku C Desa Sendangrejo yakni Letter C, No.1285 dan Letter C, No.690 juga berakibat merugikan Penggugat;-----
- Bahwa Obyek Sengketa yang sebelumnya masih dalam penguasaan dan diusahakan Penggugat, karena ditakut-takuti oleh Novianti baik secara langsung dengan menimbun/menguruk batu kerikil/kali pada obyek sengketa, maupun secara tidak langsung, melalui surat menyurat dari kepala Desa Sendangrejo, dan dari camat Tayu, sehingga Penggugat tidak bisa berbuat apa-apa kecuali pasrah dengan kesewenang-wenangan akibat dari diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat;-----
- Bahwa dikarenakan Penggugat tidak bisa lagi menguasai dan mengusahakan obyek sengketa tersebut, Penggugat melaporkan kejadian yang dialaminya kepada yang berwajib di wilayah hukum kepolisian sektor tayu, tapi hingga sekarang tidak ada tindakan dari pihak yang berwajib;-----
- Bahwa dikarenakan Penggugat telah kehilangan haknya untuk menguasai dan mengusahakan obyek sengketa, yang merupakan satu-satunya sumber penghasilan sebagai penopang dan tumpuan



dalam memenuhi kebutuhan pokok kehidupan sehari-hari diri dan keluarga Penggugat, maka sejak tahun 2000 Penggugat menjadi Pembantu Rumah Tangga (PRT) di Juwana hingga majikannya Penggugat meninggal dunia. Setelah itu, Penggugat bekerja menjadi Pembantu Rumah Tangga (PRT) di Yogyakarta pada anak dari majikan Penggugat sewaktu di Juwana hingga saat diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

- Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keputusan Obyek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* sertipikat *a quo* melalui proses Pendaftaran Tanah Pertama kali secara sporadik dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 883/ Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti. Pembuatan hukum Tergugat tersebut di atas telah bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), Sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 53 UU No. 9 tahun 2004 Tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu:-----

Hal. 17 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



(1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.-----

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

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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

- Bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* sertipikat *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang dimaksud dalam perkara ini sebagai berikut:-----

1) Bahwa Surat Keputusan Tergugat yang menjadi Obyek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* sertipikat *a quo* pada halaman 2 bagian c) Asal Persil Konversi Bekas Milik Adat di dasarkan pada Letter C No. 799, Persil 49/D II, atas nama Sandar Werti. Padahal senyatanya sejak tahun 1964 obyek sengketa sudah berubah menjadi Letter C, No.1285 atas nama Penggugat, dan pada tahun 1972 Telah



terjadi perubahan kedua Menjadi Letter C, No. 690, Persil 49a, S.IV atas nama Penggugat. Oleh karenanya Keputusan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan pasal 19 UU No.5 Tahun 1960 Tentang UUPA jo pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan Azas Sederhana, Aman, Terjangkau, Mutakhir dan Terbuka";-----

Adapun Azas-azas Pendaftaran Tanah yang dilanggar oleh Tergugat dalam menerbitkan sertifikat *a quo* dijelaskan dalam Penjelasan terhadap pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Azas pendaftaran Tanah tersebut yakni:-----

- AZAS

- AMAN:-----

bahwa dalam pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.-----

Surat Keputusan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat *a quo* (obyek sengketa) sangat tidak teliti dan cermat dalam menentukan warkah-warkah sebagaimana dimaksudkan pada Ketentuan Umum pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.-----

"Warkah adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut";-----

Hal. 19 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



Oleh karenanya, Surat Keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (obyek sengketa) dengan mendasari Letter C, No. 799, Persil 49/D II, atas nama Sandar Werti merupakan Kesalahan administratif dan cacat hukum karena sudah sejak tahun 1964 telah berubah menjadi Letter C No. 1825 atas nama Penggugat, dan pada tahun 1972 perubahan terakhir menjadi Letter C, No.690, Persil 49a, Kls S IV, atas nama Penggugat. Berdasarkan fakta di atas dapat diketahui bahwa, Surat Keputusan Tergugat menerbitkan sertipikat *a quo* (obyek sengketa) telah bertentangan Peraturan Perundang-Undangan Pasal 19 UU No.5 Tahun 1960 jo pasal 2 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Seharusnya berdasarkan Letter C, No.690, Persil 49a, S IV atas nama Penggugat;-----

- Azas Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. -----

Azas mutakhir menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.-----

Pengertian dari pendaftaran yang berkesinambungan tersebut menurut Prof. DR. A.P. Parlindungan,S.H. dalam bukunya "Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP. No.24 Tahun



1997 Dilengkapi Dengan PP No.37 Tahun 1998), Penerbit Mandar
Maju tahun 1999, hal.77 yaitu:-----

” Tugas dari pendaftaran tanah tersebut adalah pendaftaran yang
berkesinambungan dalam arti setiap data fisik dan data yuridis
tetap harus *up to date* dengan pencatatan setiap perubahan yang
terjadi”;-----

Selain telah melanggar azas Pendaftaran tanah, Surat Keputusan
Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (obyek sengketa) juga bertentangan
dengan Tujuan dari Pendaftaran Tanah sebagaimana disebutkan
dalam pasal 3 huruf (c) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran
Tanah yakni, Untuk Terselenggaranya Tertib Administrasi
Pertanahan;-----

Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan *in litis* sertipikat *a quo*
(obyek sengketa) tidak berdasarkan data fisik dan yuridis yang benar
dan

mutakhir:-----

- Surat Keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (obyek
sengketa) didasarkan pada Letter C, No.799, D II, atas nama
Sandar Werti. seharusnya berdasarkan Letter C, No.690, Persil
49a, Kelas S IV, atas nama Penggugat.-----
- Senyatanya berdasarkan data Fisik dan Yuridis buku C tanah
Desa Sendangrejo adalah Letter C, No.799, S II bukan Letter C,
No.799, D II. Dan pada tahun 1964 sudah berubah menjadi
Letter C, No. 1825, kemudian pada tahun 1972 terjadi perubahan

Hal. 21 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



yang kedua menjadi Letter C, No. 690, Persil 49a, Kelas S
IV;-----

Dengan demikian, surat Keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo*
(objek sengketa) telah bertentangan dengan Pasal 19 UU No.5 Tahun
1960 Tentang UUPA *jo* Pasal 3 huruf (C) PP No.24 tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah, yakni “Tujuan dari pendaftaran tanah
untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan”;-----

- 2) Surat Keputusan Tergugat berupa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis*
sertipikat *a quo* menyebutkan Letter C No.799 Persil 49/D II, atas nama
Sandar Werti. Padahal senyatanya obyek Sengketa adalah tanah sawah
sebagaimana tercatat pada buku C tanah Desa Sendangrejo Letter C No.
690, Persil 49a, S IV, atas nama Penggugat. Dengan demikian Surat
Keputusan Tergugat sebagai Obyek Sengketa dalam perkara ini telah
keliru dan salah dalam mendasarkan diterbitnya Surat Keputusan *in litis*
Sertipikat *a quo*, sebagaimana diamanatkan dalam pasal 24 dan pasal 25
PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dengan sub judul
“Pembuktian Hak Lama” yang bunyinya sebagai berikut:-----

Pasal 24 Ayat (1):-----

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



sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya ”;-----

Pasal 24 Ayat (2):-----

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

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

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

Pasal 25 Ayat (1):-----

“ Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik ”;-----

Pasal 25 Ayat (2): -----

Hal. 23 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



“ Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian”;;-----

Dengan demikian, surat Keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (objek sengketa) berdasarkan Letter C, No.799, Persil 49/D II atas nama Sandar Werti bertentangan dengan Pasal 19 UU No.5 Tahun 1960 tentang UUPA *jo* Pasal 24 dan pasal 25 PP No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Seharusnya berdasarkan Letter C No.690, Persil 49a, S IV atas nama Penggugat;-----

- Bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara *in litis* sertipikat *a quo juga* bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam perkara ini sebagai berikut:-----

Bahwa Asas - asas umum pemerintahan yang baik diatur dalam Penjelasan Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi “Yang dimaksud dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah meliputi asas:-----

- Kepastian Hukum; -----
- Tertib Penyelenggaraan Negara; -----
- Keterbukaan; -----
- Proporsionalitas; -----
- Profesionalitas; dan -----
- Akuntabilitas; -----

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)



Sebagaimana dimaksud dalam UU No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme”.;-----

Adapun dalam Perkara ini Surat Keputusan Tergugat menerbitkan sertipikat (obyek sengketa) *a quo* Yang bertentangan dengan AAUPB tersebut yaitu:--

- Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara; -----

Adapun yang dimaksud dari pengertian Asas Kepastian Hukum terkait Perkara ini adalah, bahwa Tergugat di dalam segala tindakannya seharusnya bertindak berdasarkan hukum. dengan dikeluarkannya Surat Keputusan *in litis* sertipikat *a quo* No.883/ Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur / Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti, yang didasarkan pada Letter C, No.799, Persil 49/D II, Telah menimbulkan ketidakpastian hukum dalam tertib administrasi yang menjadi tujuan dari Pendaftaran Tanah sebagaimana diamanatkan pasal 3 dan 4 PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah;-----

Dengan demikian jelaslah bahwa, Surat Keputusan Tergugat *in litis* sertipikat *a quo* (obyek sengketa) bertentangan dengan AAUPB yakni Asas Kepastian Hukum, karena seharusnya berdasarkan Letter C No. 690 Persil 49a, S IV, atas nama Penggugat;-----

Hal. 25 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



- Asas Tertib Penyelenggaraan Negara adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keselarasan dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara;-----

Adapun yang dimaksud dari pengertian asas Tertib Penyelenggara Negara di atas dalam perkara ini adalah, bahwa Tergugat seharusnya dalam mengeluarkan sebuah keputusan harus selaras dengan hukum dan tidak menabrak ataupun meniadakan sebuah data yuridis yang mutakhir dari buku C tanah Desa Sendangrejo;-----

Objek Sengketa sejak tahun 1964 telah terjadi perubahan dan tercatat dalam buku C tanah Desa Sendangrejo menjadi Letter C 1825 atas nama Penggugat, dan pada tahun 1972 terjadi perubahan dalam buku C tanah Desa Sendangrejo menjadi Letter C No. 690, Persil 49a, Kelas S IV atas nama Penggugat;-----

Dengan demikian jelaslah Surat Keputusan *in litis* sertipikat *a quo* yang dikeluarkan Tergugat bertentangan dengan AAUPB yakni Tertib Penyelenggara Negara. Seharusnya berdasarkan Letter C No.690, Persil 49a, S IV atas nama Penggugat.;-----

- Asas Akuntabilitas adalah asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi Negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Adapun yang dimaksud dari pengertian asas di atas dalam perkara ini adalah bahwa Penyelenggara Negara, dalam hal ini tentu Tergugat



harus dapat mempertanggung jawabkan segala tindakannya kepada masyarakat yang dilayaninya, maka dari pada itu Tergugat harus dapat mempertanggungjawabkan tindakannya terhadap Penggugat, sebab akibat tindakan Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Keputusan *in litis* sertipikat *a quo*, Penggugat mengalami kerugian berupa alas haknya untuk menguasai dan mengusahakan serta menikmati hasil tanah sawah yang hingga saat gugatan ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

- Bahwa Berdasarkan uraian di atas sebagai pokok persoalan dalam perkara ini, dapat diketahui faktanya dan terbukti menurut hukum bahwa, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat sertipikat (obyek sengketa) *a quo* tersebut telah mengandung cacat hukum administratif, baik yang bersifat prosedural/formal (*vormgebreken*) karena Tergugat *in litis* menerbitkan sertipikat *a quo* tidak melalui rangkaian kegiatan secara berkesinambungan dan teratur, baik dalam pengumpulan, pengolahan dan penyajian data fisik maupun yuridis terhadap obyek sengketa yang didasarkan pada Letter No.799, Persil, 49/D II atas nama Sandar Werti adalah salah dan keliru seara prosedural/formal.-----
- Bahwa disamping kesalahan secara produral/formil (*vormgebreken*) Surat Keputusan Tata Usaha Negara Yang dikeluarkan oleh Tergugat juga mengandung cacat hukum administratif yang bersifat materiil/substansial

Hal. 27 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



(inhoudsgebreken) karena Surat Keputusan Tergugat telah salah dan keliru dalam menentukan subyek hukumnya dalam menentukan Peralihan Hak atas obyek sengketa yakni atas nama Sandar Werti, di mana seharusnya subyek hukumnya dalam menentukan peralihan hak atas obyek sengketa adalah atas nama Penggugat. Sebagaimana telah diatur dalam ketentuan terkait dengan tanah yakni UU No.5 Tahun 1960 Tentang UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.-----

- Bahwa Dengan demikian, Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut dapatlah dikualifikasikan sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sebagaimana diatur dalam ketentuan sebagai berikut:-----
 - a. Telah memenuhi dan sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf (a) UU No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :-----

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



- b. Bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (b) UU No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara:-----

“ Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik”.-----

- Bahwa oleh karenanya, perbuatan hukum Tergugat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara berupa menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November 1998, Surat Ukur /Gambar Situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti. Haruslah dinyatakan batal atau tidak sah. Kemudian juga kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Surat Keputusan Sertipikat (obyek sengketa) *a quo* tersebut, serta menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara. -----
- Berdasarkan dalil-dalil serta alasan-alasan yang telah Penggugat uraikan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan untuk menerima, memeriksa dan mengadili, serta memutuskan perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut;--

DALAM POKOK SENGKETA;-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Hal. 29 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 883/Desa Sendangrejo, tertanggal 19 November Tahun 1998, Surat Ukur /Gambar situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 883/Desa Sendangrejo tertanggal 19 November tahun 1998, Surat Ukur /Gambar situasi Tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, Luas: 1.170 M² (Seribu Seratus Tujuh puluh Meter Persegi), dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti dan mencoretnya dari buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pati;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Desember 2014 yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

I. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN;-----

Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 55 disebutkan sebagai berikut “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Berkaitan dengan bunyi pasal 55 Undang-Undang tersebut kami berpendapat bahwa gugatan tersebut telah dalu warsa, karena sertipikat Hak Milik Nomor :



883/Desa Sendangrejo, Kecamatan Tayu tercatat atas nama NOVIANTI, terbit pada tanggal 19 November 1998, sedangkan gugatan baru didaftarkan di Pengadilan tata Usaha Negara Semarang tanggal 04 November 2014 dengan Nomor Register : 078/G/2014/PTUN.Smg,;-----

Bahwa penggugat merasa tidak mengetahui telah diterbitkannya sertifikat hak atas tanah tersebut adalah suatu pernyataan yang mengada ada, karena perkara tersebut pernah di dijadikan obyek sengketa di Pengadilan Negeri Pati dan sudah ada putusan hukum yang mengikat, dan dalam amar tersebut dijelaskan bahwa putusan tersebut dihadiri oleh kedua belah pihak. (putusan Pengadilan Negeri Pati No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt).;-----

II. DALAM EKSEPSI;-----

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berhak untuk memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata No. 078/G/2014/PTUN.Smg;-----

Bahwa Perkara Perdata yang diajukan oleh Penggugat kurang pas karena perkara tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena perkara tersebut merupakan suatu proses peralihan hak atas tanah yang berasal jua
beli.;-----

Bahwa dalam buku tanah disebutkan Sertipikat Hak Milik No. 883 / Desa Sendangrejo Kec. Tayu berasal dari jual beli antara Sukardi dkk kepada Novianti berdasarkan Akte jual beli No. 388/TY/JB/1997 tanggal 11-12-1997 yang dibuat oleh Drs. H. Heru Irianto, SH PPAT Camat wilayah Kecamatan Tayu.;-----

Hal. 31 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima dan Pengadilan Tata Usaha Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini , dan yang berhak memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri Pati.;-----

Dengan demikian kewenangan absolute (absolute competency) bukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat;-----

B. NEBIS IN IDEM;-----

Bahwa perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat pernah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt, dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sesuai dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut ;-----

MENGADILI ;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

- Menolak semua eksepsi Para Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dst;-----

Bahwa dengan Putusan tersebut maka Penggugat mengajukan upaya hukum lagi dengan mengajukan Banding bahkan sampai Peninjauan Kembali, bahkan dalam upaya banding dan peninjauan kembali dimaksud penggugat dinyatakan kalah dengan amar putusan menguatkan putusan Negeri Pati.;-----

Dengan demikian maka kami selaku Tergugat menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak untuk memeriksa dan memutuskan perkara yang sama yang diajukan dua kali atau Ne Bis in Idem.;-----



III. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa apa yang telah didalilkan dalam Pokok Perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban Pokok Perkara ini;-----
2. Bahwa tergugat dalam memroses permohonan pendaftaran Sertipikat Hak Milik No. 883/Desa Sendangrejo sudah sesuai dengan prosedur dan tata perundangan yang berlaku dan tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pati hanyalah sebagai Lembaga Pencatat terhadap data-data yang masuk, yang merupakan data formal yang sudah sesuai dengan Ketentuan Perundangan yang berlaku.;-----
3. Bahwa dalam proses pendaftaran peralihan hak atas tanah disebutkan Sertipikat Hak Milik No. 883 / Desa Sendangrejo Kec. Tayu berasal dari jual beli antara Sukardi dkk kepada Novianti berdasarkan Akte jual beli No. 388/TY/JB/1997 tanggal 11-12-1997 yang dibuat oleh Drs. H. Heru Irianto, SH PPAT Camat wilayah Kecamatan Tayu.;-----
4. Bahwa dalam proses dimaksud diatas point 3 sudah jelas dan benar dan bahkan Penggugat sudah memberi kuasa untuk menandatangani peralihan tersebut, dengan surat kuasa tanggal 25 Mei 1997 yang dikuatkan oleh Kepala Desa Sendangrejo dan dikuatkan juga oleh Camat Tayu.;-----
5. Bahwa dengan demikian proses peralihan hak atas tanah antara sukardi dkk kepada Novianti sudah benar dan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.;-----

Hal. 33 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



Atas Dasar alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menolak gugatan penggugat, atau apabila Majelis Hakim mempunyai Keputusan lain agar supaya diputus yang seadil-adilnya.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 6 Januari 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

I. Tentang Batas Waktu Pengajuan Gugatan (Kedaluwarsa)

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Penggugat yang mengatakan jika Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa pada saat Penggugat mendapat Surat Keterangan No. 145/140/2014 yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Sendangrejo tanggal 13 Oktober 2014.;
3. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Penggugat telah mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Pati yaitu surat gugatan No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 10 Agustus 1999 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati



pada tanggal 29 Maret 2000, yang pada pokoknya Penggugat menggugat hak kepemilikan tanah SHM No. 883 Desa Sendangrejo tertanggal 19 November 1998 atas nama Novianti.;-----

4. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat saat itu (dalam gugatan perdata) yaitu petitum angka 7 (tujuh), Penggugat dengan jelas dan tegas

menyebutkan:;-----

“menyatakan sebagai hukum, bahwa sertifikat hak milik (SHM) No. 883 Desa Sendangrejo tertanggal 19 November 1998 atas nama Novianti (Tergugat VIII) penerbitannya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.”;--

5. Bahwa dari petitum gugatan Penggugat tersebut di atas (dalam gugatan perdata) sudah sangat jelas sekali jika pada saat surat gugatan perdata No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt dibuat oleh Penggugat pada tanggal 10 Agustus 1999, Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek sengketa.;-----

Oleh karena itulah, jika kemudian Penggugat mendalilkan baru mengetahui adanya objek sengketa semenjak mendapat Surat Keterangan No. 145/140/2014 yang dikeluarkan oleh Pj. Kepala Desa Sendangrejo tanggal 13 Oktober 2014 adalah suatu bentuk penyesatan hukum;-----

6. Bahwa kemudian berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah disebutkan secara tegas sebagai berikut:;-----

Hal. 35 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkanya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

7. Bahwa apabila Penggugat bukan merupakan pihak yang dituju oleh suatu keputusan tata usaha negara maka yang dijadikan acuan adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam angka V No. 3 tentang tenggang waktu yang selengkapanya berbunyi sebagai berikut;-----

“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;-----

8. Bahwa karena Penggugat dalam perkara *a quo* bukanlah pihak yang dituju oleh keputusan tata usaha negara (objek sengketa), maka acuan yang digunakan Penggugat adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

9. Bahwa dengan demikian berdasarkan fakta-fakta hukum dan ketentuan di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun



1991 tanggal 9 Juli 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam angka V No. 3 tentang tenggang waktu, yang Tergugat II Intervensi jelaskan di atas, telah terbukti jika gugatan sengketa tata usaha negara yang diajukan Penggugat ini telah lewat waktu/ kedaluwarsa karena Penggugat telah mengetahui adanya objek sengketa semenjak Penggugat membuat gugatan perdatanya yaitu pada tanggal 10 Agustus 1999.;-----

10. Bahwa kemudian oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara ini telah lewat waktu/ kedaluwarsa, sehingga sudah sepatutnyalah apabila gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.;-----

II. Kewenangan Mengadili/ Kompetensi Absolut;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.;-----
2. Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan tentang asal usul tanah yaitu sebidang tanah sawah yang berasal dari Letter C, No. 799, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Sandar Werti menjadi Letter C, No. 1285, Persil 49a, Kls. S IV atas nama Penggugat yang kemudian berubah lagi menjadi Letter C, No. 690, Persil 49a, Kls. S IV;-----

Hal. 37 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



3. Bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut di atas menunjukkan jika ternyata Penggugat belum berkualitas sebagai pemilik tanah seperti yang didalilkan oleh Penggugat, karena Letter C bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas suatu tanah, melainkan hanya merupakan pencatatan administratif untuk pembayaran pajak tanah;-----

4. Bahwa selain itu pula Penggugat dalam surat gugatannya juga mendalilkan mengenai sengketa hak kepemilikan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo tanggal 19 November 1998, Surat Ukur Nomor: 1.728/II/98 tanggal 24 Agustus 1998, luas: 1.170 m² atas nama Novianti (Tergugat II Intervensi);-----

5. Bahwa karena dalil gugatan Penggugat pada yang pokoknya bicara mengenai sengketa hak atas kepemilikan tanah, maka pengadilan yang berwenang untuk memeriksa gugatan Penggugat tersebut bukanlah pengadilan tata usaha negara, melainkan pengadilan negeri.-----

6. Bahwa kemudian perlu Tergugat II Intervensi sampaikan, jika Penggugat telah mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Pati dengan objek gugatan yang sama yaitu surat gugatan No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 10 Agustus 1999 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pati pada tanggal 29 Maret 2000;-----

Dan atas gugatan perdata Penggugat tersebut telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan putusan Putusan No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 19



September 2000 jo. Putusan No. 307/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 20 Agustus 2001 jo. Putusan No. 175 PK/Pdt/2009 tanggal 25 Juni 2009, yang pada pokoknya isi putusan tersebut menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

7. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut maka jelaslah jika Penggugat telah menggunakan hak-haknya secara perdata dan Penggugat tahu persis jika sengketa ini adalah sengketa perdata;-----

Dan alasan Penggugat mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ini tidaklah berdasarkan hukum, melainkan hanyalah suatu bentuk kepanikan dan keputusan Penggugat karena gugatan perdata Penggugat ditolak untuk seluruhnya;-----

8. Bahwa dengan demikian jelaslah jika gugatan Penggugat ini merupakan gugatan perdata yang menjadi kewenangan pengadilan negeri, bukan kewenangan pengadilan tata usaha negara dan oleh karena itu sudah sepatutnyalah apabila gugatan Penggugat ini ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;-----

9. Bahwa karena eksepsi kewenangan absolut ini berdasarkan hukum, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili

Hal. 39 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



perkara

ini;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar hal-hal yang telah terurai dalam bab eksepsi secara mutatis mutandis termuat dan terbaca kembali dalam bab pokok perkara ini;-----

3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat mengenai asal usul objek sengketa dan silsilah keluarga Penggugat tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggap lebih jauh lagi karena dalil-dalil tersebut sebelumnya telah didalilkan Penggugat dalam gugatan perdatanya di Pengadilan Negeri Pati dan telah berkekuatan hukum tetap, yang amar putusannya sebagai berikut:-----

- Putusan No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 19 September 2000;-----

DALAM EKSEPSI;-----

- Menolak semua eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;-----

DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 502.500,- (lima ratus dua ribu lima ratus rupiah);-----
- Putusan No. 307/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 20 Agustus 2001;-----
- Menerima permohonan banding dari Penggugat/ Pemanding;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 19 September 2000 yang dimohonkan banding;-----
- Menghukum Penggugat/ Pemanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 110.000,- (seratus sepuluh ribu rupiah).;-----
- Putusan No. 175 PK/Pdt/2009 tanggal 25 Juni 2009;-----
- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: TRI SUJATMI binti SANDAR tersebut.-----
- Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/ Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).;-----

Hal. 41 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



4. Bahwa kemudian dalam gugatan perkara *a quo*, Penggugat mendalilkan jika antara sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo tanggal 19 November 1998, Surat Ukur Nomor: 1.728/II/98 tanggal 24 Agustus 1998, luas: 1.170 m² atas nama Novianti adalah sama dengan Letter C, No. 690, Persil 49a, Kls. S IV, yang menurut Penggugat adalah hak milik Penggugat;-----
5. Bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut sama dengan dalil-dalil Penggugat dalam gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Pati (yang telah kami sebutkan di atas) yang telah berkekuatan hukum tetap dan dalil-dalil Penggugat dalam gugatan perdatanya itu telah ditolak oleh majelis hakim yang memeriksa perkara perdata tersebut;-----

Dimana pertimbangan hukum majelis hakim di dalam putusan Pengadilan Negeri Pati No. 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 19 September 2000 halaman 42 alinea terakhir menyebutkan;-----

“ Menimbang, bahwa lain daripada itu, dimuka persidangan Majelis telah pula meneliti secara seksama buku C Desa, ternyata dalam buku C Desa tidak tercatat/ tidak ada tanah dengan Nomor C. 690”;-----

Dan halaman 43 alinea pertama menyebutkan;-----

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya”;-

6. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas itulah, Tergugat II Intervensi merasa bingung dan bertanya-tanya, dasar/ alasan hukum apakah yang digunakan oleh Penggugat sehingga Penggugat merasa sangat yakin jika antara sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 883/



Desa Sendangrejo tanggal 19 November 1998, Surat Ukur Nomor:
1.728/II/98 tanggal 24 Agustus 1998, luas: 1.170 m² atas nama
Novianti sengketa adalah objek tanah yang sama dengan Letter C,
No. 690, Persil 49a, Kls. S
IV.;-----

7. Bahwa kemudian perlu Tergugat II Intervensi sampaikan pula jika
peralihan hak atas tanah berkaitan dengan terbitnya objek sengketa,
telah sah sesuai dengan hukum yang berlaku dan dengan demikian
Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah Hak
Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo tanggal 19 November 1998,
Surat Ukur Nomor: 1.728/II/98 tanggal 24 Agustus 1998, luas: 1.170
m².;-----

8. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Tergugat II
Intervensi sebutkan di atas, maka sudah (sangat) jelas jika objek
sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo
tanggal 19 November 1998, Surat Ukur Nomor: 1.728/II/98 tanggal
24 Agustus 1998, luas: 1.170 m² atas nama Novianti (Tergugat II
Intervensi) adalah akta yang sah dan diterbitkan berdasarkan
hukum;-----

9. Bahwa karena gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum maka
sudah sepatutnyalah apabila gugatan Penggugat ini ditolak atau
setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan membebaskan
seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini kepada
Penggugat;-----

Hal. 43 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus dalam putusan sela sebagai

berikut:-----

DALAM _____ PUTUSAN

SELA:-----

DALAM

EKSEPSI:-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan

Tergugat _____ II

Intervensi;-----

2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan sengketa tata usaha negara perkara

No. _____ 078/G/2014/

PTUN.SMG;-----

3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;-----

Bahwa jika kemudian Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak sependapat dengan kami mengenai putusan sela untuk eksepsi kompetensi absolute di atas, maka setelah proses jawab-jawab dan pembuktian selesai, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan



memutus

sebagai

berikut:-----

I. DALAM

EKSEPSI:-----

1. Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi.;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).;-----

II. DALAM _____ POKOK

PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam _____ perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan Replik

Hal. 45 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



tertanggal 13 Januari 2015 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Pihak Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam Duplik tertanggal 20 Januari 2015 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda P- 1 sampai dengan P - 14, yaitu;-----

1.	Bukti P – 1	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 883/ Desa Sendangrejo. Tertanggal 19 November 1998. Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, luas 1.170 M ² atas nama Novianti. (fotokopi dari fotokopi);----- -----
2.	Bukti P – 2.	:	Kartu Keluarga No: 3318192107053730 atas nama Legiman. (fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -
3.	Bukti P – 3.	:	Kartu Tanda Penduduk atas nama Tri Sujatmi. (fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----



4.	Bukti P – 4.	:	Tanda Terima Iuran Pembangunan Daerah (Ipeda) atas nama Tri Sujatmi 1 (satu) bendel. (lembar 1: fotokopi dari ftokopi, lembar 2: fsampai dengan lembar 9: fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
5.	Bukti P – 5.	:	Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Tanda Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Tri Sujatmi 1 bendel. (lembar 1 sampai dengan lembar 9: fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
6.	Bukti P – 6.	:	Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (fotokopi dari fotokopi);----- -----
7.	Bukti P – 7.	:	Surat Keterangan Nomor: 145/140/2014 tertanggal 13 Oktober 2014, yang ditandatangani oleh Suyant, PJ. Kepala Desa Sendangrejo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
8.	Bukti P – 8	:	Letter C 690. Persil49a tanggal

Hal. 47 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



			18/8/2014 Desa Sendangrejo atas nama Tri Sujatmi. (fotokopi sesuai dari fotokopi);----- ----- -----
9.	Bukti P – 9.	:	Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (fotokopi dari fotokopi);-
10.	Bukti P – 10.	:	Berita Acara Pemeriksaan Saksi tertanggal 17 Oktober 2002 atas nama Tri Sudjatmi Binti Sandar. (fotokopi dari fotokopi);----- ----- -----
11.	Bukti P – 11.	:	Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi dari fotokopi);----- ----- -----
12.	Bukti P – 12.	:	Peraturan Menteri Negara Agraria. Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan



			Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi dari fotokopi);-----
13.	Bukti P – 13	:	Foto Buku Register C Desa (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14.	Bukti P – 14.	:	Foto Buku Daftar Iuran Pembangunan Daerah. (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 7, yaitu;-----

1.	Bukti T - 1.	:	Akta Jual Beli No: 388/TY/JB/1997. tertanggal 11 Desember 1997. (fotokopi dari fotokopi);-----
2.	Bukti T – 2.	:	Surat Permohonan Pensertipikatan atas nama Novianti. (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 49 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



3.	Bukti T – 3.	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo. Tertanggal 19 November 1998. Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, luas 1.170 M ² atas nama Novianti. (fotokopi dari fotokopi);----
4.	Bukti T – 4.	:	Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 14/Pdt.G/2000/PN.Pt; tertanggal 19 September 2000. (fotokopi sesuai dengan salinan);----- -----
5.	Bukti T – 5.	:	Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 307/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 20 Agustus 2001. (fotokopi sesuai dengan salinan);----- -----
6.	Bukti T – 6.	:	Putusan Mahkamah Agung Nomor: 175.PK/Pdt/2009 tanggal 25 Juni 2009. (fotokopi sesuai dengan salinan);---
7.	Bukti T – 7.	:	Surat Permohonan Pensertipikatan tanah atas nama Haryono bin Sumardi. (1 bendel). (fotokopi sesuai dengan aslinya);----- ----- -----



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T II Int – 1 sampai dengan T II Int – 5, yaitu;-----

1.	Bukti TII Int -1.	:	Sertipikat Hak Milik Nomor: 883/Desa Sendangrejo. Tertanggal 19 November 1998. Surat Ukur Gambar Situasi tanggal 24 Agustus 1998 Nomor: 1.728/II/98, luas 1.170 M ² atas nama Novianti. (fotokopi sesuai dengan aslinya);----- -----
2.	Bukti TII Int – 2.	:	Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor: 14/Pdt.G/2000/PN.Pt; tertanggal 19 September 2000. (fotokopi sesuai dengan salinan);----- -----
3.	Bukti TII Int – 3.	:	Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor: 307/Pdt/2001/PT.Smg tanggal 20 Agustus 2001. (fotokopi sesuai dengan salinan);----- -----
4.	Bukti TII Int – 4.	:	Putusan Mahkamah Agung Nomor: 175.PK/Pdt/2009 tanggal 25 Juni 2009. (fotokopi sesuai dengan salinan);----- -----

Hal. 51 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



5.	Bukti TII Int – 5.	:	Akta Jual-beli No: 388/TY/ JB./97.tertanggal 11 Desember 1997 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah kecamatan Tayu. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu:-----

1. **SUKARNO**, yang pada pokoknya saksi menerangkan :-----

- bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai Perangkat Desa Sendangrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati sejak tahun 1984 sampai sekarang, dan sebelum saksi melanjutkan penjelasan terlebih dahulu saksi sampaikan berdasarkan surat panggilan dari PTUN Semarang memanggil Sekdes sedangkan Sekdes Definitif lama sudah purna tugas sejak tahun 2010, sehingga saksi ditunjuk sebagai Plt. Sekdes sejak tahun tersebut sampai sekarang;-----

- bahwa yang saksi ketahui perihal tanah milik Penggugat adalah setelah ada permintaan dari Kuasa Hukumnya mengenai riwayat tanahnya terkait dengan C.690, selanjutnya saksi dan Pak Inggi selaku Plt. Kades menelusuri asal-usul C.690 tersebut yang ternyata berada di Buku C Desa kedua dan yang berasal dari C.799 atas nama Sandar-Werti di Buku C Desa pertama yang lokasi fisik tanahnya sama atas nama Penggugat, akhirnya saya dan



- Pak Inggie mengeluarkan surat keterangan bahwa C.690 berasal dari 2 obyek yaitu dari Persil Nomor: 64 dan Persil Nomor: 49;-----
- bahwa setelah saksi membaca pada C.799 tertulis juga tanda “ke” C1285 di Buku pertama dan setelah saya telusuri ternyata di situ tertulis atas nama Penggugat;di lokasi tanah yang sama-----
 - Kalau diurutkan, riwayat tanah tersebut adalah dari C.799 ke 1285 di buku pertama atas nama Penggugat, kemudian dari C.1286 kembali ke C.799 atas nama Tergugat II Intervensi. Karena telah terjadi peralihan hak kepada Tergugat II Intervensi (Novianti);-----
 - bahwa saksi tidak tahu sifat peralihan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat II Intervensi;-----
 - bahwa karena terjadinya repartisi untuk menetapkan pembayaran pajak, maka bisa terjadi adanya perubahan C.799 menjadi C.690;-----
 - bahwa dasar saksi dalam pembuatan surat keterangan tentang tanah Penggugat yang telah dijual kepada Tergugat II Intervensi adalah berdasarkan penelusuran saksi dan Pak Inggie serta penjelasan dari mantan Kepala Desa dan perangkat terdahulu bernama bernama Pak Karim dan Pak Samidi;-----
 - bahwa terhadap obyek tanah C Desa 799, C.1285 dan C.690 adalah sama;--
 - bahwa saksi tidak mengetahui secara pastinya proses terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 883 atas nama Tergugat II Intervensi yang awalnya berasal dari sertipikat atas nama Sandar-Werti;-----
 - bahwa setiap peralihan tanah Leter C selalu dicatat dalam buku register tanah Leter C;-----

Hal. 53 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



- bahwa peralihan hak atas tanah Leter C atas nama Penggugat menjadi Tergugat II Intervensi tidak tercatat di buku register yang saya pegang;-----
- bahwa setiap peristiwa perubahan hak atas tanah serta peralihannya akan dicatat waktu dan tanggal serta alasan terjadinya perubahan tersebut yang pencatatannya saksi lakukan mulai tahun 2011 di buku catatan peristiwa perubahan tanah yang merupakan buku tersendiri setelah saksi ditunjuk sebagai Plt. Sekdes, tetapi untuk peristiwa sebelumnya saksi melihatnya dari catatan di buku C Desa saja;-----
- bahwa prosedur administrasi dalam setiap perubahan hak atas tanah terhadap buku C Desa adalah dilakukan pencoretan dan diberi tanggal atas C Desa lama kemudian diberi kode “beralih ke” C Desa yang baru seperti halnya dalam kasus ini tetapi tidak dicantumkan peristiwa hukumnya, misalnya tanah itu dijual, hibah atau waris;-----
- bahwa syarat yang harus dipenuhi oleh seseorang apabila akan melakukan perubahan hak atas tanah adalah membawa kartu pajak/PBB, selanjutnya perangkat desa akan mencari data tanah yang dimaksudkan apabila akan diurus ke Notaris maka akan dibuatkan surat keterangan mengenai peristiwa perubahannya;-----
- bahwa saksi tahu tetapi tidak secara detail perihal jual-beli ahli waris Sandar-Werti dengan Tergugat II Intervensi pada tahun 1997 di PPAT yaitu Pak Camat Tayu;-----
- bahwa saksi tidak tahu perihal Penggugat hadir saat jual-beli tahun 1997 itu;-----



2. **JAYADI**, yang pada pokoknyaa saksi menerangkan:-----

- bahwa setahu saksi, Penggugat itu adalah anak dari Pak Sandar dan bu Werti;-----

- bahwa saksi tahu kalau Penggugat punya tanah di Desa Sendangrejo dengan letar C.690, hal itu saya ketahui karena tanah Penggugat disewa oleh pabrik gula Pakis yang ketika akan disewa terlebih dahulu Penggugat dipanggil oleh bendahara pabrik yang membacakan nomor letar C Desa yang akan disewa tersebut;-----

- bahwa saksi tidak tahu perihal Tergugat II Intervensi punya tanah di Desa Sendangrejo;-----

- bahwa saksi tahu kalau tanahnya Penggugat sudah dijual kepada Tergugat II Intervensi ketika Penggugat pulang dari sawah sambil menangis yang ketika saksi tanya Penggugat mengatakan kalau tanahnya diurug batu oleh anak buahnya Tergugat II Intervensi yang menurut ceritanya kepada Penggugat bahwa tanahnya sudah beralih ke Tergugat II Intervensi sehingga Penggugat harus pergi dari tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi; walaupun telah diberi kesempatan untuk itu di dalam persidangan oleh Majelis Hakim-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Pihak Penggugat, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 24 Februari 2015 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada pendiriannya dan selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan perkara ini

Hal. 55 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;-----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : Sertifikat Hak Milik Nomor : 883 / Desa Sendangrejo, tertanggal 19 Nopember 1998 Surat Ukur / Gambar Situasi Nomor : 1.728 / II/98 Tanggal 24 Agustus 1998, Luas 1.170M2 dahulu atas nama Sandar Werti dan terakhir atas nama Novianti ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 23 Desember 2014 dan 6 Januari 2015 dimana masing-masing Jawaban termuat mengenai Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi dimaksud sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:---

1. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan : -----

Bahwa gugatan Penggugat telah kadaluwarsa karena Sertifikat objek sengketa terbit pada tanggal 19 Nopember 1998 sedangkan gugatan baru didaftarkan pada tanggal 4 Nopember 2014 dan perkara ini telah pula dijadikan objek sengketa di Pengadilan Negeri Pati dan sudah ada putusan hukum yang



mengikat dimana dalam amar tersebut dijelaskan bahwa Putusan tersebut dihadiri oleh kedua belah pihak ;-----

2. Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berhak Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara Nomor : 078/G/2014/PTUN.Smg ;-----

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum , oleh karena perkara tersebut merupakan suatu proses peralihan hak atas tanah yang berasal jual beli yaitu berdasarkan akta jual beli Nomor : 388/TY/JB/1997 tanggal 11 Desember 1997, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini ;-----

3. Nebis in Idem :-----

Bahwa perkara yang diajukan Penggugat pernah diajukan gugatan di Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor : 14/Pdt.G/2000/PN.Pt dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan Penggugat telah pula mengajukan upaya hukum hingga Peninjauan Kembali, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak memeriksa dan memutus perkara yang sama yang diajukan dua kali atau *Ne bis in idem* ;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya yang pada intinya sebagai berikut :-----

1. Tentang Batas Waktu Pengajuan Gugatan (Kadaluwarsa) ;-----

Bahwa sebelumnya Penggugat telah mengajukan gugatan perkara perdata di Pengadilan Negeri Pati dengan Nomor : 14/Pdt.G/2000/PN.Pt tanggal 10

Hal. 57 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



Agustus 1999, dimana didalam petitem gugatan Penggugat yaitu angka 7 Penggugat dengan jelas dan tegas menyebutkan “Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 883 Desa Sendangrejo tertanggal 19 Nopember 1998 atas nama Novianti (Tergugat VIII) penerbitannya tidak sah dan tidak berkekuatan hukum tetap”, maka dengan demikian pada saat surat gugatan perdata dimaksud dibuat oleh Penggugat pada tanggal 10 Agustus 1999 Penggugat telah mengetahui tentang terbitnya objek sengketa sehingga perkara ini telah lewat waktu / kadaluarsa;-----

2. Kewenangan Mengadili /Kompetensi Absolut :-----

Bahwa Penggugat telah mendalilkan tentang asal usul tanah yaitu sebidang tanah sawah yang berasal dari Letter C Nomor : 799,Persil 49a,Kls S IV atas nama Sandar Werti menjadi Letter C Nomor : 1285 atas nama Penggugat dan berubah menjadi letter C Nomor : 690, dengan demikian ternyata Penggugat belum berkualitas sebagai pemilik tanah karena Leter C bukanlah merupakan kepemilikan atas suatu tanah, melainkan hanya merupakan pencatatan administrative untuk pembayaran pajak tanah, dan mendalilkan mengenai hak kepemilikan atas sebidang tanah objek sengketa maka oleh karena gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai sengketa hak atas kepemilikan tanah maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk memeriksanya ;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dimaksud dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara terlebih dahulu Majelis Hakim akan



mempertimbangkan apakah Penggugat memiliki Kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan 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 batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi*”;-----

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium “*Point d’interest, point d’action* “ (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. Sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi

Hal. 59 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara*,

Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);-----

Menimbang, bahwa sebagaimana doktrin / pendapat hukum Indroharto.S.H., dimaksud pada bab Kesimpulan perihal Kepentingan Menggugat pada halaman 41 berpendapat “..... mengenai keharusan adanya suatu kepentingan untuk dapat menggunakan hak menggugat yang ditentukan Pasal 53 yaitu bahwa yang berhak menggugat itu orang atau badan hukum perdata apabila hendak menggunakan haknya tersebut harus menunjukkan bahwa ada suatu kepentingannya yang dirugikan oleh keluarnya suatu keputusan tata usaha negara yang dapat menimpa kepentingan seseorang atau badan hukum perdata itu dapat bersifat material, immaterial, individu maupun kolektif, namun suatu kerugian yang sangat kecil menurut adagium “de minimis non curat preator” tidaklah sepatutnya diberikan kemungkinan untuk menggugat ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adalah anak dari bapak Sandar dan ibu Werti, dimana pada tahun 1958 orang tua Penggugat membeli tanah dari Sukirah Sumo yang terdaftar dan dicatat dalam buku C Desa Sendangrejo sebagaimana tercatat pada Letter C 799, Persil 49a Kls.S IV atas nama Sandar Werti, dan pada tanggal 14 Mei 1964 Penggugat memperoleh hak pemberian orang tuanya dari harta bawaan ibu Penggugat yakni sebidang tanah sawah yang berasal dari Letter C No 799 dimaksud menjadi Letter C Nomor : 1285 Persil 49a Kls.S IV atas nama Penggugat kemudian pada tahun 1972 terjadi perubahan buku C Desa Sendangrejo kemudian berubah menjadi Letter C Nomor : 690 Persil 49a Kls.S IV



masih tetap atas nama

Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut Penggugat telah pula mendalilkan Sertipikat objek sengketa tercatat pada halaman 2 bagian c) Asal Persil Konversi Bekas milik adat didasarkan pada Letter C 799, Persil 49a Kls.S IV atas nama Sandar Werti, padahal senyatanya sejak tahun 1964 telah berubah menjadi Letter C Nomor : 1285 dan Letter C Nomor : 690 atas nama Penggugat, oleh karenanya Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa (Vide Bukti T-3) tercatat asal persil Konversi Bekas milik adat didasarkan pada Letter C 799, Persil 49a Kls.S IV atas nama Sandar Werti dan tercatat pula pada kolom Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya, sebab perubahan karena Warisan berdasarkan Surat Keterangan Waris dari para ahli waris tanggal 9 Desember 1997 beralih kepada ahliwaris Sukardi dkk (termasuk atas nama Penggugat yaitu Tri Sujatmi bersama ahli waris lainnya), kemudian pada kolom yang sama telah pula terjadi peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Desember 1997 Nomor : 388/Ty/JB/1997 dari ahli waris dimaksud kepada Novianti ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Keterangan Waris dari para ahli waris tanggal 9 Desember 1997 (Vide Bukti T-7) pada intinya menerangkan Sukardi dkk adalah merupakan ahli waris dari perkawinan Sandar dengan isteri pertama Sarpiyah dan isteri kedua yaitu Werti, dan memperhatikan lebih lanjut surat keterangan waris dimaksud tercatat para ahli waris khususnya atas nama Hartono telah bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus kuasa dari Tri Sujatmi

Hal. 61 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



(Penggugat) kuasa tanggal 25 Mei

1997;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Kuasa tanggal 25 Mei 1997 (Vide Bukti T-2) yang merupakan bagian dari warkah buku tanah Sertifikat objek sengketa pada intinya tercatat bahwa atas nama Tri Sujatmi binti Sandar (Penggugat) dengan ini memberikan Kuasa kepada Hartono bin Sumadi untuk mewakili dan bertindak atas nama kami (memberikan kuasa/dalam segala hal dalam urusan jual beli / hibah / warisan / berupa tanah / surat keterangan warisan Persil Nomor 49 luas 1.220M2 C Nomor : 799 (Tanah atas nama Sandar Werti) terletak di desa Sendangrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Dati II Pati, guna keperluan 1). Mengurus tentang balik nama atas tanah / bangunan tersebut, mengalihkan / menjual dan memindahkan hak kepada orang lain yang ditunjuk olehnya, 2) Menghadap instansi pemerintah yang berwenang baik pejabat pembuat akta tanah untuk menandatangani surat –surat / akta yang diperlukan , 3) Menyelesaikan seluruh urusan tanah/bangunan tersebut menghadap pada kantor agraria kabupaten Pati serta membayar segala biaya yang diperlukan, dimana Surat Kuasa dimaksud telah pula ditandatangani oleh Tri Sujatmi (Penggugat) selaku pemberi Kuasa dan Hartono selaku penerima kuasa, dengan mengetahui Kepala Desa Sendangrejo dan Camat Tayu ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Jual Beli tanggal 11 Desember 1997 Nomor : 388/Ty/JB/1997 (Vide Bukti T-2) yang juga merupakan bagian dari warkah buku tanah objek sengketa, pada intinya tercatat Sukardi dkk termasuk ahli waris atas nama Hartono yang bertindak untuk diri sendiri dan sebagai kuasa dari Tri Sujatmi dengan Surat Kuasa yang diketahui Kepala Desa Sendangrejo dan Camat Tayu, dengan berdasarkan keterangan warisan yang dibuat oleh para ahli



waris yang disaksikan kepala desa Sendangrejo dan Camat Tayu tertanggal 9 Desember 1997 selaku Penjual dan disebut sebagai Pihak pertama dan Novianti selaku Pembeli dan disebut sebagai pihak ke dua, dimana pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan membeli dari pihak pertama atas sebidang tanah bekas milik adat Nomor : C.799/Sendangrejo dengan luas \pm 1.229M2 Persil Nomor 49 D.II ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan peralihan hak antara para ahli waris dengan Novianti dimaksud adalah bersesuaian dengan Surat Keterangan Nomor : 145/140/2014 tertanggal 13 Oktober 2014 (Vide Bukti P-7) pada intinya tercatat Sulyanto Pj. Kepala Desa Sendangrejo Kecamatan Tayu Kabupaten Pati menerangkan bahwa Asal usul data tanah yang tercantum dalam Buku C Desa Nomor : 690 atas nama Tri Sujatmi (Buku ke II / C.Baru) untuk Persil 49a. Kls S.IV Luas 1220M2 yang berasal dari C lama (Buku I) Nomor 799 atas nama Sandar Werti tercatat 23 April 1958 pembelian dari C.425 atas nama Sukirah Sumo kemudian tertanggal 14 Mei 1964 tercatat atas nama Tri Sujatmi Werti di Nomor : 1285 (dalam C.lama/Buku ke I) dan tanah tersebut telah dijual bersama-sama dari ahli waris Bpk.Sandar alm kepada Novianti ;-----

Menimbang, bahwa terhadap riwayat bidang tanah sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan (Vide Bukti P-7) telah pula bersesuaian dengan keterangan Saksi atas nama Sukarno pada persidangan tanggal 3 Februari 2015 yang memberikan keterangan dibawah sumpah bahwa Saksi adalah perangkat desa Sendangrejo dengan jabatan Plt Sekdes, dan benar pihak kantor desa telah menerbitkan Surat Keterangan dimaksud (Vide Bukti P-7) sehubungan dengan adanya permintaan dari Kuasa Hukum Penggugat mengenai riwayat tanah letter C.690 dan selanjutnya saksi bersama Plt Kades Sendangrejo menelusuri riwayat

Hal. 63 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



tanah dimaksud adalah berasal dari C.799 kemudian berubah menjadi C.1285 dan C.690 atas nama Penggugat dan tercatat dari ahli waris terjadi peralihan hak kepada Novianti ;-----

Menimbang, bahwa hingga batas pengujian ini dapat ditentukan mengenai subjek hukum Penggugat (Tri Sujatmi) yang telah memberikan kuasa kepada Hartono bin Sumadi untuk bertindak mewakili dan atas nama Penggugat (Vide Bukti T-2) dikaitkan dengan objek bidang tanah yang bersesuaian dan identik dengan yang tercatat pada Letter C 799, Persil 49a Kls.S IV (Vide Bukti T-3), ataupun dengan Letter C Nomor : 1285 Persil 49a Kls.SIV dan Letter C Nomor : 690 Persil 49a Kls.S I, dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa antara Surat Kuasa (Vide T-2), Surat Keterangan Waris (Vide Bukti T-7), Akta Jual Beli (Vide Bukti T-2), dan Buku Tanah objek sengketa (Vide Bukti T-3) adalah memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*) yang saling bertalian satu sama lain ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas terdapat fakta hukum yang terungkap di persidangan bahwa berdasarkan Surat Kuasa tanggal 25 Mei 1997 (Vide Bukti T-2) Penggugat dalam hal ini Tri Sujatmi telah memberikan kuasa kepada ahli waris lainnya yaitu Hartono bin Sumadi sebagaimana tercantum pada subjek hukum Surat Keterangan Waris (Vide Bukti T-7) untuk bertindak mewakili kepentingan Penggugat dalam hal Mengurus tentang balik nama atas tanah / bangunan tersebut, mengalihkan / menjual dan memindahkan hak kepada orang lain yang ditunjuk olehnya atas bidang tanah Persil Nomor 49 luas 1.220M2 C Nomor : 799 (Tanah atas nama Sandar Werti) terletak di desa Sendangrejo, Kecamatan Tayu, Kabupaten Dati II Pati....dst, sehingga pemberian kuasa mana menimbulkan implikasi hukum dalam penerapannya sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1792 Bw yang menyebutkan bahwa



Pemberian Kuasa adalah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa, dengan demikian ditinjau dari sifatnya Surat Kuasa bertujuan mewakili dan melakukan suatu tindakan untuk dan atas nama pemberi kuasa, dan sedangkan ditinjau dari kedudukannya Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa memiliki hubungan kausalitas atas apa yang telah dikuasakan (secara Substantif) dari pemberi kepada penerima kuasa, maka dengan demikian oleh karena telah diberikannya kuasa dimaksud (Vide Bukti T-2) maka hak dan kedudukan hukum Penggugat telah sepenuhnya dilimpahkan kepada penerima kuasa untuk mewakili hak, kedudukan dan kepentingannya, maka dengan demikian Tri Sujatmi (Penggugat) sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan keabsahan baik secara formal dan Substansi dari Surat Kuasa dimaksud (Vide Bukti T-2) yang tercatat telah ditandatangani atas nama Penggugat (Tri Sujatmi), permasalahan hak mewaris yang timbul, ataupun keabsahan Akta Jua Beli antara ahli waris dengan Novianti (Vide Bukti T-2) sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, bukanlah menjadi kapasitas Majelis Hakim untuk menguji dan memberikan penilaian hukum terhadapnya oleh karena terdapat batas kewenangan antara pengujian dalam ranah hukum publik dan hukum privat ;-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) yang diajukan pihak Penggugat dengan berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Nomor : 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada intinya menjelaskan SPPT merupakan dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi oleh

Hal. 65 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan dan bukan sebagai bukti kepemilikan objek wajib Pajak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan adanya kepentingan yang dirugikan terkait hubungan hukum dengan objek sengketa sebagaimana dipersyaratkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa , maka terhadap dalil-dalil para pihak dalam pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya



tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

Mengingat ketentuan Undang-undang Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;-----

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 258.500 (dua ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **SELASA** tanggal **3 MARET 2015**, oleh kami **WAHYUNING NURJAYATI, S.H.M.H**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BAMBANG SOEBIYANTORO, S.H.**, dan **ARDOYO WARDHANA, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **10 MARET 2015**, oleh Kami, Majelis Hakim tersebut diatas dengan

Hal. 67 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.



dibantu oleh **TJAHJONO WIBOWO,S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan
Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat,
Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

<p>HAKIM ANGGOTA :I.</p> <p>TTD</p> <p>BAMBANG SOEBIYANTORO, SH.</p>	<p>HAKIM KETUA MAJELIS,</p> <p>TTD</p> <p>WAHYUNING NURJAYATI, SH.,MH.</p>
<p>HAKIM ANGGOTA :II.</p> <p>TTD</p> <p>ARDOYO WARDHANA, S.H.</p>	
	<p>PANITERA PENGGANTI,</p> <p>TTD</p> <p>TJAHJONO WIBOWO, S.H.</p>

Perincian biaya:

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1. Biaya pendaftaran Gugatan | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya ATK | Rp. 125.000,- |



3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 31.500,-
4. Materai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
6. Materai Putusan	Rp. 6.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp. <u>5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 258.500,-

(dua ratus lima puluh delapan ribu lima ratus rupiah)

Hal. 69 dari 69 hal. Putusan Nomor :078/G/2014/PTUN.Smg.