



PUTUSAN

Nomor : 16 /G/2016/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara pemeriksaan biasa menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara :-

Dr. H.M. SAJALI, SH., MH., MM., P.Hd, kewarganegaraan Indonesia, pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto No. 46, Kecamatan Kota, Kabupaten Sumenep. Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : H. MOH. DAWAM, S.H. dan MOH. HASAN, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasihat Hukum dari Kantor Advokat “Moh. Hasan & Rekan” (MHR), beralamat di Jalan Simpang Dukuh Nomor 1A, Kelurahan/Kecamatan Genteng Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 15 Januari 2016 ;-----

Selanjutnya disebut sebagai:**PENGGUGAT;**

Melawan :

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP, berkedudukan di Jalan Payudan Barat Nomor 2, Kabupaten Sumenep. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: MACHFOED EFFENDI, A. Ptnh, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara dan ACHMAD TAUFIK Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;-----
Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Pebruari 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai :..... **TERGUGAT**

Dan :

2. ALWIYA, SE., MM., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Slamet Riadi No. 69 Pabean, Sumenep. Dalam hal ini

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 1 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwakili oleh kuasa hukumnya : WIJONO SUBAGYO, S.H., ISMAIL MUDA NASUTION, SH, dan NIMAS TITISARI PUTRI, SH., Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, perkejaan Advokat IKADIN/PERADI, berkantor di Gedung City Of Tomorrow (CITO) Blok US-2 No. 1 dan 2 Jalan Achmad Yani No. 288 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Maret 2016;-----

Selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca: -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 04 Pebruari 2016 Nomor : 16.K/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tentang Penunjukkan Majelis Hakim; -----
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 10 Pebruari 2016 Nomor : 16.HK/PEN.TUN/2016/ PTUN.SBY. tentang penentuan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan; -----
 - Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 10 Martet 2016 Nomor : 16.HK/PEN.TUN/2013/PTUN.SBY. tentang penentuan hari dan tanggal pemeriksaan persidangan; -----
 - Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 16 PAN/PEN.TUN/2016/PTUN.SBY. tanggal 15 Pebruari 2016 Tentang Penggantian Panitera Pengganti;-----
 - Seluruh berkas perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY beserta lampiran yang terdapat di dalamnya; -----
 - Setelah mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa dan saksi Penggugat maupun saksi Tergugat Tergugat II Intervensi di persidangan; -----
- TENTANG DUDUKNYA SENGKETA : -----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 2 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat gugatan Penggugat tertanggal 01 Pebruari 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 01 Pebruari 2016 register perkara Nomor: 16/G/2016/PTUN.SBY., dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 10 Maret 2016 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

I. OBJEK SENGKETA-----

Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur nomor 502/Kolor, tanggal 14-1-2015, seluas 368 m2 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen;-----

II.TENGGANG WAKTU-----

Bahwa penerbitan objek sengketa baru diketahui pada pertengahan bulan Desember 2015 ketika ada pembangunan Ruko oleh Alwiya, SE., MM., pada pertengahan bulan Desember 2015, dan perkara tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada 1 Pebruari 2015 (belum 90 hari). Maka sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, merupakan tenggang waktu yang diperkenankan untuk melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, yakni tentang Pembatalan Sertipikat Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015 Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, tanggal 14-2-2015 seluas 368 m2 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi., Magister Manajemen;---

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT-----

Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 835/Desa Kolor tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, luas 368 m2, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, yang dikeluarkan oleh Tergugat, kepentingan Penggugat sangatlah dirugikan sebab:-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 3 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dengan terbitnya sertipikat seperti yang diuraikan diatas, telah merugikan warga sekitarnya, termasuk dan terutama Dr.H.Sajali, SH.,M.M.,Phd. Hal tersebut disebabkan berdirinya sebuah Ruko yang dibangun Hj. Alwiya, SE., M.M. yang memakan Jalan Desa seluas 94 m2. Jendela dan ventilasi rumah H. Sajali tidak berfungsi karena terhalang oleh Bangunan Ruko milik Hj. Alwiya, SE.,MM.;-----
2. Bahwa, disamping itu, Tanah Desa yang berasal dari Tanah Negara, notabene untuk kepentingan Umum, tidak boleh digunakan untuk kepentingan pribadi;-----

IV. ALASAN GUGATAN -----

Adapun yang menjadi dasar/alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:-----

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat adalah sehubungan dengan adanya proses jual beli antara Syafiuddin dengan Alwiya, SE. MM sebidang tanah seluas 274 m2. Seterusnya dibalik nama menjadi ALWIYA , Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen. Dan muncullah Sertipikat Hak Milik Nomor 835/Desa Kolor tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen;-----
2. Bahwa setelah terjadi Jual-Beli, diteruskan pengukuran bidang tanah tersebut oleh dua orang staf dari Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep dan dihadiri oleh Alwiyah, SE., MM tanpa dihadiri Aparat Desa setempat dan tanpa dihadiri oleh warga sekitarnya;-----
3. Bahwa dengan hanya dihadiri oleh Alwiya SE, MM. dan dua staf dari Badan Pertanahan Kabupaten Pertanahan tersebut terjadilah pengukuran yang sangat subyektip. Yakni Hj.Alwiya, SE MM menunjuk batas-batas tanah sendiri yang disetujui saja oleh Petugas dari BPN Kabupaten Sumenep;-----
4. Bahwa hasil pengukuran tanpa dihadiri oleh Aparat Desa, Kecamatan dan masyarakat sekitar tanah tersebut, tiba-tiba ukuran luas menjadi 368 m2.

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 4 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selisih lebih adalah 94 m2 yang merupakan tanah negara, diperuntukkan jalan desa;-----

5. Bahwa selanjutnya dimohonkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep untuk dijadikan Sertipikat Hak Milik(SHM), Nomor 835/Desa Kolor tanggal 17 Januari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi.,Magister Manajemen, dengan posisi tanah Desa masuk (termakan) seluas 94 m2(368 m2-274 m2);-----

6. Bahwa dalam waktu relatif singkat, kurang dari 1 (satu) bulan, terbitlah Sertipikat Hak Milik(SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen. Perlu dicatat disini, bahwa ketika itu ditanda tangani oleh Bpk. Wahyu Sudjoko, A.Ptnh., sebagai Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, yang bertindak sebagai Plt. Kepala Kantor Pertanahan Sumenep, sebab Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep sedang menjalankan Ibadah Umroh selama 15 (lima belas) hari;-----

7. Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor, tanggal 14-1-20152015, seluas 368 m2 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi., Magister Manajemen tersebut, telah dibangun Ruko pada bulan Desember 2015. Meski pernah diperingatkan secara lisan oleh Dr.H.Sajali, Sh.MH.MM.PhD, bahwa tanah yang dibangun Ruko telah memakan Jalan Desa yang berasal dari tanah negara, namun tidak digubris. Hj.Alwiyah, SE MM bersikeras mempertahankan pembangunan didasarkan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 835/Kolor/2015 seluas 368 m2 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep;-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 5 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa proses penerbitan yang memakan Tanah Desa 94 m² yang seterusnya telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 835/Desa Kolor tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi., Magister Managemen, seluas 368 m² telah memenuhi syarat untuk dibatalkan, oleh karena telah memberikan keterangan yang tidak benar, yakni telah memasukkan tanah berupa Jalan Desa berasal dari Tanah Negara seluas 94 m²;-----
9. Bahwa selain itu (pada point 8), seharusnya proses Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 835/Desa Kolor tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi., Magister Managemen, seluas 368 m², hanya boleh dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep, bukan oleh Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep (Wahyu Sudjoko, A.Ptnh) yang notabene Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep. Apalagi sudah diketahui bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Sumenep sedang melakukan Umroh hanya selama 15 hari;-----
10. Bahwa seperti yang diuraikan pada point 9 telah dipertegas oleh Badan Kepegawaian Negara, yakni Surat Kepala Badan Kepegawaian Negara Nomor K.26-20/V.24-25/99, tanggal 10 Desember 2001, huruf g dijelaskan "Pegawai Negeri Sipil yang diangkat sebagai Pelaksana Tugas (Plt) tidak memiliki kewenangan untuk mengambil atau menetapkan keputusan yang mengikat seperti pembuatan DP-3, penetapan surat keputusan, penjatuhan hukuman disiplin, dan sebagainya";-----
11. Bahwa namun apa yang terjadi, ternyata Plt. Kepala Kantor Pertanahan Wahyu Sudjoko A.Ptnh., telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 6 dari 37 halaman

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

502/Kolor/2015 tanggal 14-1-2015, seluas 368 m2 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen;-----

12. Bahwa dengan terbitnya sertipikat seperti yang diuraikan pada point 11, telah merugikan warga sekitarnya, termasuk Dr.H. Sajali, SH.,M.M.,Phd. Hal tersebut disebabkan berdirinya sebuah Ruko yang dibangun Hj.Alwiya, SE., M.M. yang memakan Jalan Desa. Jendela dan ventilasi rumah H.Sajali tidak berfungsi karena terhalang oleh Bangunan Ruko milik Hj.Alwiya;-----

13. Bahwa pada prinsipnya, sebuah keputusan harus valid untuk dapat diterapkan dan atau dijalankan, namun kenyataannya Tergugat salah penerapan dan dilakukan dengan tidak cermat, tidak teliti bahkan dapat dikategorikan sebagai bertindak se-wenang-wenang dan memihak kepada ALWIYA, Sarjana Ekonomi Magister Manajemen, selaku pemilik Sertipikat Hak Milik(SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, tanggal 14-1-2015 yang luas sebenarnya 274 m2, menjadi luas 368 m2;-----

14. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut, merupakan perbuatan sebagaimana diisyaratkan sebagai dasar gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), yakni Pasal 53 ayat(2) b Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dilanggarnya Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yang secara spesifik berkenaan dengan: -----

1. Asas Kepastian Hukum, antara lain, tidak memastikan perihal kebenaran permohonan Sertipikat Hak Milik(SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi Magister Manajemen.-----
2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan.-----
3. Asas Keterbukaan.-----
4. Asas Proporsionalitas.-----
5. Asas Profesionalitas.-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 7 dari 37 halaman

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

6. Asas Akuntabilitas, antara lain tidak menghiraukan Surat Bupati Sumenep tertanggal 30 Nopember 2015, nomor 590/1506/435.011/2015 yang intinya tentang klarifikasi dan penyelesaian sengketa jalan Desa di Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep, yang nantinya dibuktikan dalam persidangan Yang Mulia Majelis Hakim;-----

15. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur Nomor 502/Kolor, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA, Sarjana Ekonomi., Magister Manajemen., (objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat, maka telah memenuhi Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.-----

V. PETITUM -----

Bahwa dengan demikian untuk selanjutnya sudah menjadi pantas bagi Penggugat untuk mohon agar Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang menyidangkan perkara ini dapat memutus dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik(SHM) Nomor 835/Desa Kolor, tanggal 17 Pebruari 2015 Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA Sarjana Ekonomi., Magister Manajemen., seluas 368 m2, yang dimohonkan PENGGUGAT;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Nomor 835/Desa kolor, tanggal 17 Pebruari 2015 Surat Ukur Nomor 502/Kolor/2015, tanggal 14-1-2015 atas nama ALWIYA Sarjana Ekonomi., Magister Manajemen seluas 368 m2 (tiga ratus enam puluh delapan meter persegi);-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 8 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dalam persidangan menyampaikan jawaban tertanggal 17 Maret 2016, sebagai berikut: -----

I. DALAM EKSEPSI-----

1. Bahwa Tergugat dengan ini menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini;-----
2. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang berhubungan dengan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dan yang harus dibuktikan kebenarannya adalah mengenai penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 835 Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep Kabupaten Sumenep tanggal 17-02-2015, Surat Ukur Nomor : 502/Kolor/2015 tanggal 14-01-2015, luas : 368 m² atas nama : Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, atau disebut juga objek gugatan, bahwa penerbitan objek gugatan telah diketahui oleh Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2015, hal ini berdasarkan surat dari Penggugat yang ditujukan pada Tergugat tanggal 5 Oktober 2015 perihal Penyerobotan tanah / jalan desa, dan dengan adanya surat tersebut Tegugat berupaya memediasi pihak-pihak yang bersengketa dengan mengundang para pihak dengan surat Tergugat tanggal 20 Oktober 2015, pada saat mediasi tanggal 28 Oktober 2015 pihak Penggugat hadir, sedangkan Alwiyah, SE,MM, tidak hadir dengan alasan keberatan atas mediasi yang dilakukan Tergugat. Pihak Penggugat juga membuat laporan tertulis yang ditujukan kepada Bapak Kapolres Sumenep dengan suratnya tertanggal 12 Oktober 2015 Nomor : 400/DPR.JCW.JATIM/X/2015 dan surat tertanggal 22 Oktober 2015 Nomor : 405/DPR.JCW/X/2015 perihal tambahan data sekaligus tindak lanjut proses hukum, penyerobotan, mengambil paksa tanah negara. Dengan melihat fakta diatas maka tidak benar kalau Penggugat menyatakan "bahwa

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 9 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan objek sengketa baru diketahui pada pertengahan bulan Desember 2015 ketika ada pembangunan ruko oleh Alwiya, SE, MM,” sebagaimana disebutkan pada halaman 1 Romawi II. surat gugatan Penggugat;-----

3. Bahwa sesuai Pasal 55 UU No.5 Tahun 1986 jo. UU Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat sudah kadaluarsa (lewat waktu), oleh karena itu sesuai dengan SEMA No. 2 Tahun. 1961 seharusnya gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Niet onvkljike verklaard);-----

II. DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa Tergugat dengan ini menolak seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal – hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini. -----
2. Bahwa Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 835 Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep Kabupaten Sumenep tanggal 17-02-2015, Surat Ukur Nomor : 502/Kolor/2015 tanggal 14-01-2015, luas : 368 M² atas nama : Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, atau disebut juga obyek gugatan, berdasarkan Permohonan Penggantian Sertipikat Karena Blanko Lama. Saat ini di kolom sebab perubahan terakhir tercatat objek gugatan di bebani Hak Tanggungan di PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Berkedudukan di Surabaya melalui cabangnya di Sumenep;-----
3. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 835 Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep Kabupaten Sumenep tanggal 17-02-2015, Surat Ukur Nomor : 502/Kolor/2015 tanggal 14-01-2015, luas : 368 M² atas nama : Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, baik persyaratan maupun prosedur sudah sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP. Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 10 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);-----

4. Bahwa Terkait dengan surat gugatan Penggugat di point 9,10 dan 11, Tergugat menyatakan bahwa penandatanganan sertipikat objek sengketa yang dilakukan oleh Wahyu Sudjoko, Aptnh yang pada saat itu selaku Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, adalah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, Bab IV kewenangan Kegiatan Pendaftaran Tanah bagian kedua : Kewenangan Penandatanganan Buku Tanah dan Sertipikat , Pasal 19 ayat 1 : “Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan berhalangan karena dinas, cuti, sakit atau sebab lain untuk waktu lebih dari 10 (sepuluh) hari kerja berturut-turut, Kepala Kanwil BPN menunjuk Pelaksana Tugas (Plt.) Kepala Kantor Pertanahan.-----

III. KESIMPULAN-----

Berdasarkan Jawaban Tergugat tersebut di atas, maka jelas bahwa dalil – dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran, untuk itu Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :-----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;---
3. Dan apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi dalam persidangan menyampaikan jawaban tertanggal 24 Maret 2016, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 11 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena dengan terbitnya sertipikat yang disengketakan, Penggugat sama sekali tidak dirugikan kepentingannya karena tanah yang tercantum dalam sertipikat yang disengketakan sama sekali tidak melampaui batas tanah milik Penggugat;-----
2. bahwa alasan Penggugat yang menyatakan sertipikat milik Tergugat II Intervensi sebagian dari sertipikat tersebut yaitu seluas 94 m² merupakan jalan desa adalah tidak benar karena sejak Tergugat II Intervensi membeli tanah tersebut, dibelakang tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah permanen jauh sebelum Tergugat II Intervensi melakukan transaksi pembelian tanah tersebut;-----
3. bahwa mengenai persoalan sebagian tanah yang tercantum dalam sertipikat tersengketa yakni seluas 94 m², Kepala Desa Kolor dalam surat keterangannya Nomor : 321 / 435.401.115 / 2012 tertanggal 5 September 2012 dengan tegas menyatakan bahwa tanah seluas tersebut di atas bukan merupakan jalan kampung atau asset desa, tetapi merupakan bagian dari SHM No. 835 / Kolor, gambar situasi tanggal 30 November 1987 No. 1489 / 1987 atas nama Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep;-----
4. bahwa dengan penjelasan sebagaimana tersebut di atas jelas Penggugat sama sekali tidak dirugikan oleh Tergugat II Intervensi sebagai pemilik tanah tersengketa yang tercantum di dalam SHM No. 835 / Kolor, gambar situasi tanggal 30 November 1987 No. 1489 / 1987;-----
5. bahwa sebagaimana tercantum di dalam Pasal 53 Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam ayat (1) disebutkan:-----
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 12 dari 37 halaman

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

Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi".-----

6. bahwa dengan mengacu kepada pasal 53 ayat (1) tersebut di atas yang secara limitatif mensyaratkan seseorang mengajukan gugatan oleh karena kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan yang berwenang maka dengan penjelasan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas, alasan timbulnya kerugian karena sebagian dari tanah yang tercantum dalam sertipikat tersengketa merupakan jalan umum adalah tidak benar maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat maupun Tergugat II Intervensi;-----
7. bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena alasan yang dikemukakannya adalah tidak benar maka Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis agar berkenan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
8. bahwa selanjutnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas bertentangan dan tidak memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mensyaratkan gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara;-----
9. bahwa sebagaimana diketahui sertipikat tersengketa terbit pada tanggal 17 Februari 2015 sedangkan bilamana dihitung sejak kapan Penggugat mengetahui terbitnya sertipikat tersengketa posita Penggugat yang menyatakan baru mengetahui terbitnya sertipikat tersengketa pada bulan Desember 2015 adalah posita yang tidak benar, karena sejak 5 Oktober 2015 Penggugat dengan suratnya kepada Tergugat telah menyebut dan

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 13 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan keberatan terhadap terbitnya sertipikat tersengketa sehingga oleh karenanya bilamana dihitung dari tanggal 5 Oktober 2015 sampai dengan didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 1 Maret 2016 telah melampaui batas waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan di dalam Undang-Undang pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tersebut di atas;-----

10. bahwa bertolak dari tanggal pendaftaran gugatan Penggugat yang telah melampaui batas waktu yang ditentukan oleh undang-undang, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis agar berkenan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. bahwa segala sesuatu yang tercantum di dalam jawaban dalam eksepsi mohon dianggap diulangi sekali lagi di dalam jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;-----
2. bahwa Tergugat II Intervensi pada waktu mengajukan permohonan untuk diterbitkannya sertipikat atas tanah milik Tergugat II Intervensi kepada Tergugat telah melampirkan seluruh persyaratan yang ditentukan oleh Tergugat yaitu mulai dari bukti-bukti pembelian yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Sumenep dan surat-surat lain yang terkait yang semuanya sudah berada di Kantor Notaris yang membuat akta PPAT yaitu Notaris Saifurrohman, SH.;----
3. bahwa disamping akta jual beli tersebut Tergugat II Intervensi juga melampirkan surat-surat yang diperlukan, yaitu:-----
 - Surat Keterangan Kepala Desa Kolor No. 321 / 435.401.115 / 2012 tanggal 5 September 2012;-----
 - Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 835, Desa Kolor, Kecamatan

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 14 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Sumenep atas nama Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen;-----

- Fotocopy SHM No. 835, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep atas nama Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen, beserta lampiran perubahan luas tanah dari 274 m² menjadi 368 m²;-----
- Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Kolor tertanggal 13 Juli 1977 menerangkan tanah atas nama Moh. Tadjul Arifin di Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep, Iuran Pendapatan Daerah (IPEDA) Tahun 1976 / 1977 telah dibayar lunas pada tanggal 13 Juni 1977;-----
- Fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep pertanggal 5 Januari 2004 menerangkan bahwa jalan kampung J.K.P terletak di sebelah barat rumah saudara Ach. Sjafidin sertipikat No. 835, gambar situasi No. 1489 tahun 1987 panjang 30 meter dan lebar 3 meter luas 87 meter persegi oleh yang bersangkutan sejak Tahun 1976 sampai Tahun 2003 telah dibayar lunas;-----
- Gambar situasi tanah Per.Rakyat (JKP) terletak di Desa Kolor, luas 7598,30 meter persegi skala 1 : 500 terdapat catatan J.K.P sudah tidak melanjutkan usahanya lagi;-----
- Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503 / 217 – IMB / 438.213 / 2015 atas nama Hj. Alwiyah, SE., MM, Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep yang dikeluarkan oleh Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sumenep tanggal 14 Januari 2015.-----

4. bahwa fotocopy surat-surat tersebut di atas pada saatnya nanti oleh Tergugat II Intervensi akan dilampirkan sebagai bukti di hadapan sidang disamping saksi-saksi;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar berkenan memutuskan:-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 15 dari 37 halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

– Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat dalam persidangan menyampaikan replik tertanggal 24 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Tergugat dalam persidangan menyampaikan duplik tertanggal 31 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat dalam persidangan menyampaikan replik tertanggal 31 Maret 2016;-----

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat, Tergugat II Intervensi menanggapi dupliknya secara lisan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi tetap pada jawaban semula;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P - 11 yang dibubuhi meterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

1. Bukti P- 1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK 3529013112540020 atas nama DR. H.M. Sajali, SH., MM., MH., PH.D.;-----
2. Bukti P- 2 : Fotocopy dari fotocopy persetujuan pendirian bangunan dari Tetangga;-----
3. Bukti P- 3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep No. 633/35.74-600/XI/2015 tanggal 23 Nopember 2015 perihal Tindak Lanjut Permohonan Keberatan atas terbitnya sertipikat tanah baru atas nama ALWIYAH, SE.,MM.,;-----
4. Bukti P- 4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kesatuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Sumenep Nomor 300/315/435.300/2015 tanggal 18 Nopember 2015;-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 16 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P- 5 : Fotocopy dari Fotocopy Surat Kepala Badan Kepegawaian Nomor K.26-20/V.24-25/99 tanggal 10 Desember 2001 tentang Tata Cara Pengangkatan Pegawai Negeri Sipil sebagai Pelaksana Tugas;-----
6. Bukti P-6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat PJ. Bupati Sumenep Nomor 590/1506/435.011/2015 tanggal 30 Nopember 2015 perihal : Klarifikasi dan Penyelesaian Sengketa Jalan Desa di Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep;-----
7. Bukti P- 7 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 2097/Desa Kolor terbit tanggal 6-10-1998 , Surat Ukur tanggal 28-9-1998 No. 3021/1998 luas 850 m2 atas nama Doktorandus M. Sajali, SH. BA.;-----
8. Bukti P- 8 : Fotocopy foto bangunan tampak dari depan;-----
9. Bukti P- 9 : Fotocopy foto bangunan tampak dari belakang;-----
10. Bukti P- 10 : Fotocopy foto bangunan yang menutup ventilasi bangunan milik Sajali;-----
11. Bukti P- 11 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 26 April 2016;-----

Selain itu, Penggugat juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu :-----

SAKSI I : MOHAMMAD SIDDIK, telah memberi keterangan dibawah sumpah sebagai berikut : -----

- Bahwa pada Tahun 1998 saya menawarkan tanah milik H. April kepada Pak Sajali yang luasnya 850 m2 dengan harga Rp. 100.000.000,-, pada saat itu batas timur tanah Pak April yang dibeli Pak Sajali adalah jalan kampung;-----
- Bahwa luas tanah Hj. Alwiya yang di beli pada Pak Safiudin seluas 274 m2 dan sudah ada bangunannya, saya mengetahui luas tanah tersebut karena saya pernah dimintai tolong oleh Pak Safiudin untuk menjualkan tanahnya;-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 17 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi tanah yang dibeli oleh Hj. Alwiya sudah ada bangunannya yang dulu luasnya 274 m2 berubah menjadi 368 m2, dimana jalan kampung masuk didalam tanah Hj. Alwiya; -----
- Bahwa saya pernah dihubungi oleh Pak Sajali untuk menyaksikan pengukuran ulang sekitar 2 bulan yang lalu ; -----
- Bahwa saya melihat sendiri pengukuran ulang tersebut; -----
- Bahwa untuk pengukuran pertama oleh BPN Sumenep saya tidak dilibatkan;---
- Bahwa bangunan yang dibangun oleh Hj. Alwiya sangat mengganggu atap rumah Pak Sajali, dan dibelakang bangunan Pak Sajali dan Hj. Alwiya masih ada tanah dimana jalan kampung sebagai akses untuk jalan; -----
- Bahwa bangunan yang di bangun oleh Hj. Alwiya mengganggu bangunan milik Pak Sajali sehingga rusak, untuk rumah bagian belakang yang akan dibangun Pak Sajali tidak ada akses jalan; -----
- Bahwa untuk bangunan rumah Pak Sajali dan bangunan milik Hj. Alwiya tidak ada jaraknya; -----
- Bahwa dengan ditutupnya jalan kampung oleh bangunan Hj. Alwiya, masih ada jalan alternatif bagi Pak Sajali; -----
- Bahwa dengan masuknya jalan kampung pada bangunan Hj. Alwiya, maka terjadi perubahan atas luas tanahnya; -----
- Bahwa yang saya dengar, di depan bangunan milik Hj. Alwiya ada plang IMB;--
- Bahwa saya tidak tahu luas jalan kampung tersebut apakah masuk satu bagian dalam sertifikat milik Pak Safiudin atau tidak; -----
- Bahwa sesuai dengan peta desa bahwa jalan kampung tersebut merupakan jalan kampung; -----
- Bahwa pengukuran ulang oleh BPN Sumenep atas permintaan Pak Sajali, hasil daripada pengukuran ulang tersebut tanah Pak Sajali yang awalnya 850 m2 menjadi berkurang; -----
- Bahwa sikap Pak Sajali setelah mengetahui bahwa luas tanah menjadi

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 18 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkurang mengajukan keberatan pada BPN Sumenep; -----

- Bahwa saya tidak mengetahui bahwa Hj. Alwiya telah meminta persetujuan pada warga terkait dengan IMB; -----

- Bahwa pada saat saya sebagai perantara jual beli tanah, dibelakang tanah yang saya tawarkan sudah ada bangunannya; -----

- Bahwa pada Tahun 1997 tanah yang dibeli oleh Hj. Alwiya tidak ada pagarnya;

- Bahwa saya tidak tahu sejak kapan pak Sajali menempati rumahnya; -----

- Bahwa saya tidak tahu rumah dr. Ibnu; -----

- Bahwa luas tanah jalan kampung tersebut 3 x 30 m2 ; -----

- Bahwa saya mengetahui jalan kampung itu ada, sesuai dengan sertipikat yang saya tawarkan pada pembeli; -----

- Bahwa Batas-batas tanah Pak Sajali :-----

-Sebelah Utara : Jalan Raya Dr. Cipto;-----

-Sebelah Barat : bangunan rumah;-----

-Sebelah Timur : jalan kampung;-----

-Sebelah Selatan : sawah; -----

- Bahwa Batas-batas tanah Hj. Alwiya:-----

-Sebelah Utara : Jalan Raya Dr. Cipto; -----

-Sebelah Barat : Jalan Kampung;-----

-Sebelah Timur : bangunan rumah; -----

-Sebelah Selatan : sawah; -----

SAKSI II : Drs. MOH GAZALI, telah memberi keterangan dibawah sumpah

sebagai berikut : -----

- Bahwa luas jalan kampung tersebut 3 x 30 m2; -----

- Bahwa jalan kampung tersebut sudah tidak ada karena sudah jadi bangunan milik Hj. Alwiya; -----

- Bahwa tidak ada yang protes pada saat jalan kampung dibangun oleh Hj. Alwiya ; -----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 19 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelah Timur rumah pak Sajali adalah bangunan Hj. Alwiya dan sebelah barat bangunan Hj. Alwiya adalah rumah Pak Sajali; -----
- Bahwa Pak Sajali beraktifitas menggunakan jalan Raya Dr. Cipto; -----
- Bahwa Pak Sajali pernah berkeluh kesah pada saya terkait dengan jalan kampung yang sudah ada sejak Tahun 1961; -----
- Bahwa Tanah jalan kampung tersebut tidak ada yang punya; -----
- Bahwa Saya tidak dilibatkan saat pengukuran tanah pak Sajali dan tanah Hj. Alwiya; -----
- Bahwa dibelakang jalan kampung tersebut ada jalan milik Pemerintah Daerah;
- Bahwa Batas-batas tanah Pak Sajali : -----
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Dr. Cipto; -----
 - Sebelah Barat : jalan ke perumahan; -----
 - Sebelah Timur : jalan kampung; -----
 - Sebelah Selatan : sawah; -----
- bahwa Batas-batas tanah Hj. Alwiya:-----
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Dr. Cipto;-----
 - Sebelah Barat : Pak Sajali;-----
 - Sebelah Timur : Pak Tajul;-----
 - Sebelah Selatan : sawah;-----
- bahwa keluh kesah Pak Sajali pada saat itu terkait dengan jalan kampung untuk kepentingan umum dan merupakan tanah negara; -----
- bahwa sebelah Selatan bangunan Pak Sajali adalah sawah milik dr. Ibnu dan sawah milik Pemda; -----
- bahwa sebelah kanan rumah Pak Sajali sebelum dibangun oleh Hj. Alwiya digunakan untuk jalan umum; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Tergugat dalam persidangan mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 20 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan T - 5 berupa fotocopy surat yang dibubuhi meterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

1. Bukti T- 1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 835/ Kelurahan Kolor, diterbitkan 17-2-2015 , Surat Ukur 14-01-2015 No. 502/Kolor/2015, luas 368 m2 atas nama Alwiya, Sarjana Ekonomi Magister Manajemen;-----
2. Bukti T- 2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya warkah permohonan sertifikat Pengganti karena Blanko lama HM 00835- Kolor beserta fotocopy lampirannya;-----
3. Bukti T- 3 : Fotocopy dari fotocopy Surat DR. H.M. Sajali, SH.,MH.MM. Ph.D No. 403/DPR.JCW/X/2015 tanggal 22 Oktober 2015 perihal Tambahan data sekaligus tindaklanjut proses hukum penyerobotan, mengambil paksa tanah negara;-----
4. Bukti T- 4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perintah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor : 19/SP.35-100/II/2015 tanggal 10 Pebruari 2015 memerintahkan Wahyu Sudjoiko, A.Ptnh. sebagai Plt. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep;-----
5. Bukti T- 5 : Fotocopy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi sekalipun telah diberi kesempatan yang cukup oleh Majelis Hakim;-----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi dalam persidangan mengajukan bukti surat bertanda TII.Int-1 sampai dengan TII.Int – 11 berupa fotocopy surat yang dibubuhi meterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, sebagai berikut :-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 21 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti TII.Int- 1 : Fotocopy dari fotocopy Akta Jual Beli No. 652/10/AJB/2008 tanggal 28 Nopember 2008 dibuat dihadapan Sjaifurrachman, SH.,MH. Notaris/PPAT di Sumenep;-----
2. Bukti TII.Int- 2 : Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Hak Milik No.835/Desa Kolor Gambar Situasi 1489 Tahun 1987;-----
3. Bukti TII.Int- 3 : Fotocopy dari fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 835/Kelurahan Kolor , terbit tanggal 17-2-2015 Surat Ukur 14-01-2015 No. 502/Kolor/2015 Luas 368 m2 atas nama 368 M2;-----
4. Bukti TII.Int.- 4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Kolor Nomor 321/435.401.115/2012 tanggal 5 September 2012 yang intinya menerangkan bahwa tanah seluas 87 m2 bukan jalan kampung;-----
5. Bukti TII.Int.- 5 : Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Kepala Desa Kolor tanggal 13-6-1977 intinya menerangkan telah dibayarnya IPEDA tahun 1976/1977;-----
6. Bukti TII.Int.- 6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Kolor tanggal 5-1-2004 intinya menerangkan sejak Tahun 1976 s/d 2003 telah dibayar pajak bumi atas tanah seluas 87 m2; -----
7. Bukti TII.Int.- 7 : Fotocopy dari Fotocopy Gambar Situasi Tanah Per rakyat (JKP) terletak di Desa Kolor ;-----
8. Bukti TII.Int.- 8 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Izin Mendirikan Bangunan No. 503/217-IMB/435.213/2015 atas nama Hj. Alwiyah, SE.,MM. alamat Desa Kolor Kecamatan Kota;-----
9. Bukti TII.Int.- 9 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Arif Hidayat tanggal 26 Nopember 2008;-----
10. Bukti TII.Int.- 10: Fotocopy dari fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 17/ Desa

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 22 dari 37 halaman

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

Kolor, terbit tanggal 23 -2-1966, luas 790 M2 atas nama

H.M. Setiawan; -----

11. Bukti TII.Int.-11 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Moh. Saleh tanggal 24 April 2016;-----

Selain itu, Tergugat II Intervensi juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu : -----

SAKSI : ARIF HIDAYAT; -----

- Bahwa yang menjual tanah Pak Safiudin pada Hj. Alwiya adalah saya atas nama ahli waris; -----
- Bahwa Luas tanah yang saya jual pada Hj. Alwiya seluas 368 m2; -----
- Bahwa luas tanah dalam sertipikat atas nama Pak Safiudin luasnya 274 m2 yang saya jual bertambah menjadi 368 M2; -----
- Bahwa pada saat pembuatan sertipikat saya tidak dilibatkan; -----
- Bahwa tanah jalan kampung seluas 94 m2 merupakan tanah Pak Safiudin juga yang disebelah tanah bersertipikat an. Pak Safiudin yang luasnya 274 m2. Dan tanah seluas 94 M2 tersebut yang membayar pajak adalah Pak Safiudin; -
- Bahwa tanah tersebut selama ini ditanami mangga, Luas tanah tersebut 3 x 28 m2 = 94 m2; -----
- Bahwa yang mengakses tanah tersebut selama ini hanya keluarga; -----
- Bahwa saya tidak mengetahui pajak atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa saya tinggal di rumah Jalan Raya Dr. Cipto sejak Tahun 1974; -----
- Bahwa Tanah yang saya jual pada Hj. Alwiya sejak Tahun 1975 sudah ada pagar;-----
- Bahwa saya tidak diberitahu terkait dengan pengukuran ulang; -----
- Bahwa dibelakang bangunan Pak Sajali dan Hj. Alwiya masih berupa tanah sawah; -----
- Bahwa saya menjual tanah pada Hj. Alwiya seluas 364 m2; -----
- Bahwa yang menjual tanah Pak Safiudin adalah 6 bersaudara yang salah

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 23 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satunya adalah saya; -----

- Bahwa Tanah yang saya jual sesuai dengan akta notaris dengan 6 bersaudara dan saya no. 5 dengan sertifikat No. 835 yang luasnya 274 m²; (saksi mengakui bukti surat); -----
- Bahwa Batas-batas tanah Hj. Alwiya:-----
 - Sebelah Utara : Jalan Raya Dr. Cipto; -----
 - Sebelah Barat : Pak Sajali; -----
 - SebelahTimur : Pak Tajul;-----
 - Sebelah Selatan : dr. Ibnu; -----
- Bahwa atas tanah yang lebih tersebut yang membayar pajak adalah Pak Safiudin sepengetahuan Pak Kepala Desa ; -----
- Bahwa Saya mengetahui bahwa Pak Sajali membeli tanah disamping tanah tersebut; -----

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 12 Mei 2016;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa ini menunjuk pada berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada hal-hal yang lain yang akan disampaikan oleh para pihak, maka Majelis Hakim mengambil putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam gugatannya tersebut diatas ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa berupa :-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 24 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Sertipikat Hak Milik No. 835/ Desa Kolor tertanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur N0. 502/Kolor/2015 dengan luas 368 M2 atas nama ALWIYAH, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep”;-----

Adalah bertentangan dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan Asas-asas umum pemerintahan yang baik serta merugikan kepentingan hukum Penggugat sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Sela Majelis Hakim Nomor 16/G/2016/PTUN.Sby tanggal 17 Maret 2016, Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen selaku pemegang sertipikat objek sengketa *a quo*, yang diwakili oleh kuasanya yang bernama Wijono Subagyo, SH,; Ismail Muda Nasution, SH,; dan Nimas Titisari Putri, SH,; telah diterima masuk sebagai pihak dalam sengketa *a quo* dan didudukkan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi dan jawaban masing-masing tertanggal 17 Maret 2016 dan 24 Maret 2016 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan perihal pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

Eksepsi Tergugat :

1. Tentang tenggang waktu mengajukan gugatan, sebagaimana dalil Penggugat menyatakan baru diketahuinya objek sengketa pada pertengahan bulan

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 25 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2015, sedangkan menurut Penggugat sudah mengetahui objek gugatan pada tanggal 5 Oktober 2015, hal ini berdasarkan surat dari Penggugat yang ditujukan pada Tergugat tanggal 5 Oktober 2015 perihal penyerobotan tanah/jalan desa, dan dengan adanya surat tersebut Tergugat berupaya memediasi pihak-pihak yang bersengketa dengan surat undangannya tertanggal 20 Oktober 2015 dan pada mediasi tanggal 28 Oktober 2015 Penggugat hadir, kemudian Penggugat juga telah membuat laporan tertulis yang ditujukan kepada Kapolres Sumenep tertanggal 12 dan 22 Oktober perihal tambahan data sekaligus tindak lanjut proses hukum penyerobotan dan mengambil paksa tanah negara. Dengan melihat fakta di atas maka tidak benar kalau Penggugat menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa baru diketahui pada pertengahan bulan Desember 2015 ketika ada pembangunan ruko oleh Alwiyah, SE,MM;-----

Tergugat II Intervensi

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena terbitnya sertipikat yang disengketakan Penggugat sama sekali tidak dirugikan kepentingannya karena tanah yang tercantum dalam sertipikat yang disengketakan sama sekali tidak melampaui batas tanah milik Penggugat dan sebagian tanah seluas 94 m² yang menjadi bagian dari objek sengketa (sertipikat) *a quo* bukan merupakan jalan desa atau aset desa tapi merupakan bidang tanah yang termasuk dalam Sertipikat No. 835/Kolor, Gambar Situasi tanggal 30 November 1987 No. 1489/1987 atas nama Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep;-----
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ditentukan didalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986; Sebagaimana diketahui sertipikat objek sengketa terbit pada tanggal 17 Pebruari 2015, sedangkan Penggugat mengetahui

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 26 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbitnya objek sengketa *a quo* pada bulan Oktober 2015 adalah posita yang tidak benar, karena sejak 5 Oktober 2015 Penggugat dengan suratnya kepada Tergugat telah menyebut dan menyatakan keberatan terhadap terbitnya sertipikat objek sengketa, oleh karenanya bila dihitung dari tanggal 5 Oktober 2015 sampai didaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 01 Pebruari 2016 telah melampaui batas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi mengenai Kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan adagium Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi *point d'interest point d'action*, yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses atau menggugat, untuk itu Majelis Hakim akan memberi penilaian hukum atau mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berkaitan tentang kepentingan seseorang atau Badan Hukum Perdata dalam mengajukan gugatan adalah merupakan salah satu syarat formal terpenting sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu*

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 27 dari 37 halaman

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

dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi";-----

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan Hukum Acara Tata Usaha Negara, mengandung dua arti, yakni :-----

1. menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum ;-----
2. kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan (Indroharto, SH. Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, Penerbit Pustaka Sinar Harapan Jakarta, Tahun 1993 cetakan 4 edisi revisi halaman 37) ;-----

Menimbang, bahwa selain daripada itu menurut pendapat Dr. Philipus Hadjon, SH, dkk, dalam bukunya "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", penerbit Gajah Mada University Press Yogyakarta, Tahun 1995 Cetakan IV halaman 324 menyatakan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan menggugat, apabila ada hubungan kausal antara keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian itu adalah akibat langsung dari terbitnya keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan sejalan dengan pengertian kepentingan menurut doktrin yang berkembang dalam hukum administrasi Negara tersebut, maka dalam sengketa *a quo* Penggugat haruslah dapat membuktikan dalam gugatannya adanya suatu kerugian yang nyata dan didasari oleh fakta hukum berdasarkan bukti-bukti yang meyakinkan, bahwa dimana kerugian timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo* ;-----

Menimbang, bahwa untuk itu selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan perihal apakah Penggugat mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* sehingga oleh karenanya dapat dikualifisir memiliki

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 28 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan sebagaimana dimaksud Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ;-----

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka dapat ditentukan subjek hukum yang dapat dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara, yakni antara lain;-----

1. Orang atau badan hukum perdata yang dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara, sehingga terkena akibat langsung dengan diterbitkannya keputusan tata usaha negara tersebut ;-----
2. Orang atau badan hukum perdata yang merupakan pihak ketiga, yang kepentingannya dirugikan akibat diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;-----
3. Organisasi-organisasi kemasyarakatan, yang oleh karena sifat dan tujuan organisasinya merasa dirugikan dan berkepentingan dengan diterbitkannya suatu keputusan tata usaha negara;-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *a quo*, setelah mencermati posita atau fundamentum petendi gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa kualitas Penggugat adalah sebagai pihak ketiga yang merasa berkepentingan dengan adanya keputusan tata usaha negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa dalam rangka usaha mencari kebenaran materiel, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah direvisi dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan bahwa Hakim dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, hal apa saja yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 29 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan oleh Hakim sendiri, alat bukti mana saja yang harus diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan;----

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab, seluruh bukti surat para pihak yang bersengketa maka dalam persidangan ditemukan fakta hukum sebagai berikut;-----

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah dengan Sertipikat No. 2097/Desa Kolor tanggal 6 Oktober 1998 (vide bukti P-7) yang berbatasan dengan tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 835/ Desa Kolor tertanggal 17 Pebruari 2015, Surat Ukur No. 502/Kolor/2015 dengan luas 368 m² atas nama ALWIYAH, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep (vide bukti T-1 yang identik dengan bukti TII.Intv.3);-----
2. Bahwa bermula dari jual beli antara Syafiuddin dengan Alwiyah SE,MM atas sebidang yang sudah bersertipikat dengan No. 835/Desa Kolor tanggal terbit 30 Nopember 1987, Gambar Situasi No. 1489/1987 seluas 274 m² (vide bukti T.II.Intv-1);-----
3. Bahwa setelah jual beli terjadi kemudian dilanjutkan dengan pengukuran yang dilakukan oleh pegawai Kantor BPN setempat atas petunjuk batas Sdr. Alwiyah SE.,MM. (incasu Tergugat II Intervensi) luas yang semula 274 m² menjadi 368 m² sehingga terdapat selisih 94 m²;-----
4. Bahwa tanah selisih dengan luas 94 m² menurut Penggugat adalah tanah negara yang diperuntukan sebagai Jalan Desa yang masuk kedalam sertipikat objek sengketa;-----
5. Bahwa kemudian diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa pada bulan Desember 2015 telah dibangun/didirikan Ruko oleh Sdr Alwiyah, SE.,MM,. (vide bukti P-8 dan P-9);-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 30 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pembangunan ruko yang dibangun diatas tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa tersebut telah mengambil jalan desa/jalan kampung yang selama ini dipakai oleh masyarakat sekitar tempat tersebut;-----
7. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Mohammad Siddik jalan desa/kampung yang telah dibangun ruko tersebut bukan menjadi jalan satu-satunya bagi masyarakat maupun Penggugat dalam arti masih ada jalan alternatif lainnya terutama bagi Penggugat yang tempat tinggalnya bersebelahan dengan tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa;-----
8. Bahwa kemudian Dr. H. Sajali, SH.MH.MM.PhD (incasu Penggugat) telah memperingati Sdr. Alwiyah secara lisan terkait dengan pembangunan Ruko tersebut karena dianggap telah memakai Jalan Desa yang berasal dari tanah negara seluas 94 m² yang masuk ke sertipikat objek sengketa;-----
9. Bahwa Tergugat II Intervensi memiliki tanah yang menjadi bagian dari objek sengketa berdasarkan jual beli dengan ahli waris dari Almarhum Ach. Sjafoedin dihadapan Notaris/PPAT Dr. Sjaifurrachman, SH.,MH., yang tertuang dalam Akte Jual Beli No. 652/10/AJB/2008 tanggal 28 Nopember 2008 dengan luas 274 m² (vide bukti TII Intv.1);-----
10. Bahwa atas permohonan pengukuran bidang tanah yang diajukan oleh Sdri. Alwiyah SE;MM kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep berdasarkan bukti-bukti yang dilampirkan ternyata terdapat perubahan luas yang tadinya 274 m² menjadi 368 m²;-----
11. Bahwa sesuai dengan surat keterangan kepala Desa Kolor Kecamatan Kota Sumenep tertanggal 5 Januari 2004 menerangkan bahwa jalan Kampung JKP terletak di sebelah barat rumah Ach. Sjafoedin sesuai dengan sertipikat No. 835 Gambar Situasi No. 1489 Tahun 1987 Panjang 30 m² dan Lebar kurang lebih 3 m² dengan luas 87 m² oleh yang bersangkutan sejak Tahun 1976 sampai Tahun 2003 telah dibayar lunas oleh yang bersangkutan dan tercatat dalam buku register (vide bukti TII Intv-6);-----

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 31 dari 37 halaman

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

12. Bahwa bidang tanah yang menjadi selisih dari luas tanah sebelumnya bukan merupakan jalan kampung atau aset desa/tanah negara;-----

13. Bahwa keterangan mengenai luas tanah yang dijual oleh ahli waris almarhum Ach. Sjaifioedin kepada Alwiyah SE.,MM. adalah sebidang tanah Hak Milik No. 835/Kolor berikut bangunan rumahnya dengan luas 368 m²;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati Surat Pernyataan salah seorang ahli waris atas nama Arif Hidayat tertanggal 26 Nopember 2008 (bukti TII Intv.6) dan Surat Keterangan Kepala Desa Kolor tertanggal 5 Januari 2004 yang intinya bidang tanah yang disamping tanah Sdr. Ach. Sjaifioedin sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 835 yang menjadi objek sengketa dengan Panjang 30 m² dan Lebar kurang lebih 3 m² dengan luas 87 m² telah dibayar pajak bumi dari tanah tersebut oleh yang bersangkutan dan tercatat dalam buku register desa kolor (vide bukti TII Intv.6) dan di hubungkan dengan surat keterangan Kepala Desa Kolor No. 321/435.401.115/2012 tertanggal 5 September 2012 (vide bukti TII Intv.4) dan surat pernyataan Moh. Saleh tertanggal 25 April 2016 (vide bukti TII Intv.11) yang menerangkan bahwa tanah yang menjadi selisih dari luas tanah asal 274 m² adalah milik dari Ach. Sjaifioedin, dan bukan merupakan jalan kampung atau aset desa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan surat keterangan Nomor: 821/435.401.115/2012 tanggal 5 september 2012 yang dibuat oleh Kepala Desa Kolor menyatakan bahwa tanah yang dimohon seluas 87 m² (sebelah barat SHM No.835/Kolor) bukan merupakan jalan kampung atau aset desa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas bahwa mengenai permasalahan selisih luas tanah yang dianggap oleh Penggugat merupakan jalan desa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dihubungkan dengan bukti-bukti para pihak dihubungkan dengan keterangan saksi Sdr. Arif Hidayat yang disampaikan dalam persidangan tanggal 21 April 2016 yang menyatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh orang tuanya adalah 368 m² (vide

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 32 dari 37 halaman

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

bukti TII Intv.6) sebagai mana dimaksud dalam objek sengketa *a quo* dan surat Keterangan Kepala Desa Kolor Nomor: 821/435.401.115/2012 tanggal 5 september 2012(bukti T.II Intv-4) yang menyatakan tanah yang dimohon seluas 87 m² (sebelah barat SHM No.835/Kolor) bukan merupakan jalan kampung atau asset desa sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa bidang tanah yang menjadi selisih dengan luas kurang lebih 94 m² adalah jalan desa/kampung tidak beralasan hukum;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan permasalahan izin bangunan yang termuat dalam gugatan Penggugat yang dianggap merugikan Penggugat karena menghalangi bangunan rumah Penggugat yang lebih dahulu berdiri, dalam hal ini Majelis tidak akan mempertimbangkan lebih lanjut karena objek yang dijadikan dasar gugatan adalah Sertipikat Hak Milik bukan mengenai Izin Mendirikan Bangunan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Penggugat, tidak terdapat cukup bukti yang meyakinkan yang dapat membuktikan adanya hubungan hukum yang jelas antara bidang tanah yang didalilkan sebagai jalan desa oleh Penggugat dengan tanah yang diatasnya terbit objek sengketa *a quo* atau Penggugat tidak dapat menunjukkan kepentingan hukum atas sertipikat objek sengketa *a quo* dikarenakan alas hak atas tanah dan fisik tanah yang didalilkan Penggugat peruntukannya bukan merupakan jalan desa atau aset desa tapi merupakan bidang tanah yang termasuk dalam Sertipikat No. 835/Kolor, Gambar Situasi tanggal 30 November 1987 No. 1489/1987 atas nama Alwiyah, Sarjana Ekonomi, Magister Manajemen yang terletak di Desa Kolor, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep (objek sengketa), maka oleh karena itu Penggugat harus dinilai tidak mempunyai kepentingan/kualitas untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menuntut pembatalan atau

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 33 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak sah objek sengketa *a quo* (vide Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara), dan oleh karena itu maka eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat/Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan cukup beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena telah diterimanya Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat/Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan, maka terhadap eksepsi selebihnya baik dari Tergugat maupun dari Tergugat II Intervensi tidak akan diberi penilaian hukum/ dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim;-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat/Penggugat tidak mempunyai kepentingan menggugat (Vide Pasal 53 ayat (1) Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) telah dinyatakan diterima maka seluruh dalil Penggugat serta dalil Tergugat serta Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum dan terhadap gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet on vankelijke verklaard);-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 34 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan;-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat/ Penggugat tidak mempunyai kepentingan;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on vankelijke verklaard*);-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.237.000,- (Dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari KAMIS tanggal 12 Mei 2016 oleh kami **Hj. NENNY FRANTIKA, SH., MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **LIZA VALIANTY, SH., MH.**, dan **MUHAMAD ILHAM, SH., MH.** masing-masing sebagai

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 35 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum hari KAMIS tanggal 19 Mei 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **H. ANDRY MARSANTO, SH., MH.** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat serta Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA ;

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

ttd

LIZA VALIANTY, SH., MH.

NENNY FRANTIKA, SH., MH.

ttd

MUHAMAD ILHAM, SH., MH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

ANDRY MARSANTO, SH., MH.

Perincian biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan.....	Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp. 196.000,-
3. Redaksi	Rp. 5.000,-
4. Materai	Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp. 237.000,- (Dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah).

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 36 dari 37 halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dicatat disini:

- Bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena Penggugat pada tanggal 27 Mei 2016 menyatakan banding.
- Salinan putusan ini dikeluarkan atas permintaan lisan H. Moh. Dawam,SH., selaku Kuasa Penggugat

Sidoarjo, 07 Juni 2016.

Panitera,

NURSYAM B. SUDHARSONO, SH.,MH.
NIP. 19590320 198703 1 002

Putusan Perkara Nomor : 16/G/2016/PTUN.SBY., halaman 37 dari 37 halaman

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)