



P U T U S A N

NOMOR : 044/G/2017/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 menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

Nama : **MASTUR**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Tempat tinggal : Jalan Pasar No. 36, Desa Sukorejo RT. 07 RW. 01
Kecamatan Sukorejo, Kabupaten Kendal;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

- 1. MUHARSUKO WIRONO, S.H., M.H.;-----
- 2. AHMAD MUTHOHAR, S.H.;-----
- 3. AHMAD RUDI FIRDAUS, S.H.;-----
- 4. ANGGORO SUNUTOMO, S.H.;-----
- 5. SUHARYOSO, S.H.;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Advokat Badan Pembelaan dan Konsultasi Hukum (BPKH) - MKGR Jawa Tengah, Jalan HOS Cokroaminoto No. 23 Semarang. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 075/Suku/BPKH/JT/VI/2017, tanggal 12 Juni 2017;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGGUGAT** ; -----

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

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEMANGGUNG**;-----

Tempat Kedudukan : Jalan Jenderal Sudirman No. 150 Kowangan,

Halaman 1 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : SIGIT TRIATMODJO, S.H., M.Si;-----
NIP : 19590902 198003 1 002;-----
Pangkat/Golongan : Pembina (IV/a);-----
Jabatan : Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian
pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Temanggung;-----
2. Nama : KUNTADI, S.H.;-----
NIP : 19641101 199203 1 003;-----
Pangkat/Golongan : Penata Tk.I (III/d);-----
Jabatan : Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Temanggung;-----
3. Nama : NURUL HIDAYATUL ALS, S.Si.T.;-----
NIP : 19770728 199603 2 001;-----
Pangkat/Golongan : Penata Tk.I (III/d);-----
Jabatan : Kasubsi Pengendalian Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Temanggung;-----

Ketiganya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung,
Jalan Jenderal Sudirman No. 150 Temanggung. Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 561/33-23/II/2017 tanggal 17 Juli 2017;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai ---- **TERGUGAT** ;-----

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang Nomor : 044/PEN.DIS/2017/PTUN.SMG tanggal 3 Juli 2017
tentang Lolos Dismisal Proses;-----

Halaman 2 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 044/PEN-MH/2017/PTUN.SMG. tanggal 3 Juli 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 044/G/2017/PTUN.SMG tanggal 3 Juli 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 044/PEN.PP/2017/PTUN.SMG. tanggal 4 Juli 2017, tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 044/PEN.HS/2017/PTUN.SMG. tanggal 3 Agustus 2017, tentang hari dan tanggal Persidangan ;-----
- Telah mendengar keterangan Saksi dari Para Pihak di persidangan;----
- Telah membaca Kesimpulan Para Pihak;-----
- Telah memeriksa berkas perkara dan surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan;-----

----- TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 15 Juni 2017 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 15 Juni 2017 di bawah register Nomor : 044/G/2017/PTUN.SMG. dan telah diperbaiki pada tanggal 3 Agustus 2017, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

A. OBJEK GUGATAN:-----

Obyek Gugatan ini adalah : Pencatatan Blokir dalam Buku Tanah atas :--

- Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa

Halaman 3 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik, yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017;-----

B. TENGGANG WAKTU-----

Bahwa pada tanggal 30 Januari 2012 Penggugat bermaksud melakukan balik nama terhadap sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso tertanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah dari atas nama Taufik Apriliyanto menjadi atas nama Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 58/2012 tertanggal 25 Januari 2012, dibuat dihadapan Anita Febe Holiana, SH, Notaris di Kabupaten Temanggung, namun permohonan balik nama Penggugat tidak dapat diproses oleh Tergugat dikarenakan ada pemblokiran yang diajukan oleh pihak lain (Abdul Malik), bertempat tinggal di Jalan KH. Ahmad Dahlan No. 161 RT 003 RW 002, Kelurahan Jampiroso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung);-----

Bahwa pada hari Selasa, 6 Juni 2017 Penggugat memperoleh informasi dari Kuasa Hukum Taufik Apriliyanto (Penjual) sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 44/2017 tertanggal 26 Mei 2017 yang isinya menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso masih berstatus Blokir berdasarkan Surat permohonan blokir lanjutan dari Sdr Abdul Malik tertanggal 05 Mei 2017 yang dilampiri dengan gugatan perkara No. 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg tertanggal 02 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Temanggung;-----

Bahwa dengan demikian Penggugat mengetahui secara pasti adanya Obyek Sengketa tersebut adalah **pada hari Selasa, 6 Juni 2017**, saat Penggugat diberitahu oleh Advokat HELMI SOFYAN, SH berdasarkan

Halaman 4 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 44/2017 tertanggal 26 Mei 2017 dari Tergugat;-----

Berdasarkan hal tersebut di atas, pengajuan Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud 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, sehingga gugatan ini secara formal mohon dapat diterima;-----

C. KEPENTINGAN PENGGUGAT DIRUGIKAN.-----

Bahwa Obyek Sengketa berdasarkan fakta hukum nyata-nyata telah menimbulkan akibat berupa kerugian yang diderita oleh Penggugat selaku Pemilik Sah atas sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah, karena hingga saat ini Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum berupa balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso dari atas nama Taufik Apriliyanto menjadi atas nama Penggugat, dengan demikian penerbitan Obyek Sengketa jelas-jelas telah merugikan kepentingan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) 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;-----

D. OBYEK GUGATAN MEMENUHI PASAL 1 ANGKA 9 UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1986 Jo. UNDANG-UNDANG NO. 9 TAHUN



2004 Jo. UNDANG-UNDANG NO. 51 TAHUN 2009 TENTANG
PERADILAN TATA USAHA NEGARA.-----

Bahwa Obyek Sengketa sudah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan alasan-alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Obyek Sengketa adalah berupa suatu Penetapan/Surat Tertulis; -----
2. Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melakukan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian Tergugat merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----
3. Bahwa Obyek Sengketa bersifat konkrit, individual dan final dengan alasan dan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----
 - a. Bahwa Obyek Sengketa bersifat konkrit karena nyata-nyata diterbitkan oleh Tergugat (tidak abstrak) dan berwujud sebuah Surat Tertulis dan yang secara konkrit menegaskan Tergugat pada tanggal 05 Mei 2017 telah melakukan pencatatan blokir dalam Buku Tanah terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah, atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik, yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017;-----

- b. Bahwa Obyek Sengketa bersifat individual, karena tidak ditujukan untuk umum tetapi blokir yang ditujukan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah;-----
- c. Bahwa Obyek Sengketa bersifat final, yaitu sudah tidak memerlukan persetujuan instansi lainnya, sehingga dengan demikian sudah memenuhi sifat definitif serta sudah menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat;-----
4. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 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 dan telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat maka gugatan pembatalan Obyek Sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) 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, sehingga sudah selayaknya gugatan *a quo* untuk diterima; --

E. ALASAN-ALASAN GUGATAN :-----

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :-----

Halaman 7 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719 yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut : -----
Sebelah Utara : Tanah milik Bp. Muh. Tasyor, S.H./Bp. Aji Perumahan Madureso Asri;-----
Sebelah Timur : Jalan Geni Tentara Pelajar;-----
Sebelah Selatan : Tanah milik Bp. Ruslan;-----
Sebelah Barat : Jalan Kampung Perumahan Madureso Asri;---
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan. Madureso tersebut berdasarkan jual beli antara Penggugat selaku Pembeli dengan Tuan Taufik Apriliyanto, bertempat tinggal di Dusun Ngadiwongso RT 002 RW 001, Desa Ngadirejo, Kecamatan Salaman, Kabupaten Magelang selaku Penjual sebagaimana Akta Jual Beli No. 58/2012 tertanggal 25 Januari 2012, dibuat dihadapan Anita Febe Holiana, SH, Notaris di Kabupaten Temanggung; -----
3. Bahwa oleh karena jual beli tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kel. Madureso telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan didasarkan pada bukti-bukti yang autentik serta dikuatkan dengan Akta yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris / PPAT, sehingga mempunyai legalitas yang sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan pemilik sah tanah dan bangunan yang tercatat

Halaman 8 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso yang harus dilindungi oleh hukum, hal ini sebagaimana :-----

Pasal 1870 KUH Perdata, yang dengan tegas menyatakan :-----

*“Suatu **Akta Otentik** memberikan diantara Para Pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari pada mereka, **suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya**”;*-----

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, menyebutkan :-----

“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”;-----

4. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso, selanjutnya Penggugat telah menguasai, merawat dan memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut sebagaimana pemilik yang baik dan sah sejak tahun 2012; -----
5. Bahwa selanjutnya atas dasar Akta Jual Beli No. 58/2012 tertanggal 25 Januari 2012, dibuat dihadapan Anita Febe Holiana, S.H, Notaris di Kabupaten Temanggung, Penggugat mengajukan permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso dari atas nama Taufik Apriliyanto menjadi atas nama Penggugat kepada Tergugat pada tanggal 30 Januari 2012; -----
6. Bahwa Penggugat sangat terkejut saat mendapatkan informasi dari staf Notaris Anita Febe Holiana, SH jika permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso dari atas nama Taufik Apriliyanto menjadi atas nama Penggugat tidak dapat diproses oleh Tergugat karena adanya permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Abdul Malik; -----

Halaman 9 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.

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)



7. Bahwa sejak Tahun 2012 permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso dari atas nama Taufik Apriliyanto menjadi atas nama Penggugat tidak dapat diproses, dan hingga saat ini Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum kapan status blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kel. Madureso akan dicabut/dihapus oleh Tergugat, padahal berdasarkan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah seharusnya blokir tersebut sudah hapus demi hukum dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pencatatan blokir tersebut dilakukan; -----
8. Bahwa pada hari Selasa, 6 Juni 2017 Penggugat memperoleh informasi dari Kuasa Hukum Taufik Apriliyanto sebagaimana Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 44/2017 tertanggal 26 Mei 2017 yang yang isinya menerangkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso masih berstatus BLOKIR berdasarkan Surat permohonan blokir lanjutan dari Sdr ABDUL MALIK tertanggal 05 Mei 2017 yang dilampiri dengan gugatan perkara No. 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg tertanggal 02 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Temanggung; -----
9. Bahwa berdasarkan permohonan pemblokiran lanjutan dari Sdr. Abdul Malik tertanggal 05 Mei 2017 tersebut, hingga saat ini Tergugat masih menetapkan status Blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso, padahal berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku Blokir tersebut seharusnya sudah hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pencatatan blokir dilakukan karena Sdr. Abdul Malik tidak



menindaklanjuti pemblokiran tersebut dengan gugatan di Pengadilan yang diikuti dengan adanya putusan sita jaminan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan :-----

- 1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan;-----
- 2) **Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir;-----**
- 3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah;-----
- 4) **Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan;-----**

10. Bahwa alasan Tergugat tidak bersedia mencabut/menghapus catatan blokir dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso adalah karena sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719 yang diterbitkan pada



tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah sudah menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung, sehingga tidak dapat dilakukan pencatatan peralihan haknya sampai ada keputusan Pengadilan yang berlaku tetap; -----

11. Bahwa pada hari Rabu, 14 Juni 2017, Kantor Notaris Anita Febe Holiana, SH, mengajukan permohonan balik nama kembali terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso namun oleh Tergugat permohonan tersebut tetap ditolak dengan alasan Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso masih diblokir dan menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung, padahal jelas-jelas blokir tersebut telah melebihi jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana yang disyaratkan dalam perundang-undangan; -----

12. Bahwa perbuatan Tergugat yang tidak bersedia mencabut/menghapus blokir dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso adalah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, selain itu perbuatan Tergugat juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi Kolusi dan Nepotisme, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Tertib Penyelenggara Negara, sebagai berikut :-----

Halaman 12 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



a. Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum :-

Bahwa Penggugat adalah pemilik Sah atas sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719 yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah. Penggugat memperoleh tanah dan bangunan tersebut melalui prosedur yang Benar dan Sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dimana jual beli tersebut dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang sebagaimana Akta Jual Bel No. 58/2012 tertanggal 25 Januari 2012, dibuat dihadapan Anita Febe Holiana, SH, Notaris di Kabupaten Temanggung, sehingga mempunyai legalitas yang sah dan berkekuatan hukum mengikat;-----

Bahwa berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1230 K/Sip/1980, Penggugat sebagai pemilik sah dan pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum, namun fakta hukumnya pemblokiran (Obyek Sengketa) tersebut telah menimbulkan ketidakpastian hukum kepada Penggugat selaku pemilik Sah atas sebidang tanah dan bangunan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso, karena sampai saat ini Penggugat tidak dapat melakukan balik nama terhadap sertipikat miliknya menjadi atas nama Penggugat, karena Ketidakpastian Hukum tersebut maka Obyek Sengketa wajib dinyatakan Batal atau Tidak Sah karena bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum;-----

Halaman 13 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



b. Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Kecermatan;-----

Bahwa dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, 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 dikeluarkan;-----

Bahwa fakta hukumnya Tergugat pada saat menerbitkan Obyek Sengketa bertindak tidak cermat dan tidak teliti, yaitu mempercayai keterangan pihak lain tanpa adanya dukungan alat bukti yang Jelas dan Sah, dimana seharusnya tuntutan hukum maupun ganti rugi Sdr. Abdul Malik tersebut diajukan kepada pihak Penjual karena permasalahan antara Sdr. Abdul Malik dengan Penjual tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat maupun Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso, akibat ketidakcermatan Tergugat tersebut maka Obyek Sengketa wajib dinyatakan Batal atau Tidak Sah karena bertentangan dengan asas Kecermatan;-----

c. Obyek Sengketa bertentangan dengan Asas Tertib Penyelenggaraan Negara; -----

Bahwa Tergugat telah melakukan penyalahgunaan wewenang dan tidak tertib sebagai penyelenggara Negara karena BLOKIR terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso seharusnya sudah hapus demi hukum dalam waktu 30 (tiga



puluh) hari sejak pencatatan blokir dilakukan tertanggal 05 Mei 2017, karena sdr Abdul Malik tidak menindaklanjuti pemblokiran tersebut dengan gugatan di Pengadilan **yang diikuti dengan adanya putusan sita jaminan** sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;-----
Bahwa karena BLOKIR tersebut bertentangan dengan asas tertib penyelenggara Negara, maka Obyek Sengketa wajib dinyatakan Batal dan Tidak Sah; -----

13. Bahwa oleh karena Obyek Sengketa jelas-jelas telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan Dan Asas Tertib Penyelenggara Negara, dengan demikian sudah selayaknya Obyek Sengketa wajib dinyatakan Batal dan Tidak Sah, untuk selanjutnya mewajibkan Tergugat untuk mencabut pencatatan blokir dan mencoret dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1719/ Kelurahan Madureso; -----

Berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tersebut di atas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah pencatatan pemblokiran dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 M² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah atas permohonan dari sdr Abdul Malik, yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut pencatatan blokir dan mencoret dalam Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 M² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik, yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

ATAU:

Mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 16 Agustus 2017, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa **Gugatan Penggugat Kurang Pihak**, karena jika terjadi peralihan jual beli Sertipikat Hak Milik 1719/Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung tertanggal 30 Januari 2009, Surat Ukur

Halaman 16 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 179/Mds/2009 tanggal 20 Januari 2009 luas 396 M² maka ada pihak-pihak yang mestinya ditarik masuk dalam perkara ini;-----

3. Bahwa **Gugatan Penggugat Prematur** karena masih menjadi obyek Gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung dengan Perkara Nomor : 27/Pdt.G/2017/PN.Tmg. yang belum ada putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van de wijde*);-----
4. Bahwa **Objek Gugatan Penggugat Tidak Jelas, Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)** sehingga tidak memenuhi syarat formil dimana Penggugat menyatakan sebagai pemilik sah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik 1719/Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung tertanggal 30 Januari 2009, Surat Ukur Nomor : 179/Mds/2009 tanggal 20 Januari 2009 luas 396 M² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung Propinsi Jawa Tengah khususnya batas tanah sebelah timur;-----

II. DALAM POKOK PERKARA.-----

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa jika telah terjadi peralihan hak dengan cara jual beli antara Taufk Apriliyanto sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso Kecamatan Temanggung tertanggal 30 Januari 2009, Surat Ukur Nomor : 179/Mds/2009 tanggal 20 Januari 2009 luas 396 M² dengan Penggugat, maka akan lebih jelas permasalahann yang terjadi apabila Sdr. Taufik Apriliyanto masuk dalam Pihak. Dengan demikian patut kiranya gugatan Penggugat dapat **dinyatakan kurang pihak** atau setidaknya **tidak dapat diterima**;-----

Halaman 17 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.

Disclaimer

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



3. Bahwa obyek gugatan adalah Pencatatan Blokir dalam Buku Tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 M2 atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik, yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 dimana sertipikat tersebut saat ini sudah menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung dengan perkara Nomor : 27/Pdt.G/2017/PN.Tmg. Untuk itu sesuai pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat tidak dipenuhi yaitu antara lain tanah yang bersangkutan merupakan obyek sengketa di Pengadilan. Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikatakan premature karena gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Temanggung belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van de wijde*);-----
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 5 Nomor 1 dan 4 yang menyatakan sebagai pemilik sah Sertipikat Hak Milik Nomor 1719 yang terbit tanggal 30-1-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 M2 atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung Propinsi Jawa Tengah, hal ini batas-batasnya adalah tidak benar yaitu sebelah timur tidak sampai Jalan Geni Tentara Pelajar, tetapi yang benar adalah masih tanah milik orang lain, dengan kata lain letak obyek Hak Milik Nomor : 1719/Kelurahan Madureso tidak menghadap jalan. Menurut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979, Register Nomor : 1149 K/Sip/1979 menentukan "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima". Selain itu Penggugat telah menguasai, merawat dan memanfaatkan tanah dan bangunan, hal ini juga tidak benar karena sekarang yang menguasai, merawat dan memanfaatkan adalah Sdr. Budi dimana tidak ada sangkut paut dengan Penggugat. Dengan demikian gugatan Penggugat bisa dikatakan **tidak jelas dan kabur**;

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 6, 7, 8, 9 Penggugat tidak mendapat kepastian hukum kapan status blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso akan dicabut atau dihapus tertanggal 05 Mei 2017 yang merupakan blokir lanjutan, hal ini Penggugat tidak paham karena yang Penggugat maksudkan adalah **sudah terjawab sendiri** dengan jawaban halaman 7 nomor 10 yaitu Tergugat tidak bersedia mencabut atau menghapus catatan blokir dari Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kelurahan Madureso karena sudah menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung, sehingga tidak dapat dilakukan pencatatan peralihan haknya sampai ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
6. Bahwa gugatan Penggugat halaman 10 nomor 12 dikatakan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundangan khususnya asas kepastian hukum, kecermatan dan tertib penyelenggara negara justru Tergugat sebagai penyelenggara negara telah berhati-hati serta cermat dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat umum dalam hubungannya dengan urusan pertanahan. Terbukti dengan pendaftaran blokir yang dilampiri dengan bukti kutipan/salinan gugatan di Pengadilan yang diserahkan ke Kantor Pertanahan

Halaman 19 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Temanggung dan menunggunya keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung yang berkekuatan hukum tetap;-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar berkenan memutus perkara sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima semua eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; -----

II. DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;-----
- Menyatakan sah Pencatatan Blokir dalam Buku Tanah atas Sertipikat Hak Milik No. 1719 diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 M2 atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau

Mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);-

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Agustus 2017, yang pada pokoknya Penggugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa atas Replik tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 7 September 2017 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan berketetapan pada dalil-dalil Jawabannya;-----

Halaman 20 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 14 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai aslinya dan/atau fotokopinya, bukti tersebut sebagai berikut :-----

1. P – 1 : Akta Jual Beli No. 58/2012 tertanggal 25 Januari 2012, yang dibuat dihadapan Anita Febe Holianan, S.H., Notaris di Kabupaten Temanggung. (fotocopy sesuai aslinya);-----
2. P – 2 : Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso tertanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009 seluas 396 M² atas nama TAUFIK APRILIYANTO terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah. (fotocopy sesuai aslinya);-----
3. P – 3 : Surat Tanda Setoran /Pembayaran BPHTB, tertanggal 12 Juni 2017. (fotocopy sesuai aslinya);-----
4. P – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso tertanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009 seluas 396 M² atas nama TAUFIK APRILIYANTO terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah. (fotocopy sesuai aslinya);-----
5. P – 5 : Surat dari Anita Febe Holiana, S.H. PPAT. Kabupaten Temanggung Nomor : 69/PPAT/I/2012, tertanggal 30 Januari 2012, perihal : Pendaftaran Peralihan Hak. (fotocopy sesuai aslinya);-----
6. P – 6 : Surat dari H. MASTUR DARORI, S.H., M.Si. yang ditujukan kepada Kepala BPN/ATR Kabupaten Temanggung Nomor :

Halaman 21 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



078/SPK/GN-PK JATENG/IV/2017, tertanggal 19 April 2017, Perihal : Permintaan Klarifikasi. (fotocopy sesuai aslinya);-----

7. P – 7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Nomor : 409/33.23-100/V/2017, tertanggal 17 Mei 2017, Perihal Permintaan Klarifikasi Proses Balik Nama Sertipikat HM. No. 1719 Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung. (fotocopy sesuai aslinya);-----
8. P – 8 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara Nomor : 20/Pdt.G/2017/PN/Tmg, tertanggal 2 Mei 2017 di Pengadilan Negeri Temanggung. (fotocopy sesuai aslinya);-----
9. P – 9 : Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari Helmi Sofyan, S.H. selaku Kuasa Hukum dari' Taufik Apriliyanto kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, tertanggal 23 Mei 2017. (fotocopy sesuai aslinya);-----
10. P – 10 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 44/2017 tertanggal 26 Mei 2017. (fotocopy sesuai aslinya);-----
11. P – 11 : Surat dari Anita Febe Holiana, S.H., PPAT Kabupaten Temanggung Nomor : 11/PPAT/VI/2017, tertanggal 08 Juni 2017, Perihal : Pendaftaran Peralihan Hak. (fotocopy sesuai aslinya);-----
12. P – 12 : Berkas Pendaftaran Online, Nomor Berkas Permohonan : 28883836/2017 tertanggal 14 Juni 2017 atas nama Pemohon : Anita Febe Holiana, S.H. (fotocopy sesuai aslinya);-----
13. P – 13 : Surat dari ANITA FEBE HOLIANA, S.H. yang ditujukan

Halaman 22 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung No. 32/PPAT/II/2017 tertanggal 21 Pebruari 2017, perihal Solusi Pemblokiran Yang Tidak Ditindaklanjuti Dengan Gugatan di Pengadilan. (fotocopy sesuai aslinya);-----

14. P – 14 : Salinan Putusan perkara Perdata Gugatan No. 27/Pdt.G/2017/PN.Tmg tertanggal 27 September. (fotocopy sesuai salinan);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang ditandai dengan T – 1 sampai dengan T – 4 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan sesuai aslinya dan/atau fotocopynya, bukti tersebut sebagai berikut:-----

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1719/ Kelurahan Madureso tertanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 M² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung, Propinsi Jawa Tengah. (fotocopy sesuai aslinya);-----
2. T – 2 : Surat Ukur Nomor : 179/Mds/2009, tertanggal 20 Januari 2009, luas 396 M². (fotocopy sesuai aslinya);-----
3. T – 3 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 45 ayat 1 huruf e. (fotocopy dari fotocopy);-----
4. T – 4 : Permohonan Blokir atas tanah Hak Milik No. 1719/Kelurahan Madureso tertanggal 02 Mei 2017. (fotocopy sesuai aslinya);-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi bernama : **HELMI**

Halaman 23 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SOFYAN dan MASHUDI, yang masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi **HELMI SOFYAN**, menerangkan sebagai berikut :-----

- Saksi menyatakan mengetahui transaksi awal terkait jual beli tanah antara Pak Taufik Apriliyanto dengan Pak Mastur, yaitu pada tahun 2012 waktu itu Pak Taufik Apriliyanto menawarkan tanah yang ada di Temanggung, setelah pertemuan tersebut kemudian Saksi disuruh oleh Pak Mastur untuk mengecek tanah tersebut, setelah itu terjadi pembayaran, kemudian keduanya datang ke Notaris;-----
- Bahwa Saksi menyatakan sertifikat tanah sudah diserahkan dari Pak Taufik Apriliyanto ke Pak Mastur selanjutnya diserahkan kepada Notaris untuk ditindaklanjuti;-----
- Bahwa Saksi menyatakan setelah proses jual beli tanah antara Pak Taufik Apriliyanto dengan Pak Mastur, Saksi diminta oleh Pak Mastur untuk mengawal dan selang beberapa hari setelah proses jual beli tanah tersebut, Saksi mendapat telephone dari Notaris bahwa tanah tersebut diblokir, atas permohonan Abdul Malik, selanjutnya Saksi melaporkan hal ini ke Pak Mastur dan setelah itu Saksi disuruh Pak Mastur untuk datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung untuk koordinasi;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, bertemu dengan Pak Sutadi dan Saksi mohon penjelasan terkait blokir, kemudian Pak Sutadi menjelaskan bahwa blokir bisa dibuka, namun ternyata hampir satu tahun tidak diproses;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui proses jual beli tanah antara Pak Taufik Apriliyanto dengan Pak Abdul Malik, dan Saksi

Halaman 24 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



mengetahui dari Pak Taufik Apriliyanto bahwa sebelum menjual tanah Pak Mastur, Abdul Malik sudah membayar uang muka ke Pak Taufik Apriliyanto, namun uang muka tersebut sudah dikembalikan ke Pak Abdul Malik;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah tersebut sekarang yang menguasai Pak Mastur namun dan saat ini rumah tersebut ditempati Budi Setiawan seorang Anggota TNI atas perintah Pak Mastur;-----
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa karena Saksi pernah mengecek tanah tersebut dan batas-batasnya sebagai berikut : Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Pak Aji, Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Geni, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pak Ruslan, Sebelah Barat berbatasan dengan kampung;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pernah melihat sertipikat tanah tersebut namun bentuk detailnya Saksi lupa;-----

2. Saksi **MASHUDI**, menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan atas perkara gugatan Pak Mastur ke Pengadilan TUN Semarang yaitu sengketa pemblokiran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;;-----
- Bahwa Saksi menyatakan sekitar bulan Pebruari 2017 Saksi disuruh oleh Pak Mastur untuk datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung untuk mengklarifikasi terkait blokir, setelah Saksi datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Saksi bertemu dengan Pak Sutadi dan Saksi sempat berdiskusi dengan Pak Sutadi, kata Pak Sutadi besok pagi akan dibuka blokirnya, setelah itu Saksi datang ke Notaris memberitahukan bahwa blokirnya akan dibuka, namun ternyata sampai sekarang belum dibuka blokirnya;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui Pak Mastur mendapat undangan mediasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung sebanyak 2 (dua) kali, namun Pak Mastur tidak bisa hadir dan Pak Mastur menyuruh Saksi untuk mewakili Pak Mastur untuk hadir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak setuju adanya mediasi karena Abdul Malik tidak punya kepentingan dan Saksi menolak untuk dipertemukan dengan Abdul Malik;-----
- Bahwa Saksi menyatakan kapasitas Saksi untuk mewakili Pak Mastur karena Saksi sebagai Anggota (GN-PK) Gerakan Nasional Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Provinsi Jawa Tengah dan Pak Mastur sebagai Ketuanya dan Saksi disuruh untuk mewakilinya;--
Menimbang, bahwa Pihak Tergugat selain mengajukan bukti-bukti surat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi bernama : **ABDUL MALIK** yang masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :-----
Saksi **ABDUL MALIK**, menerangkan sebagai berikut :-----
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Pak Mastur, dia sebagai pembeli tanah dan bangunan milik Taufik Apriliyanto dan Saksi menyatakan kenal juga dengan Taufik Apriliyanto pada saat Saksi membeli tanah milik Taufik Apriliyanto;-----
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui batas-batas tanah yang dibeli dari Taufik Apriliyanto sebagai berikut : sebelah Barat berbatasan dengan kampung, sebelah Utara berbatasan tanah Pak Aji, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Pak Ruslan, sebelah Timur berbatasan dengan jalan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan membeli tanah dan bangunan dari Pak Taufik Apriliyanto pada tanggal 25 Oktober 2011, nomor sertifikatnya 1719 dan

Halaman 26 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu itu Saksi sudah memberikan DP sebesar Rp. 150.000.000,-
(seratus lima puluh juta rupiah) dan kekurangannya pendanaannya
melalui Bank;-----

- Bahwa Saksi menyatakan harga total tanah tersebut sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);-----
- Bahwa Saksi menyatakan kekurangannya belum dilunasi karena belum selesai pengurusan Taufik Apriliyanto menggagalkan jual beli secara sepihak;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Taufik Apriliyanto membatalkan jual beli tersebut tanggal 19 Januari 2012, saat itu Saksi ditelephone oleh Ibu Beti memberitahukan bahwa tanah punya Pak Taufik yang sudah di beri uang muka (DP) dijual lagi kepada orang lain, dan Ibu Beti menyarankan kepada Saksi agar uang Saksi tidak hilang Saksi disuruh mengajukan pemblokiran ;-----
- Bahwa Saksi menyatakan mengajukan blokir 2 (dua) kali yang pertama pada tanggal 19 Januari 2012 dan blokir kedua tanggal 2 Mei 2017;-----
- Bahwa Saksi menyatakan yang menjadi dasar Saksi mengajukan blokir yang pertama adalah bukti kuitansi pembelian tanah kepada Taufik Apriliyanto sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) sebagai uang muka (DP);-----
- Bahwa Saksi menyatakan alasan Saksi mengajukan blokir agar uang sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang sudah Saksi serahkan kepada Taufik Apriliyanto sebagai uang muka (DP) tidak hilang;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Taufik Apriliyanto telah mengembalikan sebagian uang DP kepada Saksi sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan masih ada kekurangan 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);-----

Halaman 27 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan karena Taufik Apriliyanto telah membatalkan jual beli tanah secara sepihak, maka Saksi minta kompensasi kepada Taufik Ariliyanto dan saat itu disepakati uang kompensasi sebesar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) dan saat itu Taufik Apriliyanto membuat surat pernyataan tertanggal 31 Januari 2012;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 12 Oktober 2017 Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya, masing-masing tertanggal 12 Oktober 2017;-----

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam berita acara pemeriksaan perkara ini untuk selanjutnya dianggap telah termuat dalam Putusan ini;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan 15 Juni 2017, yang selengkapnya sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Pencatatan Blokir dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1719 yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 bukti T-1 (Buku Tanah Hak Milik Nomor 1719/Madureso) ; -----

Menimbang, bahwa alasan permohonan untuk dinyatakan batal atau tidak sah atas Pencatatan Blokir dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1719 yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik

Halaman 28 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah di dasarkan atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 vide objek sengketa adalah karena Penggugat hingga saat ini tidak dapat melakukan perbuatan hukum balik nama dari atas nama Taufik Apriliyanto kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawabannya dipersidangan tanggal 16 Agustus 2017 yang diuraikan atas eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak, Gugatan Penggugat Kabur dan Objek Gugatan Penggugat tidak Jelas dan Kabur (*Obscuur Libel*) serta dalam pokok perkara menolak seluruh dalil gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut di atas, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya tertanggal 24 Agustus 2017, dan atas replik tersebut Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya dalam persidangan tanggal 7 September 2017, yang maka pada pokoknya para pihak menyatakan tetap pada dalil gugatan dan jawaban semula;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama Helmi Sofyan dan Mashudi dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang bahwa, demikian juga Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, dan mengajukan saksi 1 (satu) orang saksi bernama. Abdul

Halaman 29 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malik, dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok perkara/sengketa, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap serangkaian eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dengan merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan Pertimbangan sebagai berikut:-----

Dalam eksepsi :-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi yang disampaikan Tergugat pada angka 1 yaitu eksepsi tentang Gugatan Penggugat kurang pihak karena terjadi peralihan jual beli Sertipikat Hak Milik Nomor: 1719/Kel. Madureso tertanggal 30 Januari 2009, maka ada pihak lain yang seharusnya di tarik masuk dalam perkara a quo, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa 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;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pengertian sengketa tata usaha negara tersebut adalah akibat adanya keputusan tata usaha negara yang

Halaman 30 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung) terkait pencatatan blokir dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso yang diajukan oleh Abdul Malik;-----

Menimbang, bahwa adanya eksepsi bahwa gugatan kurang pihak tidaklah dikenal dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara, namun demikian untuk memberikan perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada Penggugat juga diberikan kepada pihak ketiga yang berkentingan untuk masuk sebagai pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 83 Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan persiapan Pihak ketiga yaitu Abdul Malik secara tegas telah menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak dalam sengketa a quo dan diserahkan sepenuhnya kepada Tergugat demikian juga untuk membela kepentingannya pihak ketiga yang tidak mau masuk sebagai intervenien karena kepentingannya paralel dengan Tergugat dan dalam persidangan telah menjadi saksi dari Tergugat sehingga terhadap eksepsi Tergugat bahwa gugatan kurang pihak tidaklah cukup berdasar dan beralasan hukum dan karenanya terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Terhadap eksepsi Tergugat pada angka 2 Tentang Gugatan Penggugat Prematur karena masih menjadi objek gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung dalam Perkara Nomor 27/Pdt.G/2017/PN Tmg yang belum ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa secara kompetensi kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara berbeda pada dimensi kewenangnya, dimana Pengadilan Tata Usaha Negara, menggunakan alat

Halaman 31 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



uji dari sesi kewenangan, prosedur dan substansi materi, sedangkan Peradilan Umum menguji dari segi kepemilikan atau keperdataan sehingga adanya gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg, 27/Pdt.G/2017/PN.Tmg, vide bukti P- 8 dan P-14 tidaklah dapat ditafsirkan bahwa gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menjadi Prematur, dan atas dasar pertimbangan demikian maka eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat prematur, tidaklah cukup berdasar dan beralasan hukum dan karenanya terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat pada angka 3 Tentang Gugatan Penggugat tidak Jelas, Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), Pengadilan mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa secara limitatif ketentuan hukum acara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, telah menjelaskan tentang apa subjek dan objek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan dari uraian gugatan Penggugat, Pengadilan telah mempelajari, dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9, Pasal 53, Pasal 55, Pasal 56 sehingga secara prasyarat formal pengajuan gugatan sudah cukup dan jelas maksud dan tujuan gugatannya, sehingga terhadap eksepsi Tergugat demikian, tidaklah cukup beralasan dan berdasar hukum dan eksepsi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan demikian maka terhadap keseluruhan eksepsi Tergugat, telah dipertimbangkan seluruhnya dan telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka



selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap pokok sengketa dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

Dalam Pokok Sengketa:-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa a quo, terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap apa yang menjadi prasyarat formal pengajuan gugatan dan apakah secara kompetensi objek sengketa a quo dapat diuji keabsahannya di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap dimensi kepentingan Mastur (Penggugat) adalah pemilik yang sah atas bidang tanah dan bangunan bersertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso yang dibeli dari Taufik Apriliyanto, namun tidak dapat melakukan balik nama karena adanya pencatatan blokir yang diajukan oleh Abdul Malik dengan Nomor 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 vide bukti T-1;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada dasar kepentingan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, secara teori hukum berkaitan dengan adanya kepentingan berproses dimana Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum balik nama, karena ada pencatatan blokir dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel.Madureso sehingga telah terdapat cukup alasan kepentingan Penggugat untuk mengajukan gugatan a quo paralel dengan asas hukum *point d' interet – point d'action* (tiada kepentingan tiada gugatan) ; -----

Menimbang, bahwa secara normatif objek sengketa adalah Pencatatan Blokir dalam buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1719 yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah atas permohonan dari Sdr. Abdul Malik yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 bukti T-1 (Buku Tanah Hak Milik Nomor 1719/Kel.Madureso), telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan gugatan yang diajukan oleh Penggugat berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 53, Pasal 55, Pasal 56 sehingga secara Kompetensi kewenangan mengadili, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa oleh karena secara formal gugatan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah menyatakan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo maka selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan terhadap pokok perkaranya, dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya diberi tanda P-1 sampai dengan P-14, dan mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta bernama Helmi Sofyan dan Mashudi dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;-----

Menimbang, bahwa, demikian juga Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti tertulis yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau copynya diberi tanda T-1 sampai dengan T-4, dan mengajukan saksi 1 (satu) orang saksi bernama Abdul Malik dibawah sumpah telah memberikan keterangan sebagaimana terurai dalam duduk sengketa di atas;-----

Halaman 34 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti, Pengadilan telah menyusun fakta-fakta hukumnya sebagai berikut :-----

- Bahwa Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 58/2012 tanggal 25 Januari 2012 di hadapan Notaris Anita Febe Holiana telah melakukan ikatan jua beli dengan Taufik Apriliyanto atas sebidang tanah yang telah besertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel.Madureso dengan uang tunai sebesar Rp. 400.000.000,-(Empat Ratus Juta Rupiah) vide bukti P-1, P-2, P-4 paralel dengan keterangan Saksi Helmi Sofyan dan Mashudi;---
- Bahwa atas dasar Jual Beli tersebut, Penggugat mengajukan Permohonan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso dari atas nama Taufik Apriliyanto menjadi atas nama Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung (Tergugat) vide Bukti P-5, P-11, dan P-12, namun tidak dapat diproses karena adanya blokir yang diajukan Abdul Malik vide bukti P-9;-----
- Bahwa dari bukti T-1 yaitu buku Tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso terdapat dua kali pencatatan blokir masing-masing tertanggal 19 Januari 2012 dan tanggal 05 Mei 2017 yang diajukan oleh Abdul Malik dan dibenarkan oleh saksi Abdul Malik di persidangan;-----
- Bahwa disamping catatan blokir juga Abdul Malik telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Temanggung dalam register Perkara Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg, tanggal 02 Mei 2017 serta gugatan Mastur dalam perkara Nomor register 27 /Pdt.G /2017/ PN.Tmg vide bukti P-8, P-14;-----
- Bahwa alasan Pengajuan Blokir dan gugatan Perdata nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg, tanggal 02 Mei 2017, oleh Abdul Malik dikarenakan ia juga membeli tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso dari Taufik Apriliyanto tanggal 25 Oktober



2011 dengan harga Rp. 400.000.000.- (Empat Ratus Juta Rupiah) dengan uang muka sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan perincian Rp. 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah) dengan uang tunai dan Rp. 50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) dengan 2 (dua) Unit Mobil sedangkan kekurangannya akan melalui Bank;-----

- Bahwa sebelum dilunasi Pak Taufik menggagalkan perjanjian secara sepihak dan dengan perjanjian kompensasi dengan surat pernyataan pak Taufik tanggal 31 Januari 2012 dengan kompensasi Rp.80.000.000,- (Delapan Puluh Juta Rupiah);-----
- Bahwa pak Taufik Apriyanto berdasarkan pengakuan saksi Abdil Malik di persidangan telah mengembalikan uangnya kembali Rp 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah) kepada Abdul Malik sedangkan yang Rp.50.000.000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) dan harapan saksi dengan pengajuan blokir dan gugatan uang saksi dapat kembali;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka yang menjadi pokok persengketaan di antara para pihak yang harus dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan adalah dengan mengedepankan pada isu hukum bahwa *“Apakah Pencatatan Blokir dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel.Madureso yang diajukan oleh Abdul Malik yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 secara otomatis hapus dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sekalipun ada sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Temanggung”*?-----

Menimbang, bahwa dalam melakukan pengujian terhadap objek sengketa parameter pengujian Pengadilan adalah dengan merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a dan b yaitu Apakah Keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-



undangan atau keputusan tata usaha negara yang digugat itu bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik?;-----

Menimbang, bahwa dalam menjawab isu hukum tersebut di atas, Pengadilan akan melakukan pengujian terhadap objek sengketa secara *Marginal Toetsing* (Pengujian terbatas) dengan mempertimbangkan terlebih dahulu terhadap aspek Kewenangan Tergugat dalam melakukan pencatatan blokir atau peralihan hak dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempelajari ketentuan dasar bidang Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia termasuk pencatatan peralihan hak menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menerangkan bahwa Penggugat tidak mendapatkan kepastian hukum, karena adanya status blokir terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso, padahal berdasarkan Ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, seharusnya blokir tersebut hapus demi hukum dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pencatatan blokir tersebut dilakukan kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan " Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar



tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian adalah menjadi kewenangan kantor Pertanahan yang menjadi unit kerja Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Kabupaten/Kota dan karenanya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung mempunyai kewenangan untuk melakukan pencatatan blokir berdasarkan permohonan pihak berkepentingan atau melakukan pencatatan peralihan hak dan atas ketentuan Pasal 12 tersebut di atas, maka Tergugat mempunyai kewenangan untuk melakukan pencatatan blokir dalam buku tanah objek sengketa a quo ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan dari aspek prosedural dan substansi materi terkait Permohonan Pencatatan Blokir Buku Tanah, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir dan Sita Pasal 1 angka 2 menyebutkan “ Pencatatan blokir adalah tindakan administrasi Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk untuk menetapkan keadaan status quo (pembekuan) pada hak atas tanah yang bersifat sementara terhadap perbuatan hukum dan peristiwa hukum atas tanah tersebut “ ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan pada Lampiran II angka III Pelayanan Pencatatan dan Informasi Pertanahan, angka 1 Pencatatan, huruf a. Pemblokiran kolom Persyaratan :-----

1. Formulir permohonan yang sudah diisi dengan disertai alasan pemblokiran dan/atau salinan surat gugatan dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup ;-----
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket:-----
4. Fotocopy Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum ;-----
5. Dokumen pendukung pemblokiran (permintaan Peradilan dan/atau permintaan aparat penegak hukum, perorangan atau badan hukum yang menunjukkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat asli dan/atau bukti kepemilikan lainnya) ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut pada kolom Keterangan pada ketentuan tersebut diatas menyebutkan : -----

1. Formulir permohonan memuat :-----
 1. Identitas diri;-----
 2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;-----
 3. Alasan pemblokiran;-----
2. Dicatat dengan tinta hitam, dibubuhi paraf dan tanggal;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Bukti T-4 yaitu Surat dari Abdul Malik yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung tertanggal 2 Mei 2017 Perihal Pemblokiran pada intinya menerangkan yang bersangkutan mengajukan permohonan pemblokiran dan tidak mengesahkan perbuatan hukum apapun terhadap tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso Surat Ukur tanggal 20 Januari 2009 Nomor : 179/Mds/2009 seluas 396 M² yang terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung tercatat atas nama Taufik Apriliyanto, dan terkait dengan permohonan dimaksud yang bersangkutan telah pula melampirkan foto copy Sertipikat Hak Milik Nomor 1719 / Kel. Madureso, KTP, Surat Kuasa Untuk Membayar dari Pengadilan Negeri Temanggung, serta Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 2 Mei 2017;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas dikaitkan dengan bukti T-4 beserta lampirannya dengan demikian tindakan Tergugat dalam melakukan pencatatan blokir atas nama Abdul Malik adalah telah sesuai dengan prosedur formal sebagaimana diatur pada ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standart Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan substansi materiil yaitu kapan berakhirnya suatu pencatatan blokir pada buku tanah, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 126 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

- 1) Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan;-----
- 2) Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir ;-----
- 3) Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah tersebut dicatat dalam buku tanah;-----
- 4) Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila diikuti



dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Buku Tanah Hak Milik Nomor 1719/ Desa/Kelurahan Madureso tanggal 30 Januari 2009 (Vide Bukti T-1) tercatat pada lampiran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan Pencatatan lainnya tercatat pada kolom sebab perubahan, tanggal Pendaftaran, Nomor Daftar Isian “ Blokir : Berdasarkan Permohonan Blokir Sdr.Abdul Malik tanggal 2 Mei 2017“ Nomor Gugatan 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg tanggal 2 Mei 2017, maka dengan demikian dapat diidentifikasi bahwa permohonan blokir dimaksud adalah berdasarkan adanya Gugatan Perdata pada Pengadilan Negeri Temanggung, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 126 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan pasal 126 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran menyebutkan Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir, Pengadilan berpendapat bahwa pencatatan Blokir yang dilakukan oleh Tergugat atas permohonan Abdul Malik dengan melampirkan gugatan perdata (Vide Bukti P-4), maka catatan Blokir dimaksud hapus dengan sendirinya pada tanggal 5 Juni 2017 (jangka waktu 30 hari sejak tanggal pencatatan yaitu sejak tanggal 5 Mei 2017), dan blokir hapus tanpa perlu dilakukan pencabutan blokir oleh pihak yang memblokir tersebut, karena blokir tersebut sudah hapus demi hukum ;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T-1 sesuai aslinya yaitu Buku Tanah Sertipikat Nomor 1719/Kel. Madureso dalam kolom Pendaftaran peralihan hak, pembebanan dan pencatatan lainnya, terdapat dua kali blokir masing-masing tertanggal 19 Januari 2012 dan tanggal 05 Mei 2017 yang diajukan oleh Abdul Malik dan yang menjadi objek sengketa a quo adalah pembatalan pencatatan blokir No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa maka apabila dikonstatasi antara tanggal blokir pertama yaitu 19 Januari 2012 maka blokir tersebut sesuai ketentuan Pasal 126 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah hapus demi hukum karena telah melewati tengang waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pencatatan blokir tersebut yaitu tanggal 18 Pebruari 2012;--

Menimbang, bahwa blokir kedua diajukan dan dicatat Tergugat pada **tanggal 05 Mei 2017** bersamaan dengan gugatan perdata dalam register Perkara Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 126 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka blokir telah hapus demi hukum karena telah melewati tengang waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pencatatan blokir;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo yaitu blokir kedua tanggal 05 Mei 2017 adalah blokir yang dimohonkan oleh Abdul Malik dengan alasan tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1719/Madureso dijadikan objek gugatan di pengadilan Temanggung, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 126 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, balik nama tidak dapat dilakukan oleh Penggugat sekalipun pencatatan blokirnya telah berakhir demi hukum, karena adanya gugatan di Pengadilan Negeri Temanggung;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa a quo adalah pencatatan blokir dalam buku tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor



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

1719/Kelurahan Madureso atas permohonan Abdul Malik yang tercatat dengan No. 3332-8621/2017 tanggal 05 Mei 2017 bukti T-1 (Buku Tanah Hak Milik Nomor 1719/Madureso);-----

Menimbang, bahwa dari uraian fakta hukum yang terungkap di persidangan berdasarkan bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi di persidangan sebagaimana telah diuraikan di atas, Pengadilan di dalam menyelesaikan sengketa a quo akan melakukan pengujian substansi materi dengan mengedepankan pada aspek Kepastian hukum dengan tidak bermaksud mengenyampingkan pada aspek Keadilan sebagaimana tujuan hukum itu sendiri;-----

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat bertada P-8 dan P-14 membuktikan bahwa disamping ada gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang terkait Pencatatan Blokir dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso vide objek sengketa in litis juga terdapat Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Temanggung yang tercatat dalam 2 (dua) Register Perkara Nomor : 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg yang di daftarkan pada tanggal 02 Mei 2017 bersamaan dengan blokir kedua 05 Mei 2017 dan Register Perkara Nomor : 27/Pdt.G/2017/PN.Tmg;-----

Menimbang, bahwa dalam Register Perkara Nomor: 27/Pdt.G/2017/PN.Tmg dan telah diputus tanggal 27 September 2017 vide bukti P-14, yang setelah Pengadilan mempelajari objek sengketa adalah terkait perbuatan melawan hukum atas blokir hak milik terhadap sertipikat hak milik nomor 1719/Kel. Madureso telah menggabungkan dua atau lebih tuntutan yang salah satunya perbuatan melawan hukum ex 1365 KUH Pdt dan Perbuatan melawan hukum Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan dalam perkara Nomor: 20/Pdt.G/2017/PN.Tmg, vide bukti P-8 belum di putus dan atau belum dijadikan bukti dalam sengketa a quo dan tidak terkait dengan putusan sita jaminan sebagaimana dalil gugatan Penggugat paralel



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 126 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa dari aspek prosedural dan substansi materi Pengadilan juga telah mempelajari bukti-bukti Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-14, dimana dapat disimpulkan dari bukti P-1 yaitu Akta Jual beli, Bukti P-2 yaitu Sertipikat Hak Miliik Nomor 1719/Kel. Madureso serta bukti P-3, P-4, P-5, P-9, P-10, P-11, P-12, bahwa jual beli yang dilakukan antara Penggugat dan Taufik Apriliyanto telah ada akta jual beli di Notaris Anita Febe Holiana dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik;-----

Menimbang, bahwa sedangkan antara Abdul Malik dan Taufik Apriliyanto baru berupa perikatan jual beli dengan DP (uang muka) yang diberikan kepada Taufik Apriliyanto sejumlah Rp.150.000.000.- (sertarus lima puluh juta rupiah) dan dari keterangan saksi Abdul Malik dipersidangan uang tersebut telah dikembalikan sebesar Rp 100.000.000.- (seratus juta rupiah) maka atas dasar tersebut sebagaimana Yurisprudensi MARI No 1230K/Sip/1980 Pembeli yang beritikad baik dalam hal ini karena pembelian antara Mastur dan Taufik Apriliyanto sudah dalam bentuk jual beli secara hukum lebih kuat dari perikatan antara Abdul Malik dengan Taufik Apriliyanto maka perlindungan hukum haruslah diberikan terlebih dahulu kepada Mastur paralel dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Rumusan Kamar Perdata angka 4;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan juga telah memanggil Taufik Apriliyanto dan membebaskan beban pembuktian kepada Kedua belah pihak untuk dapat menghadirkan Taufk Apriliyanto namun yang bersangkutan tidak pernah hadir di Persidangan;-----

Halaman 44 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.

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)



Menimbang, bahwa demikian juga dengan bukti-bukti Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-4 serta keterangan Abdul Malik di Persidangan telah membuktikan bahwa Taufik Apriliyanto telah melakukan dua kali jual beli, pertama dengan Abdul Malik berupa perikatan Jual beli dengan DP (uang muku Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) dan Mastur (Penggugat) Jual beli di Notaris Rp. 400.000.000.- (Empat Ratus Juta Rupiah) sedangkan untuk Abdul Malik telah di kembalikan Rp. 100.000.000.- (Seratus Juta Rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum demikian, Pengadilan untuk mencari kebenaran materiil sesuai dengan asas *Dominus Litis* vide Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah mempelajari ketentuan dalam Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan secara limitatif ;-----

1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendafrtran peralihan hak artau membebankan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak terpenuhi:-----

- a. Sertipikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan;-----
- b. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau Kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2);-----
- c. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap;-----
- d. Tidak dipenuhinya syarat lain yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;-----
- e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;---



f. Perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akat PPAT batal atau dibatalkan oleh Putusan Pengadilan yang telah memperoleh Kekuatan hukum tetap atau;-----

g. Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum di daftar oleh Kantor Pertanahan ;-

2) Penolakan Kepala Kantor Petanahan dilakukan secara tertulis, dengan menyebutkan alasan-alasan penolakan itu;-----

3) Surat penolakan disampaikan kepada yang berkepentingan disertai pengembalia berkas permohonannya, dengan salinan kepada PPAT atau Kepala Kantor Lelang yang bersangkutan;-----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang terungkap di Persidangan bahwa tidak dapatnya dilakukan peralihan hak dikarenakan bidang tanah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1719 yang diterbitkan pada tanggal 30-01-2009, Surat Ukur No. 179/Mds/2009 tertanggal 20 Januari 2009, seluas 396 m² atas nama Taufik Apriliyanto terletak di Kelurahan Madureso, Kecamatan Temanggung, Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah turut menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Temanggung;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 45 ayat (1) hurup e bahwa Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftan peralihan hak atau membebaskan hak, jika Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan jadi tidak semata mata hanya di dasarkan pada pencatatan blokir yang dimohonkan oleh Abdul Malik maka atas dasar pertimbangan demikian tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung) menolak untuk melakukan pendaftan peralihan hak tidak hanya semata-mata karena ada catatan blokir tetapi tanah bersertipikat Hak Milik Nomor 1719/Kel. Madureso sedang menjadi objek sengketa di Pengadilan sebagaimana dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, pada akhirnya Pengadilan bekesimpulan menurut hukumnya bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau mendaftarkan peralihan hak tidak semata mata karena adanya pencatatan blokir yang secara otomatis menurut ketentuan Pasal 126 ayat (1) dan ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah hapus dengan sendirinya dalam tengang waktu 30 (tiga puluh) hari namun terkait sertipikat hak milik Nomor 1719/Kel Madureso yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Temanggung sehingga dari segi kewenangan, prosedural dan subtansi materi tindakan Tergugat tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan khususnya ketentuan Pasal 126 dan Pasal 45 ayat 1 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan karenanya terhadap gugatan demikian tidaklah cukup berdasar hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 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 terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009,, Pengadilan bebas

Halaman 47 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan lain yang berkaitan; -----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:-----

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat tidak diterima;-----

DALAM POKOK SENGKETA:-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp 329.500,- (Tiga Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus. Rupiah),-----

Demikian Putusan ini diambil dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Kamis** tanggal **19 Oktober 2017** oleh Kami **DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis dan **ARDOYO WARDHANA, S.H.** dan **EKA PUTRANTI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **26 Oktober 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SAPTA HARTANA. S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti

Halaman 48 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat. -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

1. ARDOYO WARDHANA, S.H.

DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H. M.H.

Ttd

2. EKA PUTRANTI, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

SAPTA HARTANA, S.H., M.H.

Halaman 49 dari 50 hal Putusan Nomor : 044/G/2017/PTUN.Smg.



Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 163.500,-
4. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
5. Redaksi Putusan	<u>Rp. 5.000,-</u>
Jumlah	Rp. 329.500,-

(Tiga ratus dua puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)