



P U T U S A N

NOMOR : 038/G/2016/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 : --

N a m a : **CIPTO UTOMO**;-
Kewarganegaraan : Indonesia;-
Pekerjaan : Supir;-
Alamat : Perum Griya Nirwana Estate C.11 RT. 002/004
Ds.Pegandan Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati -----

Berdasarkan Ijin Kuasa Insidentil Nomor:038/SK/IN/ 2016/PTUN.SMG tanggal 15 Juli 2016 memberikan Kuasa kepada **HENIYANTI KUSHARINI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Perum Griya Nirwana Estate C.11 RT. 002/004 Ds.Pegandan Kecamatan Margorejo Kabupaten Pati ;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA**;-

Tempat Kedudukan : Jl. KH. Fauzan No. 2 PO.BOX 10 Kabupaten Jepara ;---

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 16/600.14/V/2016 tertanggal 25 Juli 2016 memberikan Kuasa kepada:-----

1. **Nama** : **UMAR HADI SUNARYANI, A.Ptnh.**;-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- NIP : 197001271989032001;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----
2. Nama : DEDY PRIYONO, Ssit.;-----
NIP : 197111231993031002;-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;-----
3. Nama : M. RIFAI, S.H.;-----
NIP : 196707291989031004;-----
Jabatan : Staf Sub Seksi Perkara;-----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, beralamat di Jl.KH. Ahmad Fauzan Nomor. 2 PO.BOX 10 Kabupaten Jepara;-----

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

- ii. 1. a. N a m a : KARYOTO;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Tempat tinggal : RT. 01 RW. 02 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara;-----
- b. N a m a : ATMI KUNDARI;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;-----
Tempat tinggal : RT. 01 RW. 02 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara;-----
2. N a m a : H. KHOZIN KUMINAH;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Wiraswasta;-----
Tempat tinggal : RT. 08 RW. 04 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara;-----

Halaman 2 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Nama : SULASIH;-----
 Kewarganegaraan : Indonesia;-----
 Pekerjaan : Wiraswasta;-----
 Tempat tinggal : RT. 01 RW. 02 Desa Ngabul Kecamatan
 Tahunan Kabupaten Jepara;-----
4. Nama : AHMAD YANI;-----
 Kewarganegaraan : Indonesia;-----
 Pekerjaan : Wiraswasta;-----
 Tempat tinggal : RT. 04 RW. 02 Desa Ngabul Kecamatan
 Tahunan Kabupaten Jepara;-----

Berdasarkan Surat Kuasa No: 24/SK/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 memberikan Kuasa kepada ABDUL GHOFUR, S.H, FERI ISMAWANTO, S.H, dan AFIF FAHRONI, S.Sy. Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pengacara/ Advocat pada Kantor Advocat "Abdul Ghofur & Partners Law Firm" beralamat di Perumahan Alam Bawu Green Residence Blok C-10, Bawu, Batealit, Jepara;-----
 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI-1, 2, 3 dan 4;**-----

- iii. Nama : **PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk**
CABANG KUDUS.;-----
 Tempat Kedudukan : Jalan Jendral Sudirman No. 66 Kudus;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: B.6833-KC-VIII/ADK/10/2016 tertanggal 18 Oktober 2016 memberikan Kuasa kepada:-----

1. Nama : JONET KERTAPATI.;-----
 Jabatan : Kepala Bagian Hukum PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Semarang;-----
2. Nama : IRFAN SYAIFUDDIN.;-----
 Jabatan : Legal Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Halaman 3 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/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

Kantor Wilayah Semarang;-----

3. Nama : REZA NOVANANDA;-----

Jabatan : Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Tbk Kantor Wilayah Semarang;-----

4. Nama : SURYO PAMBUDI;-----

Jabatan : Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Tbk Kantor Cabang Kudus;-----

5. Nama : YOGIE REZA PAHLEVI;-----

Jabatan : Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero)

Tbk Kantor Cabang Kudus;-----

Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), beralamat di Jalan Jendral Sudirman No. 66 Kudus;-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 5**;-----

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

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 23 Juni 2016 Nomor: 038/PEN.DIS/2016/PTUN.SMG tentang Penetapan lolos Dismissal;-----

2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 23 Juni 2016 Nomor : 038/Pen. MH/2016/PTUN.Smg. tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;---

3. Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 23 Juni 2016 Nomor : 038/G/2016/PTUN.Smg. tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 23 Juni 2016 Nomor : 038/Pen.PP/2016/PTUN.Smg. tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;-----

Halaman 4 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tanggal 27 Juli 2016 Nomor : 038/Pen.HS/2016/PTUN.Smg. tentang Hari dan tanggal Persidangan;-----
6. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 038/G/2016/PTUN.SMG tanggal 7 Agustus 2016 tentang Sikap Majelis terhadap permohonan Pemohon Intervensi 1 - 4 untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara ini;-----
7. Telah membaca Putusan Sela Nomor : 038/G/2016/PTUN.SMG tanggal 19 Oktober 2016 tentang Sikap Majelis terhadap permohonan Pemohon Intervensi 5 untuk masuk sebagai Pihak dalam perkara ini;-----
8. Telah mendengar keterangan Saksi dari Para Pihak di Persidangan;-----
9. Telah membaca kesimpulan Para Pihak;-----
10. Telah memeriksa berkas perkara dan surat-surat bukti dipersidangan yang diajukan oleh para pihak;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tanggal 19 Juni 2016 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 21 Juni 2016, dibawah Register Nomor: 038/G/2016/PTUN.Smg sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 27 Juli 2016, mendalilkan hal-hal sebagai berikut;-----

I. OBYEK SENGKETA

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 610 / Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara., Gambar Situasi No. :3505/1987, Tanggal: 24- 12 - 1987, Luas : 483 M2 . terbit tanggal 11-1- 1988, terakhir tercatat atas nama : 1. Kariyoto, 2. Atmi Kundari;-----
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor :656 / Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara., Gambar Situasi No:2384/1988, Tanggal 25 – 8 – 1988, Luas: 609 M2, terbit tanggal 31-8-1988, tercatat atas nama H Khozin Kuminah;-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 946 / Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No: 836/1990, Tanggal:14 – 2 – 1990, Luas: 112 M2, terbit

Halaman 5 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10-3-1990 tercatat atas nama Sulasih;-----

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 947 / Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No: 837/1990 Tanggal 14 – 2 – 1990, Luas 185 M2, terbit tanggal 10-3-1990, terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa Penggugat mengetahui adanya ke- 4 (empat) obyek sengketa pada hari Senin tanggal 11 April 2016, saat meminta penjelasan di kantor Tergugat terkait dengan tanah milik Penggugat tercatat dalam Sertipikat Hak Milik 270 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, terbit: 30 - 4 - 1983, Gambar Situasi no 1044/83 Tanggal : 16 – 4 – 1983, Luas 1095 M2 atas nama CIPTO, dengan batas Batas :
 - Sebelah Utara Dengan : Jalan Raya Kudus – Jepara;-----
 - Sebelah Selatan Dengan : H Wakijan;-----
 - Sebelah barat Dengan : H Rohmat;-----
 - Sebelah Timur Dengan : H Gitol Saleh;-----

Ternyata telah beralih atau berubah menjadi ke – 4 (empat) sertipikat obyek sengketa tersebut diatas, dan gugatan diajukan di Panitera muda perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Juni 2016, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 55 Undang- Undang Nomor : 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009, yang berbunyi : “Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”;-----

III. KEPENTINGAN

- Bahwa dengan telah terbit ke-4 (empat) sertipikat obyek sengketa tersebut diatas, maka ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan, karena

Halaman 6 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Penggugat tidak bisa menguasai, mengolah dan memanfaatkan tanah miliknya dengan bukti kepemilikan yang sah (Sertipikat Hak Milik 270 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, terbit: 30 - 4 - 1983,Gambar Situasi no 1044/83 Tanggal : 16 - 4 - 1983, Luas 1095 M2 Atas Nama CIPTO);-----

- Bahwa selain itu ada persepsi dari masyarakat seolah-olah, Penguatlah yang telah menyerobot atau ingin menguasai tanah tanpa hak, padahal secara nyata dan jelas, sertipikat tanah milik Penguat telah terbit terlebih dahulu daripada ke-4 (empat) sertipikat obyek sengketa;-----
- Bahwa dengan demikian sesuai ketentuan dari Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan,...dst...", maka Penguat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap terbitnya ke-4 sertipikat obyek sengketa;-----

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penguat adalah sebagai pemilik tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik 270 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, terbit: 30 - 4 - 1983,Gambar Situasi No 1044/83 Tanggal : 16 - 4 - 1983, Luas 1095 M2 Atas Nama CIPTO, dengan batas-batas atas :-----

- Sebelah Utara : Jalan Raya Kudus - Jepara;-----
- Sebelah Selatan : H Wakijan;-----
- Sebelah barat : H Rohmat;-----
- Sebelah Timur : H Gitol Saleh;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa selama menguasai tanah miliknya tersebut tidak pernah mengalihkan kepada pihak manapun;-----
3. Bahwa ternyata kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat telah terbit ke-4 sertipikatobyeksengketa ;-----
4. Bahwa tanah beserta bangunan milikPenggugat yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik 270 Desa Ngabul Kecamatan Tahunan Kabupaten Jepara, terbit: 30 -4 – 1983,Gambar Situasi no 1044/83 Tanggal : 16 – 4 – 1983, Luas 1095 M2 atas nama CIPTO, tidak ada hubungannya dengan istri nomor 2 (Hj Warisih, Alm) dari Alm.H Abdul Wahab dikarenakan semua harta yang dimiliki oleh H Abdul Wahab (Alm) adalah harta gono-gini dari istri pertama Hj Rapini (Alm) dan sebagian warisan dari orang tuan alm H Abdul Wahab;-----
5. Bahwa dalam catatan Buku Tanah Hak Milik No 270, Desa Ngabul,Kec Tahunan Kab Jepara,pada 1 – 10 – 1985, nama Sutrisno telah di garis tengah (coret) yang menunjukkan dan membuktikan bahwa Buku Tanah dan Sertipikat tersebut adalah pemegang hak sudah berubah menjadi atas nama CIPTO;-----
6. Bahwa tanggal proses Buku Tanah Hak Milk no 270, berubah pemegang Hak Cipto, tetapi Tergugat tetap proses pisahan dari M270, tetap mencantumkan 2 nama yaitu Sutrisno dan Cipto;-----
7. Bahwa di dalam catatan buku tanah M 657 nampak jelas bahwa Tergugat dalam mempertimbangkan kepentingan yang terkait dalam keputusan adalah tidak cermat, tidak teliti, dan tidak hati hati :-----
 - a. Buku TanahHak Milik no 657, tercatat dan tersurat pisahan dari M 256 , bukan dari M 356;-----
 - b. Dikarenakan Buku Tanah Hak Milik no 946 dengan Buku Tanah Hak Milik no 947 tercatat dan tersurat pemisahan dari M 657. Maka dari itu pemegang Hak menguasai Obyek sengketa adalah salah /

Halaman 8 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



tumpang tindih;-----

8. Bahwa jelas proses peralihan hak yang telah tercatat dan tersurat di dalam obyek sengketa tersebut atas dasar pembelian dari orang yang tidak berhak . Hingga jual beli yang telah tersurat dalam pemegang hak didalam Obyek sengketa tersebut melibatkan pejabat pembuat Akta Tanah, maka berdasarkan Atas jual beli tanah yang dibuat oleh pejabat pembuat Akta tanah tersebut telah bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku,sehingga peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tersebut mengandung cacat hukum dan mengakibatkan penulisan buku tanah hak milik semua obyek sengketa tersebut batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;-----
9. Bahwa ke cerobohan tersebut penggugat menjadi korban atas peralihan hak tanah yang melibatkan notaris, melibatkan pertanahan kabupaten jepara, sedemikian rupa hingga penggugat mengalami kerugian kehilangan hak atas tanah dan bangunan, oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm.Hj Warisih bersama Suhartoyo telah bertentangan dengan hukum keadilan sehingga produk tata usaha negara yang diterbitkan oleh tergugat merupakan produk cacat hukum, oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum dan atau batal demi hukum;-----
10. Bahwa dalam Pasal 3 ayat 2 PP Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan : “Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya”;-----
11. Bahwa dalam Pasal 3 ayat (4) PP Nomor 10/1961, disebutkan: Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar - isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala

Halaman 9 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya”;-----

12. Bahwa dalam Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 10/1961, disebutkan:

“Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan. Ayat (2). Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak. Dan Ayat (3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting”;-----

13. Bahwa dalam Pasal 12 PP Nomor 10/1961, disebutkan : “Setelah ada pengesahan seperti yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3), maka dari tiap-tiap bidang tanah yang batas-batasnya maupun yang berhak atasnya telah ditetapkan, hak-haknya dibukukan dalam daftar buku-tanah”;-----

14. Bahwa dalam Pasal 13 ayat (1) PP Nomor 10/1961, disebutkan :

“Untuk tiap-tiap hak yang dibukukan menurut Pasal 12 dibuat salinan dari buku-tanah yang bersangkutan”;-----

15. Bahwa dalam Pasal 28. Ayat (1) PP Nomor 10/1961, disebutkan:

“Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi: c. jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.”;-----

16. Bahwa dalam Pasal 36 PP Nomor 10/1961, disebutkan : “Kepala

Kantor Pendaftaran Tanah wajib menyelenggarakan tugas pendaftaran



yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dalam waktu yang sesingkat-singkatnya";-----

17. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, dalam hal ini asas yang dilanggar adalah:-----

a. Asas Kepastian Hukum : adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah;-----

Bahwa dikaitkan dengan asas tersebut tindakan Tergugat sangat bertentangan asas kepastian hukum karena dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa (SHM Nomor 610/Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No. : 3505/1987, Tanggal: 24 – 12 - 1987, Luas : 483M2 . terbit tanggal 11-1- 1988, terakhir tercatat atas nama : 1. Kariyoto, 2. Atmi Kundari, SHM Nomor :656 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara., Gambar Situasi No:2384/1988, Tanggal 25 – 8 – 1988, Luas: 609M2, terbit tanggal 31-8-1988, tercatat atas nama H Khozin Kuminah., SHM Nomor : 946 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No: 836/1990, Tanggal: 14 – 2 – 1990, Luas: 112 M2, terbit tanggal 10-2-1990 tercatat atas nama Sulasih, dan SHM Nomor :947 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No: 837/1990 Tanggal 14 – 2 – 1990, Luas 185 M2, terbit tanggal 10-3-1990, terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani, telah mengandung cacat administrasi dan tidak melalui prosedur sebagaimana diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

b. Asas Keterbukaan : adalah asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur dan



tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan dan rahasia Negara;-----

Bahwa jika dikaitkan dengan tindakan Tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa, jelas Tergugat telah bertindak/bersikap menutup diri, tidak jujur dan diskriminatif khususnya terhadap Penggugat karena untuk menerbitkan suatu sertipikat tentunya ada prosedur untuk pengumuman di kantor Desa, dan hal itu tidak dilakukan oleh Tergugat, terbukti di atas tanah yang telah bersertipikat bisa diterbitkan lagi sertipikat dengan obyek tanah yang sama;-----

c. Asas Kecermatan : adalah asas yang mewajibkan kepada Pejabat Tata Usaha Negara untuk bertindak cermat atau hati-hati dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa asas ini dikaitkan dengan tindakan Tergugat, terlihat Tergugat tidak cermat atau hati-hati di dalam meneliti data fisik dan data yuridis dari ke-4 (empat) obyek sengketa sehingga data tidak sesuai sebagaimana yang dimaksud dalam obyek sengketa, sehingga terjadilah overlap atau tumpang tindih atas obyek sengketa;-----

18. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu PP Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik, khususnya Azas Kepastian Hukum, Azas Kecermatan dan Azas Keterbukaan, sehingga sudah tepat gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena telah memenuhi ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang Undang Nomor : 9 tahun 2004 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah tepat gugatan ini diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk menyatakan batal atau tidak sah keputusan Tergugat tersebut dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan obyek sengketa serta menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;-----

Bahwa berdasarkan segala alasan sebagaimana terurai di atas, maka Penggugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah surat keputusan tata usaha negara berupa :---
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Desa Ngabul, Kec Tahunan,Kab Jepara., Gambar Situasi No. : 3505/1987, Tanggal: 24 – 12 - 1987, Luas : 483 M2 terbit tanggal 11-1-1988, terakhir tercatat atas nama : 1. Kariyoto, 2. Atmi Kundari;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor :656 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara., Gambar Situasi No:2384/1988,Tanggal 25 – 8 – 1988, Luas: 609 M2, terbit tanggal 31-8-1988, tercatat atas nama H Khozin Kuminah;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 946 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No: 836/1990,Tanggal: 14 – 2 – 1990, Luas: 112 M2, terbit tanggal 10-3-1990 tercatat atas nama Sulasih;-----
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 947 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara, Gambar Situasi No: 837/1990 Tanggal 14 – 2 – 1990,Luas 185 M2, terbit tanggal 10-3-1990, terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret dari buku tanah

Halaman 13 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Desa Ngabul, Kec Tahunan,Kab Jepara.,
Gambar Situasi No. : 3505/1987, Tanggal: 24 – 12 - 1987, Luas : 483 M2
terbit tanggal 11-1- 1988, terakhir tercatat atas nama : 1. Kariyoto, 2.
Atmi Kundari;-----
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor :656 Desa Ngabul, Kec Tahunan,Kab Jepara.,
Gambar Situasi No:2384/1988,Tanggal 25 – 8 – 1988, Luas: 609 M2,
terbit tanggal 31-8-1988, tercatat atas nama H Khozin Kuminah;-----
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 946 Desa Ngabul, Kec Tahunan, Kab Jepara,
Gambar Situasi No: 836/1990,Tanggal: 14 – 2 – 1990, Luas: 112 M2,
terbit tanggal 10-3-1990 tercatat atas nama Sulasih;-----
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor :947 Desa Ngabul, Kec Tahunan,Kab Jepara,
Gambar Situasi No: 837/1990 Tanggal 14 – 2 – 1990, Luas 185 M2,terbit
tanggal 10-3-1990, terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani;-----
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 Agustus 2016 yang isi lengkapnya sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI

A. Obyek Gugatan

Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, pasal 56 ayat 1 huruf a , yang berbunyi gugatan harus memuat nama, kewarganegaraan dst...., dikaitkan dengan pasal 53 ayat 1 yang berbunyi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis dst.....

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas Tergugat menolak gugatan dari penggugat karena tidak adanya kesesuaian nama sebagai identitas penggugat

Halaman 14 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/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

yang mana dalam perkara Nomor : 038/G/2016/PTUN.SMG nama penggugat adalah CIPTO UTOMO sedangkan dalam **sertipikat Hak Milik Nomor : 947/Ngabul pemegang hak terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani** yang merupakan salah satu obyek sengketa dalam perkara ini sebagai **pemegang hak semula tercatat atas nama 1.Sutrisno 2. Cipto**; -----

Bahwa berdasarkan data tersebut diatas, yaitu **tidak pernah tercatat nama CIPTO UTOMO dalam data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara** berupa buku tanah Hak Milik Nomor : 947/Ngabul yang masuk dalam salah satu obyek sengketa dalam perkara ini dan terkait ketentuan pasal 53 ayat 1 , UU RI Nomor 5 Tahun 1986 , dengan ini **TERGUGAT menolak gugatan** dari Penggugat karena ketidakjelasan identitas penggugat sehingga tidak ada kepentingan dari penggugat yang dirugikan dengan adanya keputusan tata usaha negara berupa sertipikat Hak Milik Nomor : 947/Ngabul;--

B. Tenggang Waktu Gugatan

Bahwa terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan Tergugat keberatan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

“ gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas tergugat berpendapat bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat sudah melampaui batas yang ditentukan oleh Undang-Undang dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk tidak menerima gugatan penggugat karena sudah melebihi waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang/Kadaluwarsa karena pernyataan penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya sertipikat/obyek sengketa tersebut pada tanggal 11 April 2016 pada saat

Halaman 15 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/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

meminta penjelasan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara adalah tidak benar karena pada kenyataannya Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tidak pernah memberikan penjelasan kepada Penggugat dan terhadap surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tanpa tanggal pembuatan surat oleh Sdr. Cipto yang isinya minta penjelasan tentang sertipikat Hak Milik Nomor : 270/Ngabul Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tidak dapat memberikan jawaban terhadap surat tersebut karena tidak adanya identitas dan alamat yang jelas dari pengirim;-----

Bahwa pernyataan penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya sertipikat obyek sengketa tersebut pada tanggal 11 April 2016 adalah merupakan suatu kebohongan karena pada kenyataannya penggugat sudah pernah mengajukan pengaduan ke Polsek Tahunan dengan **surat pengaduan tanggal 22 Januari 2015** perihal permohonan penyelesaian masalah sertipikat tanah SHM 947 atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto yang saat ini telah balik nama menjadi atas nama Ahmad Yani, yang sudah ditindaklanjuti dengan Surat Perintah Penyelidikan Nomor : SP.Lidik/09/I/2015/Reskrim, tanggal 22 Januari 2015 Bahwa berdasarkan data tersebut diatas maka sudah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat sudah melampaui waktu yang ditentukan oleh pasal 55, Undang-undang Nomor: 5 Tahun 1986 yaitu sembilan puluh (90) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;-----

C. Kurang Pihak

Bahwa tergugat menolak gugatan dari penggugat karena berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara berupa buku tanah Hak Milik Nomor 947 Desa Ngabul tercatat sebagai pemegang hak terakhir atas nama Ahmad Yani sebagai pemegang hak semula adalah tercatat atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto;-----

Halaman 16 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan data tersebut diatas sudah selayaknya sdr. Sutrisno sebagai salah satu dari pemegang hak juga dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini karena dalam hal kepemilikan bersama apapun putusan terhadap perkara ini akan membawa akibat hukum bagi pemegang hak secara bersamaan;-----

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat keberatan/menolak terhadap alasan gugatan yang diajukan oleh penggugat secara keseluruhan karena tergugat dalam menerbitkan surat keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----
 - 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Ngabul terakhir tercatat atas nama 1. Kariyoto 2. Atmi Kundari berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 169/PPAT/Jpa/1990 tanggal 25-5-1990;-----
 - 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 656/Ngabul terakhir tercatat atas nama Haji Khozin Kuminah, pemisahan dari Hak Milik Nomor : 356/seb berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 9-8-1988 Nomor : 357/Penj/1988;-----
 - 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 946/Ngabul tercatat atas nama Sulasih, pemisahan dari Hak Milik Nomor : 657/seb;-----
 - 4) Sertipikat Hak Milik Nomor : 947/Ngabul terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 23-5-2002 Nomor : 130/2002;-----Adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu PP 10 tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah pasal 19 yang berbunyi “ *setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Pejabat) Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria*”;-----

Halaman 17 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pendaftaran peralihan hak terhadap Hak Milik Nomor: 947/Ngabul menjadi atas nama Ahmad Yani adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pasal 37 yang berbunyi “*peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;-----

2. Bahwa Tergugat menolak dan keberatan terhadap alasan gugatan penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita 17, karena Keputusan tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara berupa pendaftaran peralihan hak terhadap :-----

- 1) Sertipikat Hak Milik Nomor : 610/Ngabul terakhir tercatat atas nama 1. Kariyoto 2. Atmi Kundari berdasarkan Akta Jual beli Nomor : 169/PPAT/Jpa/1990 tanggal 25-5-1990, terbit tahun 1990;-----
- 2) Sertipikat Hak Milik Nomor : 656/Ngabul terakhir tercatat atas nama Haji Khozin Kuminah, pemisahan dari Hak Milik Nomor : 356/seb berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 9-8-1988 Nomor : 357/Penj/1988, terbit tahun 1988;---
- 3) Sertipikat Hak Milik Nomor : 946/Ngabul tercatat atas nama Sulasih, pemisahan dari Hak Milik Nomor : 657/seb, terbit 1990 ;-----

Adalah sudah memenuhi asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kepastian hukum, keterbukaan dan kecermatan karena pendaftaran peralihan hak atas ketiga sertipikat tersebut diatas adalah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 19, Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 sedangkan untuk pendaftaran peralihan hak terhadap sertipikat Hak Milik Nomor : 947/Ngabul menjadi atas nama Ahmad Yani yang terbit pada tahun

Halaman 18 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 adalah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 37, Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata usaha Negara Semarang yang mengadili dan memeriksa perkara ini mohon menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :-----

1. Tidak menerima gugatan dari penggugat karena tidak ada kepentingan yang dirugikan/hubungan hukum yang jelas antara penggugat dengan obyek gugatan;-----
2. Tidak menerima gugatan dari Penggugat karena gugatan diajukan telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang;-----
3. Membebaskan semua biaya dalam perkara ini kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi 1, Tergugat II Intervensi 2, Tergugat II Intervensi 3, dan Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan Tanggapan/Jawaban tertanggal 14 September 2016 yang isi lengkapnya sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI

I. OBYEK SENGKETA

Bahwa berdasarkan data pada Sertipikat Hak Milik dalam Obyek Sengketa tidak pernah tercatat nama CIPTO UTOMO pada Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Tergugat II Intervensi, oleh karena itu Para Tergugat II Intervensi menolak gugatan dari Penggugat karena **ketidakjelasan identitas** Penggugat sehingga tidak ada kepentingan dari Penggugat yang dirugikan;-----

Bahwa, Para Tergugat II Intervensi juga sangat menolak dengan keras gugatan dari Penggugat karena tidak adanya kesesuaian nama sebagai identitas Penggugat yang mana dalam perkara *a quo* nama Penggugat adalah CIPTO UTOMO. Sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 947/Ngabul pemegang hak terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani yang merupakan salah satu

Halaman 19 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dalam perkara ini sebagai pemegang hak semula tercatat atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto. Sehingga Penggugat tidak memiliki legal standing yang kuat dalam Obyek Sengketa;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan, Para Tergugat II Intervensi sangat keberatan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena berdasarkan Pasal 55 Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara”;-----

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas Para Tergugat II Intervensi berpendapat bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat sudah melampaui batas yang ditentukan oleh Undang - undang dan mohon kepada mejelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk tidak menerima gugatan Penggugat karena sudah melebihi waktu yang ditentukan oleh Undang-undang/Kadaluarsa karena pernyataan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya sertipikat /obyek sengketa tersebut pada tanggal 11 April 2016 adalah tidak benar;-----

Faktanya, Penggugat pernah mengadu ke Polsek Tahunan atas diri **Tergugat II Intervensi 4** (Ahmad Yani) dengan surat pengaduan tanggal 22 Januari 2015, perihal permohonan penyelesaian masalah sertipikat tanah SHM 947 atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto;-----

Halaman 20 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



III. KEPENTINGAN

Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki legal standing yang kuat dalam Obyek Sengketa, maka Penggugat tidak ada kepentingan dalam kaitannya Obyek Sengketa perkara ini;-----

IV. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Para Tergugat II Intervensi keberatan/menolak terhadap alasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara keseluruhan karena Para Tergugat II Intervensi **substansinya adalah sah dan legal sebagai pemilik** atas tanah masing-masing dengan pemegang Sertipikat Hak Milik sebagai berikut :-----

I. Sertipikat Hak Milik No.610/Ds Ngabul, Kec.Tahunan, Kab. Jepara a/n

1. Kariyoto 2. Atmi Kundari ;-----

Yang sekarang sertipikat tersebut dalam perikatan hak tanggungan di bank atas pinjaman kredit yang diajukan oleh Kariyoto dan Atmi Kundari;-----

II. Sertipikat Hak Milik No.656/Ds. Ngabul, Kec.Tahunan, Kab. Jepara a/n H. Khozin Kuminah;-----

Nama H. KHOZIN KUMINAH adalah nama pasangan suami isteri yaitu suami bernama H. KHOZIN dan isteri bernama KUMINAH. Kemudian, sesudah Kuminah berangkat haji dan pulang nama KUMINAH berganti menjadi SITI CHOPSAH. Sertipikat sekarang yang menguasai adalah SITI CHOPSAH. Adapun nama SITI CHOPSAH dalam KTP dan nama KUMINAH dalam SHM No.656 adalah satu orang yang sama, berdasarkan Surat Keterangan No.474.2/19/IX/2016 tertanggal 9 Juni 2016 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa Tahunan. Sedangkan H. KHOZIN sudah meninggal dunia, berdasarkan Surat Keterangan Kematian No.474.3/75/X/2016 tertanggal 1 September 2016 yang



dikeluarkan oleh Petinggi Tahunan. Sekarang sertipikat tersebut dalam penguasaan SITI CHOPSAH;-----

III. Sertipikat Hak Milik No.946/Ds. Ngabul, Kec.Tahunan, Kab. Jepara a/n Sulasih. Sekarang sertipikat tersebut dalam penguasaan SULASIH;-----

IV. Sertipikat Hak Milik No.947/Ds. Ngabul, Kec.Tahunan, Kab. Jepara a/n Ahmad Yani. Sekarang sertipikat tersebut dalam penguasaan AHMAD YANI;-----

Keseluruhan Sertipikat Hak Milik tersebut yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dan prosedur perolehan Sertipikat Hak Milik telah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

2. Bahwa Para Tergugat II Intervensi menolak dan keberatan terhadap alasan gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan dalam posita 2-18, karena pada prinsipnya Para Tergugat II Intervensi memperoleh dan mengurus semua Sertipikat Hak Milik sesuai dengan **prosedur yang sah menurut peraturan yang berlaku**, seperti misalnya : pada bukti T.10 yaitu warkah Nomor 1118+1119 tahun 1990 terdapat Surat Perwalian atas nama wali **HARTOYO** yang bertindak sebagai wali untuk dan atas nama yaitu : 1. Sutrisno 2. Cipto, hal itu menjadi dasar/ alasan yang sah dalam menjalankan perbuatan hukum dengan segala akibat hukumnya termasuk peralihan hak yang dilakukan atas dasar Perwalian dan semua Sertipikat Hak Milik milik Para Tergugat II Intervensi selain diperoleh melalui prosedur yang sah menurut peraturan juga diterbitkan oleh **Pejabat yang berwenang menurut hukum** dalam hal ini yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;-----
3. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat kepada Tergugat, maka berakibat Para Tergugat II Intervensi dirugikan oleh karena **apabila gugatan Penggugat dikabulkan, maka salah satu atau keseluruhan**

Halaman 22 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik dari Para Tergugat II Intervensi atau pihak lain akan hilang kepemilikannya atas tanah bersertipikat tersebut;-----

4. Bahwa lebih-lebih diatas tanah tersebut telah lama dibangun rumah yang menjadi satu - satunya tempat kediaman Para Tergugat II Intervensi bersama keluarga masing-masing selama bertahun-tahun lamanya. Sehingga dengan demikian, mohon agar **gugatan Penggugat ditolak seluruhnya**;-----

Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas dengan ini Para Tergugat II Intervensi mohon Majelis Hakim Perangadilan Tata Usaha Negara Semarang yang mengadili dan memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, atau ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
3. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi-5 telah mengajukan Jawaban tertanggal 26 Oktober 2016 yang isi lengkapnya sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI

A. PTUN SEMARANG TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA AQUO

1. Bahwa sebagaimana di dailikan sendiri oleh Penggugat, dasar dan alasan diajukannya gugatan aquo adalah **penerbitan** 4 (empat) SHM objek sengketa oleh Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara) yaitu:-----
 - a) SHM No. 610/Desa Ngabul Kec. Tahunan Kab Jepara terakhir tercatat atas nama Kariyoto dan Atmi Kundari;-----
 - b) SHM No. 656/Desa Ngabul Kec. Tahunan Kab Jepara terakhir tercatat atas nama H Khozin Kuminah;-----
 - c) SHM No. 946/Desa Ngabul Kec. Tahunan Kab Jepara terakhir tercatat atas nama Sulasih;-----

Halaman 23 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



d) SHM No. 947/Desa Ngabul Kec. Tahunan Kab Jepara terakhir tercatat atas nama Kariyoto dan Ahmad Yani;-----

yang menurut Penggugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu *asas kepastian hukum*, *asas keterbukaan* dan *asas kecermatan*, sehingga tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;-----

2. Bahwa Penerbitan ke - 4 (empat) objek sengketa tersebut menurut Penggugat didasari adanya **peralihan hak melalui jual beli** yang dilakukan oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo selaku penjual, yang menurut Penggugat adalah pihak yang **tidak memiliki hak** sehingga tindakan Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo tersebut merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**. -----

Oleh karena peralihan hak ke - 4 (empat) objek sengketa tersebut mengandung cacat hukum maka berakibat penulisan buku tanah hak milik semua objek sengketa tersebut batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

3. Bahwa Apabila dalil-dalil yang disampaikan Penggugat yang demikian dicermati, nampak jelas bahwa yang menjadi sumber permasalahan sesungguhnya dari perkara aquo adalah **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** berupa peralihan ke - 4 (empat) objek sengketa melalui **jual beli secara melawan hukum dan tanpa hak** yang menurut Penggugat dilakukan oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo;-----

4. Bahwa oleh karena pokok permasalahan sesungguhnya dari perkara aquo adalah **Perbuatan Melawan Hukum** dalam peralihan ke - 4 (empat) objek sengketa, maka benar tidaknya telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam peralihan ke - 4 (empat) objek sengketa oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo tersebut terlebih dahulu harus dibuktikan dan sesuai hukum acara yang berlaku pemeriksaan perkara perbuatan melawan hukum tersebut



menjadi **wewenang Pengadilan Negeri** bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

M A K A Tergugat II Intervensi 5 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk **menolak gugatan Penggugat** yang demikian atau setidaknya **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR

LIBEL)

1. Bahwa Dalam surat gugatannya aquo, Penggugat telah mendalilkan bahwa penerbitan ke - 4 (empat) obyek sengketa sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik oleh karenanya sudah tepat apabila gugatan aquo diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Semarang;-----
Namun demikian di sisi lain Penggugat juga telah mendalilkan bahwa penerbitan ke - 4 (empat) objek sengketa dalam perkara aquo didasari adanya **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** yang dilakukan oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo yaitu dengan tanpa hak telah menjual ke - 4 (empat) objek sengketa, yang nyata-nyata telah masuk ke dalam **ranah hukum perdata**;-----
2. Bahwa Formulasi gugatan Penggugat yang demikian, jelas telah **mencampuradukkan** antara **sengketa Tata Usaha Negara** yang menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara dengan perkara perdata yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri;-----
3. M A K A Tergugat II Intervensi 5 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untuk **menolak gugatan Penggugat** yang demikian atau setidaknya **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima**;-----



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat II Intervensi 5 dengan ini mengemukakan tanggapan dalam pokok perkara sebagai berikut:-----
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam posita dan petitum gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi 5;--
4. Bahwa Untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II Intervensi 5 terangkan dan jelaskan duduk perkaranya khususnya yang menyangkut objek sengketa berupa SHM No. 610/Desa Ngabul Kec. Tahunan Kab Jepara terakhir tercatat atas nama Kariyoto dan Atmi Kundari sebagai berikut;-----
5. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 selaku kreditur telah memberikan fasilitas kredit Modal kerja kepada Karyoto dan Atmi Kundari (Tergugat II Intervensi 1) dengan plafond sebesar Rp. 1.300.000.000,- (satu milyar tiga ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit Nomor 171 tanggal 24 Februari 2016 yang dibuat oleh atau di hadapan Sandhiyning Wahyu Arifani, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Kudus. (Bukti T.II Intervensi 5-1);-----

Untuk menjamin pelunasan kreditnya tersebut Tergugat II Intervensi 1 telah menyerahkan agunan antara lain berupa sebidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah terdaftar atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi 1 (Bukti T.II Intervensi 5-2) yang merupakan salah satu objek sengketa;-----

6. Bahwa Sebagai agunan kredit Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah atas nama Tergugat II Intervensi 1 tersebut telah diikat dan dibebani Hak Tanggungan peringkat I (pertama) sampai dengan peringkat III (tiga) untuk kepentingan Tergugat II Intervensi 5 masing-masing sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan (SHT);-----

a. SHT Nomor 871/04 tertanggal 14-10-2004 (Bukti T.II Intervensi 5-3);-----

b. SHT Nomor 371/06 tertanggal 18-04-2006 (Bukti T.II Intervensi 5-4);-----

c. SHT Nomor 681/2008 tertanggal 13-06-2008 (Bukti T.II Intervensi 5-5);--

7. Bahwa Tergugat II Intervensi 5 menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 17 pada halaman 5 - 6 surat gugatannya yang pada intinya menyatakan bahwa penerbitan ke - 4 (empat) objek sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 1 yang pada saat ini menjadi jaminan kredit pada Tergugat II Intervensi 5 telah mengandung cacat administrasi dan tidak melalui prosedur sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

8. Bahwa Dalil Penggugat yang demikian jelas sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali sehingga patut ditolak;-----

Dalam surat gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas mengenai bentuk cacat administrasi maupun kesalahan prosedur sebagaimana diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan oleh Tergugat di dalam penerbitan ke - 4 (empat) objek sengketa;-----

Halaman 27 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/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

9. Bahwa Kalaupun terdapat cacat administrasi ataupun kesalahan prosedur penerbitan ke-4 (empat) objek sengketa (quod non), Penggugat hanya menyampaikan adanya cacat administrasi dan kesalahan prosedur di dalam penerbitan 3 (tiga) objek sengketa yaitu SHM No. 656/Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, atas nama H Khozin Kuminah, SHM No. 946/ Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, atas nama Sulasih, dan SHM No. 947/Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, atas nama Ahmad Yani;-----

Adapun bentuk cacat administrasi dan kesalahan prosedur di dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 1, kalaupun ada (quod non) sama sekali tidak disebutkan atau disinggung-singgung oleh Penggugat di dalam surat gugatannya;-----

10. Bahwa di dalam surat gugatannya, Penggugat juga telah mendalilkan bahwa penerbitan ke - 4 (empat) objek sengketa termasuk Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi 1 yang menjadi jaminan kredit pada Tergugat II Intervensi 5 **mengandung cacat hukum** karena peralihan hak (jual beli) yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa dilakukan oleh pihak yang tidak berhak (Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo), sehingga peralihan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;-----

11. Bahwa Sesuai data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam bukti kepemilikannya, Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah dengan luas \pm 483 M2 diterbitkan oleh Tergugat tanggal 11 Januari 1988 atas nama pemegang hak yaitu H. Moch Djunaidi yang asalnya dari GS Hak Milik 355 dan No. 358;-----

Halaman 28 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah tersebut kemudian telah beralih kepada Tergugat II Intervensi 1 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 169/PPAT/Jpa/1990 tanggal 25 Mei 1990 yang dibuat oleh Djutiman BA Camat Jepara selaku PPAT;-----

12. Bahwa Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut jelas bahwa Tergugat II Intervensi 1 membeli Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah dari **penjual adalah H. Moch Djunaidi** bukan Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo;-----

Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah atas nama Tergugat II Intervensi 1 atas dasar jual beli juga telah dilaksanakan pada tanggal 25 Mei 1990 atau lebih kurang 26 tahun yang lalu tetapi justru kenapa baru sekarang dipermasalahkan Penggugat;-----

Hal tersebut nyata-nyata menunjukkan itikad tidak baik dari Penggugat;-----

13. Bahwa Apabila menurut Penggugat terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah atas nama Tergugat II Intervensi 1 didasarkan pada jual beli yang dilakukan oleh pihak yang tidak berhak (Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo) seharusnya hal tersebut dibuktikan terlebih dahulu dan pemeriksaan perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam peralihan objek sengketa bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi wewenang Pengadilan Negeri;-----

14. Bahwa Perlu Tergugat Intervensi IV sampaikan juga bahwa pengikatan Sertifikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara Jawa Tengah atas nama Tergugat II Intervensi 1 telah dilakukan sesuai Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak

Halaman 29 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung, oleh karenanya Tergugat II Intervensi 5 selaku kreditur yang telah beritikad baik wajib dilindungi hukum;-----

M A K A Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi 5 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk memutus gugatan Penggugat yang tidak berdasar hukum yang demikian dengan putusan **menolak** gugatan Penggugat **seluruhnya** atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat **tidak dapat diterima**; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat di dalam persidangan, Pihak Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 10 Agustus 2016 yang pada pokoknya Penggugat tetap pada dalil gugatannya semula;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat didalam persidangan Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 16 Agustus 2016 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil Replik Penggugat dan menyatakan tetap pada dalil Jawabannya semula;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P –14 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. P – 1 : Surat Keterangan dari Pemerintah Kabupaten Jepara Kecamatan Tahunan Desa Ngabul No. 11/08/Ket/VIII/2016 tertanggal 04 Agustus 2016. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);---
2. P – 2 : Surat Keterangan Kematian No. 474.3/24/08/KMT/III/2016 atas nama H. ABDUL WAHAB tertanggal 29 Maret 2016, Surat Keterangan Kematian No. 474.3/26/08/KMT/III/2016 atas nama

Halaman 30 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hj. RAPINI tertanggal 29 Maret 2016, Surat Keterangan Kematian No. 474.3/25/08/KMT/III/2016 atas nama Hj. WARISIH tertanggal 29 Maret 2016, Surat Keterangan Kematian No. 474.3/88/08/KMT/III/2016 atas nama Hj. RUKAYIN tertanggal 05 Agustus 2016. (Fotocopi sesuai dengan aslinya);-----

3. P – 3 : Surat Keterangan HM. 270 atas nama Cipto Luas 1095 M². (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. P – 4 : Tanda terima dari Badan Pertanahan Kota Jepara tertanggal 11 April 2016. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. P – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 270 Desa Ngabul Surat Ukur No. 1044/83 tanggal 16-4-1983 Luas 1095 M² atas nama 1. Sutrisno dan 2. Cipto yang sudah dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis. (Fotokopi dari fotokopi);-----
6. P – 6 : Buku Tanah Hak Milik No. 355 Desa Ngabul Surat Ukur No. 2140/1985 tanggal 2-8-1985 Luas 200 M² atas H. Moch. Djunaidi berdasarkan Akta jual beli tanggal 7-12-1987 No. 376/Penj/1987 yang sudah dimatikan karena digabung dengan M. 358 (Fotokopi dari fotokopi);-----
7. P – 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 358 Desa Ngabul Surat Ukur No. 2139/1985 tanggal 2-8-1985 Luas 285 M² atas H. Moch. Djunaidi berdasarkan Akta jual beli tanggal 7-12-1987 No. 377/Penj/1987 yang sudah dimatikan karena digabung dengan M. 355. (Fotokopi dari fotokopi);-----
8. P – 8 : Buku Tanah Hak Milik No. 610 Desa Ngabul Surat Ukur No. 3505/1987 tanggal 24-12-1987 Luas 483 M² atas 1. Kariyoto 2. Atmi Kundari berdasarkan Akta jual beli tanggal 25-5-1990 No. 169/PPAT/Jpa/1990 (Fotokopi dari fotokopi);-----

Halaman 31 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. P – 9 : Buku Tanah Hak Milik No. 656 Desa Ngabul Surat Ukur No. 2384/1988 tanggal 25-8-1988 Luas 609 ²M atas H. Khozin Kuminah berdasarkan Akta jual beli tanggal 9-8-1988 No. 357/Penj/1988 (Fotokopi dari fotokopi);-----
10. P – 10 : Buku Tanah Hak Milik No. 657 Desa Ngabul Surat Ukur No. 2385/1988 tanggal 25-8-1988 Luas 286 ²M atas 1. Sutrisno 2. Cipto yang sudah dimatikan karena dipisah-pisah sampai habis (Fotokopi dari fotokopi);-----
11. P – 11 : Buku Tanah Hak Milik No. 256 Desa Ngabul Surat Ukur No. 378/83 tanggal 16-2-1983 Luas 105 ²M atas H. Murdiyanto berdasarkan Akta jual beli tanggal 19-9-1981 No. 226/Penj/1981 (Fotokopi dari fotokopi);-----
12. P – 12 : Buku Tanah Hak Milik No. 946 Desa Ngabul Surat Ukur No. 836/1990 tanggal 2-8-1985 Luas 112 ²M atas Sulasih berdasarkan Akta jual beli tanggal 5-6-1989 No. 192/Penj/1989 (Fotokopi dari fotokopi);-----
13. P – 13 : Buku Tanah Hak Milik No. 947 Desa Ngabul Surat Ukur No. 837/1990 tanggal 14-2-1990 Luas 185 ²M atas Ahmad Yani berdasarkan Akta jual beli tanggal 23-5-2002 No. 130/2002 (Fotokopi dari fotokopi);-----
14. P – 14 : Buku Tanah Hak Milik No. 947 Desa Ngabul Surat Ukur No. 837/1990 tanggal 14-2-1990 Luas 185 ²M atas Ahmad Yani berdasarkan Akta jual beli tanggal 23-5-2002 No. 130/2002 (Fotokopi dari fotokopi);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam Jawaban, Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan T – 1 sampai dengan T – 17 yang telah dimaterai dengan

Halaman 32 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 656 Desa Ngabul Surat Ukur No. 2384/1988 tanggal 25-8-1988 Luas 609 M² atas H. Khozin Kuminah berdasarkan Akta jual beli tanggal 9-8-1988 No. 357/Penj/1988 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 610 Desa Ngabul Surat Ukur No. 3505/1987 tanggal 24-12-1987 Luas 483 M² atas Kariyoto dan Atmi Kkundari berdasarkan Akta jual beli tanggal 25-5-1990 No. 169/PPAT/Jpa/1990. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 947 Desa Ngabul Surat Ukur No. 837/1990 tanggal 14-2-1990 Luas 185 M² atas Ahmad Yani berdasarkan Akta jual beli tanggal 23-5-2002 No. 130/2002. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 946 Desa Ngabul Surat Ukur No. 836/1990 tanggal 2-8-1985 Luas 112 M² atas Sulasih berdasarkan Akta jual beli tanggal 5-6-1989 No. 192/Penj/1989 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. T – 5 : Gambar Situasi Hak Milik No. 656 Nomor : 2384/1983.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. T – 6 : Gambar Situasi Hak Milik No. 946 Nomor : 836/1990.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. T – 7 : Gambar Situasi Hak Milik No. 947 Nomor : 837/1990.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. T – 8 : Warkah No. 49 dan 50 tahun 1988 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. T – 9 : Warkah No. 3506 dan 3507 tahun 1988 (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 33 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya);-----

8. T – 10 : Warkah No. 1118 dan 1119 tahun 1990. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. T – 11 : Warkah No. 6364/D/99 tahun 1999 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
10. T – 12 : Warkah No. 4067/III A/02 tahun 2002 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. T – 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 358 Desa Ngabul atas nama H. MOCH DJUNAIDI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. T – 14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 355 Desa Ngabul atas nama H. MOCH DJUNAIDI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. T – 15 : Satu Bendel Warkah Nomor: 1589 tahun 1983 Desa Ngabul Kabupaten Jepara (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14. T – 16 : Buku Tanah Hak Milik No. 270 Desa Ngabul atas nama Surtrisno dan Cipto. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. T – 17 : Warkah Nomor: 5277 dan 5278 tahun 1985 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam Jawaban Tergugat II Intervensi-1, Kuasa Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan T.II Intv 1–1 sampai dengan T.II Intv 1–3 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. T II Int – 1.1 : Sertipikat Hak Milik No. 610 Desa Ngabul Gambar Situasi Nomor. 3505/1987 Luas 483 M² tertanggal 24 Desember 1987 atas nama Kariyoto dan Atmi Kundari. (Fotokopi dari

Halaman 34 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotokopi);-----

2. T II Int – 1.2 : Kartu Keluarga No. 3320111208080008 atas nama Karyoto, tertanggal 02-06-2014 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. T II Int – 1.3 : Surat Keterangan dari PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Kudus Nomor: B. 6485/KC-VIII/ADK/10/2016 tertanggal 03 Oktober 2016 Perihal Data Agunan fasilitas Pinjaman (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 2, Kuasa Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan T.II Intv 2–1 sampai dengan T.II Intv 2–4 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. T II Int – 2.1 : Sertipikat Hak Milik No. 656 Desa Ngabul Gambar Situasi Nomor. 2384/1988 Luas 609 M² tertanggal 25-8-1988 atas nama H. Khozin Kuminah. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-
2. T II Int – 2.2 : Surat Keterangan Kematian No. 474.3/75/X/2016 atas nama H.M. Chozin tertanggal 01-9-2016.(Fotokopi dari fotokopi);---
3. T II Int – 2.3 : Surat Keterangan Nomor: 474.2/19/IX/2016 tertanggal 09 Juni 2016 tentang Surat Keterangan yang menerangkan bahwa SITI CHOPSAH dan KUMINAH adalah orang yang sama. (Fotokopi dari fotokopi);-----
4. T II Int – 2.4 : Kartu Keluarga No. 3320112708110005 atas nama SITI CHOSAH. (Fotokopi sesuai dengan salinan);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 3, Kuasa Tergugat II Intervensi 3 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan T.II Intv 3–1 sampai dengan T.II Intv 3–2 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula

Halaman 35 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/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

dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. T II Int – 3.1 : Sertipikat Hak Milik No. 946 Desa Ngabul Gambar Situasi Nomor. 836/1990 Luas 112 M² tertanggal 14-2-1990 atas nama SULASIH. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. T II Int – 3.2 : Kartu Keluarga No. 3320112308060092 atas nama SULASIH. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya dalam Jawaban Tergugat II Intervensi 4, Kuasa Tergugat II Intervensi 4 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan T.II Intv 4–1 sampai dengan T.II Intv 4–8 yang telah dimateraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. T II Int – 4.1 : Sertipikat Hak Milik No. 947 Desa Ngabul Gambar Situasi Nomor. 837/1990 Luas 185 M² tertanggal 14-2-1990 atas nama AHMAD YANI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. TII Int – 4.2 : Kartu Keluarga No. 3320111709090006 atas nama AHMAD YANI. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. TII Int – 4.3 : Akta Jual beli No. 130/2002 tertanggal 23 Mei 2002 dari Tuan HARIYANTO sebagai Penjual dan Tuan AHMAD YANI sebagai Pembeli. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. TII Int – 4.4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. TII Int – 4.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. TII Int – 4.6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 36 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. TII Int – 4.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. T II Int – 4.8 : Surat Keterangan dari Desa Ngabul Kabupaten Jepara Nomor: 088/08/Ket/X/2016 tertanggal 10 Oktober 2016 yang menyatakan bahwa Limah adalah warga desa ngabul dan sejak tahun 1987 pergi dan tidak pernah pulang tanpa ijin suaminya. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi-5 telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang ditandai dengan T.II Intv- 5.1 sampai dengan T.II Intv – 5.5 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, atau fotokopinya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut;-----

1. TII Intv-5.1 : Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit atas nama Karyoto tertanggal 24 Pebruari 2016.(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. TII Intv-5.2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 610/Desa Ngabul Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara atas nama Karyoto-Atmi Kundari.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. TII Intv-5-3 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 871/04 Kabupaten Jepara atas nama Kariyoto-Atmi Kundari tertanggal 14 -10-2004.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. TII Intv-5-4 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 371/06 Kabupaten Jepara atas nama Kariyoto-Atmi Kundari tertanggal 18-04-2006.
(Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. TII Intv-5-5 : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 681/2008 Kabupaten Jepara atas nama Kariyoto-Atmi Kundari tertanggal 13-06-2008. (Fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 37 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak Penggugat selain mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan yang selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang sebagai berikut:-----

1. **ASMU WALUYA**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa, H. Abdul Wahab mempunyai 3 (tiga) orang istri, masing-masing bernama HJ. Rapini, Hj. Warisih dan Hj. Rukayin. Istri pertama dan istri kedua yaitu Hj. Rapini dan Hj Warisih tidak mempunyai anak. Hj. Rapini mengangkat anak yang bernama Hj. Hindadi sedangkan H. Warisi mengangkat anak yang bernama Ibu Limah. Sedangkan istri ketiga Ibu Rukayin sebelum menikah dengan H. Abdul Wahab sudah memiliki satu orang anak yaitu saya sendiri. Dan setelah menikah dengan H. Abdul Wahab, Ibu Saya mempunyai 3 (tiga) orang anak yang bernama Siti Ropini, Siti Wahyuningsih dan Mohamad Muklas. Masing-masing anak sudah diberi sebidang tanah termasuk Ibu Limah, demikian juga dengan saya. Ibu Limah menikah dengan Hartoyo dan memperoleh 2 (dua) orang anak yaitu Sutrisno dan Cipto. Tetapi perpindahan dari Ibu Limah ke Sutrisno dan Cipto saya tidak tahu;-----
- Bahwa, Ibu Limah memperoleh tanah dari H. Abdul Wahab sejak Ibu Limah masih kecil;-----
- Bahwa, Ibu Limah sudah menghibahkan tanahnya kepada kedua anaknya yaitu Cipto dan Sutrisno;-----
- Bahwa, tanah tersebut sekarang sudah berupa showroom mebel dan rumah milik H. Karyoto, Khozin Kuminah, Sulasih, Ahmad Yani;-----
- Bahwa, Sutrisno dan Cipto terpisah sejak kecil karena orang tuanya bercerai. Sutrisno ikut ayahnya sedang Cipto ikut neneknya. Kemudian Cipto pergi ke Medan untuk bekerja;-----
- Bahwa, Ibu Limah sampai dengan saat ini tidak diketahui keberadaannya;-----

Halaman 38 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **AHMAD MUSLIM**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa, tanah milik H. Abdul Wahab sekarang sudah berupa showroom mebel dan rumah milik H. Karyoto, Khozin Kuminah, Sulasih, Ahmad Yani. Posisi di sebelah Utara berbatasan dengan Jalan raya, Sebelah Timur berbatasan dengan rumah Pak Saleh, Sebelah Selatan berbatasan dengan Wakijan Sarinah, Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Ratemi;-----
- Bahwa, H. Abdul Wahab menjadi Petinggi Desa Ngabul sejak tahun 1942 sampai tahun 1985;-----
- Bahwa, Bu Limah adalah anak angkat dari H. Abdul Wahab dengan Hj. Warisih;-----
- Bahwa, Cipto adalah anak dari Ibu Limah. Limah diangkat anak oleh H. Abdul Wahab, H. Abdul Wahab punya tanah yang dihibahkan kepada Limah yang kemudian oleh Ibu Limah dihibahkan kepada Sutrisno dan Cipto;-----
- Bahwa, Hartoyo adalah ayah kandung dari Sutrisno dan Cipto;-----

Menimbang, bahwa didalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2, Tergugat II Intervensi-3, dan Tergugat II Intervensi-4 selain mengajukan bukti surat, telah pula mengajukan 2 (Dua) orang Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dimuka persidangan yang selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang sebagai berikut:-----

1. **SUMARYONO**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa, Saksi pernah menjabat menjadi Kepala Desa Ngabul mulai tahun 1986 sampai tahun 1994 yang sebelumnya dijabat oleh H. Abdul Wahab;-
- Bahwa, Saksi yang menjadi Saksi pada saat jual beli atas kepemilikan tanah milik Karyoto, Khozin Kuminah dan untuk tanah atas nama Sulasih. Sedangkan untuk tanah dengan atas nama Ahmad Yani, Saksi tidak mengetahui karena jual belinya karena melalui notaris;-----

Halaman 39 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, yang menjual tanah kepada H. Khozin Kuminah, Karyoto adalah Bu Warisih dan Pak Hartoyo;-----
- Bahwa, Ibu Warisih adalah ibu angkat Limah sedangkan Hartoyo orang tua dari Cipto dan Sutrisno;-----
- Bahwa, tanah yang dijual oleh Bu Warisih dan Pak Hartoyo adalah tanah milik Limah;-----
- Bahwa, Ibu Limah tidak diketahui keberadaannya;-----
- Bahwa, anak dari Ibu Limah yaitu Cipto dan Sutrisno pada saat itu masih dibawah umur;-----
- Bahwa, pada saat menjual tanah tersebut Hartoyo menggunakan surat perwalian yang formatnya diperoleh dari Desa, dan Hartoyo tinggal tanda tangan;-----

2. **CHISTANTY DWIE HARTATI**, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa, Saksi adalah Notaris di Jepara yang membuat akta jual beli atas nama Ahmad Yani;-----
- Bahwa, sebelum membuat akta jual beli Saksi sudah melakukan pengecekan di BPN Kabupaten Jepara;-----
- Bahwa, pada saat dilakukan pengecekan sudah dinyatakan bersih dan tidak ada sengketa atau permasalahan;-----
- Bahwa, apabila Sertipikat atas nama seseorang tidak bisa diperjual belikan oleh orang lain Karena harus dilihat dulu apabila pemilik sertipikat belum dewasa maka harus ada surat perwalian yang ditanda tangani oleh kedua orangtuanya;-----
- Bahwa, Perwalian harus ditanda tangani oleh kedua orangtua, kecuali apabila salah satu pihak orangtua sudah meninggal maka dapat ditandatangani oleh salah satu pihak;-----

Halaman 40 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Menimbang, bahwa dalam persidangan Tergugat dan Tergugat II Intervensi-5 sudah cukup dengan Bukti Surat dan tidak mengajukan Saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa Para Pihak telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 2 Nopember 2016 dipersidangan yang pada pokoknya Para Pihak tetap pada dalil-dalilnya masing-masing;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Sidang dalam Putusan ini dianggap telah termasuk dalam pertimbangan perkara ini;-----

Menimbang, selanjutnya Para Pihak mohon putusan dalam perkara ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara diatas; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 3 Agustus 2016 yang didalamnya selain memuat bagian pokok perkara memuat pula bagian eksepsi-eksepsi yaitu:-----

A. Eksepsi Ketidakjelasan Identitas Penggugat

- Bahwa, tidak adanya kesesuaian nama sebagai identitas Penggugat yang mana dalam Perkara Nomor: 038/G/2016/PTUN.SMG nama Penggugat adalah Cipto Utomo sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 947/Ngabul pemegang hak terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani yang merupakan salah satu objek sengketa dalam perkara ini sebagai pemegang hak semula tercatat atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto; -----

B. Eksepsi Tenggang Waktu Gugatan

- Bahwa, pernyataan Penggugat yang menyatakan baru mengetahui adanya sertipikat objek sengketa tersebut pada tanggal 11 April 2016 adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan suatu kebohongan karena pada kenyataannya Penggugat sudah pernah mengajukan pengaduan ke Polsek Tahunan dengan surat pengaduan tanggal 22 Januari 2015 perihal permohonan penyelesaian masalah sertipikat tanah SHM 947 atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto yang saat ini telah balik nama menjadi atas nama Ahmad Yani yang sudah ditindaklanjuti dengan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: SP.Lidik/09/I/2015/Reskrim Tanggal 22 Januari 2015; -----

- Bahwa, berdasarkan data tersebut diatas maka sudah jelas bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah melampaui waktu yang ditentukan oleh Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu Sembilan puluh (90) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; -----

C. Eksepsi Kurang Pihak

- Bahwa, Tergugat menolak gugatan Penggugat karena berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara berupa buku tanah Hak Milik Nomor: 947 Desa Ngabul tercatat sebagai pemegang hak terakhir atas nama Ahmad Yani sebagai pemegang hak semula adalah tercatat atas nama 1. Sutrisno, 2. Cipto; -----

- Bahwa, berdasarkan data tersebut diatas sudah selayaknya Sdr. Sutrisno sebagai salahsatu pemegang hak juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini karena dalam hal kepemilikan bersama apapun putusan terhadap perkara ini akan membawa akibat hukum bagi pemegang hak secara bersama; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-4 telah membantah Gugatan Penggugat dalam Jawabannya tertanggal 14 September 2016 yang didalamnya selain memuat bagian pokok perkara memuat pula bagian eksepsi yaitu:-----

I. Eksepsi Ketidaktejelasan Identitas Penggugat

Halaman 42 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



- Bahwa, tidak adanya kesesuaian nama sebagai identitas Penggugat yang mana dalam perkara a quo nama Penggugat adalah Cipto Utomo, sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 947/Ngabul pemegang hak terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani yang merupakan salah satu objek sengketa dalam perkara ini sebagai pemegang hak semula tercatat atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto, sehingga Penggugat tidak memiliki legal standing yang kuat dalam objek sengketa; -----

II. Eksepsi Tenggang Waktu Gugatan

- Bahwa, faktanya Penggugat pernah mengadu ke Polsek Tahunan atas diri Tergugat II Intervensi-4 (Ahmad Yani) dengan surat pengaduan tanggal 22 Januari 2015 perihal permohonan penyelesaian masalah SHM 947 atas nama 1. Sutrisno 2. Cipto; -----

III. Eksepsi Kepentingan

- Bahwa, Penggugat tidak memiliki legal standing yang kuat dalam objek sengketa, maka Penggugat tidak ada kepentingan dalam kaitannya objek sengketa perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut telah pula dibantah Tergugat II Intervensi-5 dalam tanggapannya tertanggal 26 Oktober 2016 yang didalamnya selain memuat bagian pokok perkara memuat pula bagian eksepsi-eksepsi yaitu:-----

A. Eksepsi PTUN Semarang Tidak Berwenang Memeriksa Perkara A Quo

- Bahwa, oleh karena permasalahan sesungguhnya dari perkara a quo adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berupa peralihan ke-4 (empat) objek sengketa melalui jual beli secara melawan hukum dan tanpa hak yang menurut Penggugat dilakukan oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo tersebut terlebih dahulu harus dibuktikan dan sesuai hukum acara yang berlaku pemeriksaan perkara perbuatan melawan



hukum menjadi wewenang Pengadilan Negeri bukan wewenang
Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

B. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (obscuur libel)

- Bahwa, dalam surat gugatannya a quo, Penggugat telah mendalilkan bahwa penerbitan ke-4 (empat) objek sengketa sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara oleh Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik oleh karenanya sudah tepat apabila gugatan a quo diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, namun demikian disisi lain Penggugat juga telah mendalilkan bahwa penerbitan ke-4 (empat) objek sengketa dalam perkara a quo didasari adanya perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo yaitu dengan tanpa hak telah menjual ke-4 (empat) objek sengketa yang nyata-nyata telah masuk kedalam ranah hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-4 dan Tergugat II Intervensi-5 diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, "Ayat (1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan, dan Ayat (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa"; -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-4 dan Tergugat II Intervensi-5 dalam tanggapannya mengenai eksepsi kompetensi absolut dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi selebihnya masuk dalam pengertian eksepsi lain-lain sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim akan melakukan pengujian terlebih dahulu terhadap eksepsi Tergugat II Intervensi-5 mengenai eksepsi kompetensi absolut pengadilan, apakah benar Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo oleh karena sengketa a quo oleh karena permasalahan sesungguhnya dari perkara a quo adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berupa peralihan ke-4 (empat) objek sengketa melalui jual beli secara melawan hukum dan tanpa hak yang menurut Penggugat dilakukan oleh Alm. Hj. Warisih bersama Suhartoyo tersebut terlebih dahulu harus dibuktikan dan sesuai hukum acara yang berlaku pemeriksaan perkara perbuatan melawan hukum menjadi wewenang Pengadilan Negeri bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara; -

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan kewenangan absolut pengadilan adalah kewenangan suatu badan peradilan untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan suatu perkara atau sengketa yang masuk dalam lingkup kewenangannya, dan bagi Peradilan Tata Usaha Negara kewenangannya diatur dalam ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara", sedangkan yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan 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 yang berlaku", bahwa

Halaman 45 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan penjelasannya dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dinyatakan bahwa, "Istilah "sengketa" yang dimaksudkan disini mempunyai arti khusus sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara yaitu menilai perbedaan pendapat mengenai penerapan hukum. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam mengambil keputusan pada dasarnya mengemban kepentingan umum dan masyarakat, tetapi dalam hal atau kasus tertentu dapat saja keputusan itu dirasakan mengakibatkan kerugian bagi orang atau badan hukum perdata tertentu; dalam asas hukum tata usaha negara kepada yang bersangkutan harus diberikan kesempatan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan", dan yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa, "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"; -----

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut terdapat unsur-unsur atau syarat yang harus termuat dalam sebuah KTUN yaitu: 1). Suatu penetapan tertulis yang bersifat Konkret, Individual, dan Final; 2). Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; 3). Berisi tindakan hukum tata usaha negara; dan 4). Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa merupakan penetapan tertulis berupa Keputusan pemberian hak atas tanah yang tercatat dalam sertipikat-sertipikat objek sengketa yang ditujukan masing-masing dalam a. Sertipikat Hak

Halaman 46 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 610/Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Gambar Situasi No: 3505/1987, Tanggal 24-12-1987, Luas: 483 M² tercatat atas nama: 1. Kariyoto, 2. Atmi Kundari, b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 656/Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Gambar Situasi No: 2384/1988 Tanggal 25-8-1988, Luas 609 M², terbit tanggal 31-8-1988, tercatat atas nama H Khozin Kuminah, c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 946/Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Gambar Situasi No: 836/1990, Tanggal 14-2-1990, Luas: 112 M², terbit tanggal 10-3-1990 tercatat atas nama Sulasih, d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 947/Desa Ngabul, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, Gambar Situasi No: 837/1990 Tanggal 14-2-1990, Luas 185 M², terbit tanggal 10-3-1990, terakhir tercatat atas nama Ahmad Yani diterbitkan oleh Tergugat yang telah final dalam pengertian Tergugat tidak memerlukan persetujuan atasan atau instansi yang seajar untuk menerbitkan objek sengketa dan objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai badan atau instansi yang menyelenggarakan fungsi pemerintah dalam bidang pertanahan, yang dalam Keputusannya in casu keempat objek sengketa berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu penerbitan sertipikat-sertipikat objek sengketa yang merupakan pecahan dari sertipikat induk SHM Nomor: 610/Desa Ngabul yang selanjutnya telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang yaitu Cipto Utomo sebagai pemegang hak milik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 610; -----

Menimbang, bahwa dari dalil Gugatan Penggugat yang mohon kepada Pengadilan untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah keempat objek sengketa dengan alasan-alasan (vide Gugatan Penggugat halaman 3 dan halaman 4) sebagai berikut:-----

- Bahwa, Penggugat adalah sebagai pemilik tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik 270/Ngabul dan menguasai tanah miliknya tersebut tidak pernah mengalihkan kepada pihak manapun; -----

Halaman 47 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, ternyata kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat telah terbit keempat sertipikat objek sengketa; -----
- Bahwa, tanah beserta bangunan milik Penggugat yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik 270/Desa Ngabul tidak ada hubungannya dengan istri nomor 2 (Hj. Warisih Alm) dari Alm. H. Abdul Wahab dikarenakan semua harta yang dimiliki oleh H. Abdul Wahab adalah harta gono gini dari istri pertama Hj. Rapini (Alm) dan sebagian warisan dari orang tua Alm H. Abdul Wahab; -----
- Bahwa, jelas proses peralihan hak yang telah tercatat dan tersurat didalam objek sengketa tersebut atas dasar pembelian dari orang yang tidak berhak hingga jual beli yang telah tersurat dalam pemegang hak didalam objek sengketa tersebut melibatkan pejabat pembuat akta tanah, maka berdasarkan atas jual beli tanah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah tersebut bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, sehingga peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara tersebut mengandung cacat hukum dan mengakibatkan penulisan buku tanah hak milik semua objek sengketa tersebut batal demi hukum dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dasar dan alasan Gugatan Penggugat dan dihubungkan dengan keterangan Saksi Penggugat masing-masing bernama Asmuwaluyo dan Ahmad Muslim yang memberikan keterangan bahwa tanah milik Cipto dan Sutrisno telah dijual oleh Alm Warisih sebagai ibu angkat Limah dan Suhartoyo sebagai ayah dari Cipto dan Sutrisno dikarenakan saat penjualan tanah tersebut masih anak-anak, dan bila mencermati bukti T-16 berupa Buk Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 270 dan bukti T-17 berupa Warkah Nomor: 5277 dan 5278 dalam AJB No. 249/Penj/1985 Tanggal 30 Maret 1985 disandingkan dengan bukti T II Int-4.3 berupa AJB Nomor: 130/2002 Tanggal 23 Mei 2002 beralihnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 947 kepada Tergugat

Halaman 48 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi-4, bukti T II Int-1.1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 610/Desa Ngabul juncto bukti T II Int-2.1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 656 dan bukti T II Int-3.1 berupa Sertipikat Nomor: 946/Desa Ngabul atas nama Sulasih (vide bukti T II Int-3) didapat didapat fakta hukum bahwa terhadap keempat objek sengketa telah beralih kepada Tergugat II Intervensi-1 sampai dengan Tergugat II Intervensi-4 dengan didasarkan adanya Surat Pernyataan Perwalian dari orangtua Sutrisno dan Cipto (in casu Penggugat) kepada Para Intervensi dihubungkan dengan dalil Penggugat tersebut yang termuat didalam Gugatannya, maka Majelis Hakim berpendapat, sengketa a quo merupakan sengketa keperdataan yang menyangkut keabsahan jual beli tanah terhadap keempat objek sengketa a quo yang merugikan kepentingan Penggugat yang harus diuji dulu kebenarannya di Peradilan Umum; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum diatas, dan bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berkesimpulan, sengketa a quo bukanlah sengketa tata usaha negara oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo, oleh karenanya beralasan hukum Eksepsi Tergugat II Intervensi-5 mengenai kompetensi absolut pengadilan dinyatakan diterima; -----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi-5 mengenai kompetensi absolut diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya dan terhadap pokok perkaranya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan terhadap Gugatan Penggugat beralasan hukum pula dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa hanya alat bukti baik berupa surat maupun keterangan saksi yang relevan dipertimbangkan oleh Pengadilan, dan terhadap

Halaman 49 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alat-alat bukti selebihnya, setelah Pengadilan cermati tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; ----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk secara membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

MENINGGAT, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini; ----

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi-5 mengenai kompetensi absolut;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 433.500 (empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Rabu, tanggal 9 Nopember 2016 oleh Kami, ERI ELFI RITONGA, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, SUSILOWATI SIAHAAN, SH., MH., dan ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut dibacakan dalam sidang yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 15 Nopember 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh WIWI WIDIASTUTI, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha

Halaman 50 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/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

Negara Semarang, dengan dihadiri Kuasa Insidentil Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2, Tergugat II Intervensi-3, Tergugat II Intervensi-4 dan tanpa dihadiri Tergugat II Intervensi-5 maupun Kuasanya.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

ttd

I. SUSILOWATI SIAHAAN, SH., MH.

ttd

II. ESTININGTYAS DIANA MANDAGI, SH., MH.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ERI ELFI RITONGA SH., MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

WIWI WIDIASTUTI, SH.

Halaman 51 dari 52 hal Putusan Nomor : 38/G/2016/PTUN.Smg.



Perincian Biaya Perkara Nomor: 038/G/2016/PTUN-SMG:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang	:	Rp.	245.500,-
4. Materai Putusan Sela	:	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	:	Rp.	5.000,-
6. Materai Putusan Sela	:	Rp.	6.000,-
7. Redaksi Putusan Sela	:	Rp.	5.000,-
8. Materai Putusan	:	Rp.	6.000,-
9. Redaksi Putusan	:	Rp.	5.000,-

Jumlah : **Rp. 433.500,-**

(empat ratus tiga puluh tiga ribu lima ratus rupiah)