



PUTUSAN

Nomor : 31/G/2017/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 telah menjatuhkan putusan, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

- 1. Nama : **HAJI SUPARNO**;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat Tinggal : Dusun Gangsiran RT.002, RW.003, Desa Tlekung, Kecamatan Junrejo, Kota Malang Jawa Timur;-----
- Pekerjaan : Karyawan Swasta;-----
- 2. Nama : **JATI ROCHANI**;-----
- Kewarganegaraan : Indonesia ;-----
- Tempat Tinggal : Jl. Kenanga, Dusun Keliran, RT.002 RW.003, Desa Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, Jawa Timur;-----
- Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2017 memberikan Kuasa kepada **RUSMAN HIDAYAT, SH.** Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, pada Kantor ‘Advokat AL. FATH & REKAN’, beralamat di Perumahan Puri Firdaus Blok G, No. 10, Desa Pendem, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Jawa Timur ;-----

Selanjutnya disebut.....PARA PENGGUGAT;

Melawan :

- I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATU,** Tempat Kedudukan Jl. Mawar No. 12 Kota Batu, Jawa Timur; -----

Hal. 1 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



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

Berdasarkan Surat Khusus Nomor : 153/SK-35.15/IV/2017. tanggal 18 April

2017 memberikan Kuasa kepada :-----

1. Nama : WAHYUDIYONO, SH.;-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara ;-----

2. Nama : SULIONO, A.Ptnh.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan; -----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor
Pertanahan Kota Batu, Beralamat Jl. Mawar No. 12 Kota Batu ;-----

Dan berdasarkan Surat Khusus Nomor : 246/SK-35.15/2017. tanggal 20
Juni 2017 Tergugat mengganti Penerima Kuasa tersebut diatas dan memberikan Kuasa
kepada : -----

1. Nama : GANGGAWATI WISMANTARI, SH.,M.Kn;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;--

2. Nama : SUHARTOYO, S.SiT.;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan; -----

3. Nama : BAMBANG SURYANTO, S.ST. ;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan; -----

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor
Pertanahan Kota Batu, Beralamat Jl. Mawar No. 12 Kota Batu ;-----

Selanjutnya disebut..TERGUGAT ;-----

- II. **SURYAWAN TANDYO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan tidak bekerja,
Tempat Tinggal Kranggan Nomor 107 – 109, RT.004 RW.008, Kelurahan Sawahan,
Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya. Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3
Mei 2017, memberikan Kuasa kepada **YAKUBUS WELIANTO, S.H.,M.Hum.;**
SAMSOEL ISLAM, S.H., M.H., dan ASMAD HUSAIRI, S.H., Masing-masing
Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada kantor Hukum / Law Office

Hal. 2 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“WELLY & Partners” beralamat di Jl. Mayjen Sungkono No. 116, Komplek Ruko Darmo Park I Blok 2 C No. 5 Surabaya, : -----

Dan atas Surat Kuasa tersebut diatas, **SURYAWAN TANDYO**, Berdasarkan Surat tertanggal 17 Mei 2017, mencabut Kuasa tanggal 3 Mei 2017, yang diberikan kepada **YAKUBUS WELIANTO, S.H.,M.Hum.; dkk ;** -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2017, **SURYAWAN TANDYO**, memberikan Kuasa kepada : -----

1. **NJOTO PRAWIRO, SH.,M.Hum ;**-----
 2. **SOEWITO, SH. ;**-----
 3. **RANI EKA YULIANA, SH.MH. ;**-----
- Masing-masing Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Komp. Manyar Indah Plaza Blok C-21 Jalan Ngagel Jaya Selatan Surabaya ; -----

Selanjutnya disebut...**TERGUGAT II INTERVENSI** ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca: -----

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 31.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 06 April 2017 tentang Penunjukkan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti ; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 31.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 10 April 2017 tentang penetapan hari dan tanggal pemeriksaan persiapan; -----
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 31.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 10 Mei 2017 tentang penetapan hari dan tanggal persidangan; -----
- Putusan Sela Nomor : 31/G/2017/PTUN.SBY. tanggal 18 Mei 2017 tentang masuknya SURYAWAN TANDYO sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara ini ;-----
- Bukti surat-surat dan mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak di persidangan ;-----

Hal. 3 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seluruh berkas perkara Nomor : 31/G/2017/PTUN.SBY beserta lampiran yang terdapat di dalamnya ;-----

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa surat gugatan Para Penggugat tertanggal 31 Maret 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 31 Maret 2017 register perkara Nomor: 31/G/2017/PTUN.SBY. dan telah diperbaiki dalam pemeriksaan persiapan tanggal 10 Mei 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut: -----

Adapun surat gugatan Para Penggugat sebagai berikut :-----

A. OBYEK GUGATAN. : -----

1. Bahwa, adapun Obyek Gugatan di dalam gugatan Para Penggugat adalah : Sertifikat Hak Milik, No. 00004/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur, No. 00012/Bulukerto/2005, tanggal 01-12-2005, Luas 39.370 M², pemegang hak atas nama : Surjawan Tandyo (selanjutnya mohon disebut : Obyek Gugatan);---
2. Bahwa, berdasar pasal 1 angka 9 Undang-Undang, No. 51 tahun 2009 : Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Bahwa, Obyek Gugatan adalah jelas merupakan keputusan Tata Usaha Negara, karena dikeluarkan oleh Tergugat yang merupakan badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya dan berupa tindakan hukum Tergugat yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berbentuk konkrit berupa Sertipikat yang ditujukan kepada Individu, yaitu : Surjawan Tandyo serta sudah bersifat final

Hal. 4 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal dan menimbulkan akibat hukum, yaitu kepada yang namanya tercantum di dalam sertipikat tersebut diberikan Hak untuk memiliki dan atau mengelola maupun hak-hak lainnya sesuai dengan kualifikasi hak yang tercantum di dalam sertipikat tersebut sebelum dibuktikan sebaliknya ;-----

B. TENGGANG WAKTU : -----

3. Bahwa, di dalam pasal 55 Undang-Undang, No. 5 tahun 1986 : Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
4. Bahwa, selanjutnya di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 2 tahun 1991, tanggal 9 Juli 1991 tentang : Petunjuk pelaksana beberapa ketentuan dalam Undang-Undang, No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V (3) disebutkan : Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986, penghitungan 90 (Sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha ;-----
5. Bahwa, Para Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju Keputusan Tata Usaha Negara (in casu : Obyek Gugatan) dan baru mengetahui ada keputusan Tata Usaha Negara tersebut (Obyek Gugatan) pada saat persidangan Tahap Pembuktian Surat yang sidangnya dilaksanakan pada hari : Selasa, tanggal 17 Januari 2017 ;-----
6. Bahwa, pada persidangan tahap pembuktian surat tersebut, Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan kota Batu) dalam perkara perdata No. 106/Pdt.G2016/PN. Mlg (yang di dalam Gugatan No. 31/G/2017/PTUN. SBY sebagai : Tergugat a quo) mengajukan 2 (dua) bukti Surat, sebagaimana tercantum di dalam daftar Bukti Surat Turut Tergugat

Hal. 5 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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

II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) Dalam Perkara Nomor 106/Pdt.G/2016/PN.

Malang, yaitu :-----

6.1. Foto Copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Desa Bulukerto atas nama SURJAWAN TANDYO (Diganti karena hilang) yang oleh Turut Tergugat II diberi tanda Bukti Surat : TT. II.1, dan ;-----

6.2. Foto Copy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Desa Bulukerto atas nama SURJAWAN TANDYO (Penggantian karena hilang) yang oleh Turut Tergugat II diberi tanda Bukti Surat : TT.II.2.;-----

7. Bahwa, Salinan dari Bukti Surat TT.II.2 sebagaimana yang tercantum di dalam daftar Bukti Surat Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) Dalam Perkara Nomor 106/Pdt.G/2016/PN. Malang, yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 00004/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No. 00012/Bulukerto/2005, tanggal 01-12-2005 luas 39.370 M², pemegang hak atas nama Surjawan Tandyo (Penggantian karena hilang) inilah yang saat ini Penggugat jadikan sebagai : Obyek Gugatan di dalam perkara a quo ;-----

8. Bahwa, dengan demikian pengajuan gugatan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat adalah masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengetahui keputusan (Obyek Gugatan), yaitu : dari tanggal 17 Januari 2017 sampai dengan tanggal 31 Maret 2017 (saat Para Penggugat mendaftarkan gugatan kepada PTUN) ;-----

9. Bahwa, lain dari itu Para Penggugat mengetahui jika kepastian Obyek Gugatan tersebut terkait dengan bidang tanah yang berhubungan dengan kepentingan Para Penggugat, terjadi ketika pada saat Majelis Hakim memeriksa perkara perdata No. 106/Pdt.g/2016/PN. Mlg melaksanakan pemeriksaan ditempat/dilokasi pada hari : Jum'at, tanggal 10 Maret 2017 terhadap : Obyek Gugatan di dalam perkara perdata No. 106/Pdt.G2016, kenyataan terbukti bahwa obyeknya/bidang tanahnya adalah

Hal. 6 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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)



sama dengan Obyek/bidang tanah yang tercatat di dalam Obyek Gugatan perkara a quo ;-----

10. Bahwa, dengan mendasarkan uraian Para Penggugat di dalam dalil gugatan Para Penggugat angka 5 (lima), 6 (enam), 7 (tujuh), 8 (delapan) dan 9 (sembilan) di atas dan mengkaitkan dengan ketentuan pasal 55 Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia, No. 2 tahun 1991, tanggal 9 Juli 1991 tentang : Petunjuk pelaksana beberapa ketentuan dalam Undang-Undang, No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V (3), maka patut apabila gugatan Para Penggugat kepada Tergugat untuk mohon pembatalan atas Obyek Gugatan dapat diterima ;-----

C. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT ; -----

11. Bahwa, Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan dengan telah dikeluarkannya Obyek Gugatan, dikarenakan bagi Penggugat : I (H Suparno) sebagai pembeli dari Tanah Darat yang terletak di Desa Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, Propinsi Jawa Timur, seluas kurang lebih 40.700 m² (empat ribu tujuh ratus meter persegi) dari Tanah Hak Yasan Letter C Desa Bulukerto tahun 1968, No. 325, Persil. 76, Kelas. D. II, juga Tanah seluas kurang lebih 520 m² (lima ratus dua puluh meter persegi) dari Tanah Hak Yasan Letter C Desa Bulukerto tahun 1968, No. 325, Persil. 77, Kelas. D. II sebagaimana Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C), No. 325, diberikan kepada Nama : HEDINANTO, Desa Bulukerto, No. 20, Kecamatan Batu, Kawedanan Pujon, Kabupaten Malang, tanggal 2 Maret 1977 dengan rincian :-----

- Nomor Blok dan Huruf bagian blok : 76, Kelas Desa. D II, luas = 4.070 Ha,;-----
- Nomor Blok dan Huruf bagian blok : 77, Kelas Desa. D II, luas = 0.008 Ha,;-----
- Nomor Blok dan Huruf bagian blok : 77, Kelas Desa. D II, luas = 0.044 Ha,;-----

Dengan batas-batas :-----

Hal. 7 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

U t a r a : B Karlin, Dulslamet, Ngatminten, P Namun ;-----

T i m u r : Curah ;-----

Selatan : Sidik, B Sanah, Tamat, Kusnadi, Slamet Sugianto ;-----

B a r a t : Jalan ;-----

sebagaimana dituangkan di dalam "PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI"

tanggal 10 Agustus 2015 yang dilegalisasi oleh NOVITASARI DIAN

PHRAHARINI, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Master Kenotariatan, Notaris

Kota Batu, Nomor : 2713/LEG/VIII/2015, tanggal 10 Agustus 2015 dari Para Ahli

Waris Hedinanto (yang meninggal dunia pada hari : Kamis Kliwon, tanggal 17

Desember 1991), yaitu : Jati Rochani (Penggugat : II) atau ditulis Djati Rohani

adalah Janda dari almarhum Hedinanto dan DENITA RAHAYU atau ditulis

Dennita Rahayu (anak dari perkawinan antara Hedinanto dengan Jati Rochani), atas

tanah darat/Yasan asal milik dari HEDINANTO (almarhum) sebagaimana

disebutkan di dalam Buku Huruf C Desa Bulukerto tahun 1968 No. 325, tercatat

atas nama : HEDINANTO dan kepada pemegang hak diberikan Surat Ketetapan

Iuran Pembangunan Daerah, petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan

Daerah (huruf C), No. 325, Nama : HEDINANTO, Desa Bulukerto, No. 20,

Kecamatan Batu, Kawedanan Pujon, Kabupaten Malang, tanggal 2 Maret 1977,

dikarenakan surat kepemilikan dari Hedinanto belum berupa Sertipikat dan masih

berupa Letter C sebagaimana Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C), No.

325, Nama : HEDINANTO, Desa Bulukerto, No. 20, Kecamatan Batu, Kawedanan

Pujon, Kabupaten Malang, tanggal 2 Maret 1977, sehingga belum dimungkinkan

untuk dibuatkan Akta Jual Beli, ketika berkehendak untuk mengajukan permohonan

penegasan konversi untuk diterbitkan sertipikat kepada Tergugat, keinginan

Penggugat : I ini tidak dapat diproses, karena bidang tanah yang telah dibeli oleh

Penggugat : I dari Nyonya Janda DJATI ROCHANI atau ditulis Jati Rochani

(Penggugat : II) dan Nyonya DENNITA RAHAYU atau ditulis Denita Rahayu

Hal. 8 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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)



(anak dari perkawinan antara Hedinanto dengan Jati Rochani) yang merupakan Para Ahli Waris almarhum HEDINANTO pemilik asal dari Tanah Darat sebagaimana dicatat di dalam C Desa Bulukerto tahun 1968 No. 325 dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C), No. 325, Nama : HEDINANTO, Desa Bulukerto, No. 20, Kecamatan Batu, Kawedanan Pujon, Kabupaten Malang, tanggal 2 Maret 1977 tersebut telah ada sertipikatnya, yaitu : Obyek Gugatan perkara a quo dan juga telah dikuasai oleh Surjawan Tandyo ;-----

12. Bahwa, kepastian Penggugat I mengetahui jika tanah darat yang Penggugat : I beli dari Penggugat II (Nyonya DJATI ROCHANI atau ditulis Jati Rochani) dan Nyonya DENNITA RAHAYU yang merupakan Para ahli Waris dari almarhum Hedinanto tersebut telah terbit sertipikat (Vide : Obyek Gugatan) adalah pada saat Majelis Hakim memeriksa perkara perdata No. 106/Pdt.g/2016/PN. Mlg melaksanakan pemeriksaan ditempat/dilokasi pada hari : Jum'at, tanggal 10 Maret 2017 terhadap : Obyek Gugatan di dalam perkara perdata No. 106/Pdt.G2016 yang terbukti bahwa obyeknya/bidang tanahnya adalah sama dengan Obyek/bidang tanah yang tercatat di dalam Obyek Gugatan perkara a quo ;-----

13. Bahwa, dengan keadaan dimana Tanah yang Penggugat : I beli dari Penggugat II dan Nyonya DENNITA RAHAYU yang merupakan Para Ahli Waris almarhum HEDINANTO pemilik asal dari Tanah Darat sebagaimana dicatat di dalam C Desa Bulukerto tahun 1968 No. 325 dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C), No. 325, Nama : HEDINANTO, Desa Bulukerto, No. 20, Kecamatan Batu, Kawedanan Pujon, Kabupaten Malang, tanggal 2 Maret 1977 adalah sama dengan bidang tanah yang tersebut di dalam Obyek gugatan, maka jelas kepentingan Penggugat : I sangat dirugikan, karena secara hukum tidak mungkin terhadap 1 (satu) bidang tanah yang

Hal. 9 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



letak dan lokasinya sama diterbitkan 2 (dua) Sertipikat (sertipikat ganda) dengan 2 (dua) nama pemilik yang berbeda ;-----

14. Bahwa, demikian pula Penggugat : II merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Obyek Gugatan, sebab Penggugat : II sebagai satu diantara Para Ahli Waris dari almarhum Hedinanto dan juga anak Penggugat II yang bernama Dennita Rahayu telah kehilangan Hak Waris atas tanah milik almarhum suaminya bernama : Hedinanto tersebut. Hal ini dikarenakan selama hidupnya Hedinanto dan juga Penggugat II tidak pernah menjual tanah miliknya sebagaimana tercatat di dalam Buku Letter C Desa Bulukerto tahun 1968 No. 325 dengan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, petikan dari Buku Penetapan Iuran Pembangunan Daerah (huruf C), No. 325, Nama : HEDINANTO, Desa Bulukerto, No. 20, Kecamatan Batu, Kawedanan Pujon, Kabupaten Malang, tanggal 2 Maret 1977 dan juga tidak pernah mengajukan permohonan penegasan konversi untuk diterbitkan Sertipikat. Bahwa akan tetapi kenyataannya tanah milik almarhum suami Penggugat II tersebut telah diterbitkan Sertipikat oleh Tergugat atas permohonan dari Surjawan Tandyo;--

15. Bahwa, lebih-lebih lagi berkaitan dengan “Perjanjian Pengikatan Jual Beli” yang telah Penggugat : II bersama-sama dengan anak Penggugat : II bernama : DENNITA RAHAYU buat dengan Penggugat : I, maka kepentingan Penggugat II untuk menyerahkan Obyek Pengikatan (yang obyeknya/bidang tanahnya adalah sama dengan obyek/bidang tanah tersebut dalam Obyek Gugatan a quo) menjadi terhalang, karena obyek perikatan yang Penggugat II ikatkan di dalam kesepakatan jual beli antara Penggugat I dengan Penggugat II bersama-sama dengan anak Penggugat II bernama Dennita Rahayu sebagaimana dituangkan di dalam “PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI” tanggal 10 Agustus 2015 yang dilegalisasi oleh NOVITASARI DIAN PHRAHARINI, Sarjana Ekonomi, Sarjana Hukum, Master Kenotariatan, Notaris Kota Batu, Nomor : 2713/LEG/VIII/2015,

Hal. 10 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



tanggal 10 Agustus 2015 telah diterbitkan Sertipikat (obyek gugatan a quo) oleh Tergugat dan telah dikuasai oleh Surjawan Tandyo ;-----

D. DASAR DAN ALASAN GUGATAN : -----

16. Bahwa, selanjutnya sebagai alasan Para Penggugat mengajukan pembatalan Obyek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat, apakah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ditentukan oleh pasal : 53 ayat 2 Undang-Undang, No. 9 tahun 2004, huruf a, maka terlebih dahulu Penggugat kutip Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang : Pendaftaran Tanah, pada Bab VI : Penerbitan Sertifikat Pengganti di dalam pasal 57 ayat (1) yang menyatakan : Atas permohonan pemegang hak diterbitkan sertipikat baru sebagai pengganti sertipikat yang rusak, hilang, masih menggunakan blangko sertipikat yang tidak digunakan lagi, atau yang tidak diserahkan kepada pembeli lelang dalam suatu lelang eksekusi, dan ;-----

Pasal 57 ayat (2) yang menyatakan : Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasar akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud pasal 37 dan pasal 41 atau akta sebagaimana dimaksud pasal 43 ayat (1) atau surat sebagaimana dimaksud pasal 53 atau kuasanya ;-----

Bahwa hal di atas perlu Para Penggugat kemukakan dikarenakan di dalam catatan Obyek gugatan yang disimpan oleh Tergugat (buku tanah) secara tegas ditulis : Diganti karena hilang (blangko baru) dengan nomor Hak Milik 00004, Surat Ukur, No. 00012/Bulukerto/2005, NIB : 12.38.02.04.00446, Nomor seri Blangko ay 363053. Diumumkan di Surat Kabar Malang Post tanggal 22-10-2005, halaman 2, kolom 5, 6 dan 7. Berita acara pengumuman dan penerbitan Sertipikat Pengganti tanggal 01-12-2005, Nomor : 03/2005 ;-----

Hal. 11 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



17. Bahwa, dengan mengacu pada pasal 57 ayat 2 Peraturan Pemerintah, No. 24 tahun 1997 tersebut di atas, maka di dalam perkara a quo ini diketahui bahwa yang mengajukan permohonan penggantian Sertipikat Hak Milik, No. 4/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 23-3-1977, Gambar Situasi No. 121, tanggal 7-3-1977, luas 39.370 M² semula pemegang haknya atas nama Hedinanto dan berdasarkan Akta Djual Beli, No. 23/1972, tanggal 25 Agustus 1972 diganti menjadi atas nama Surjawan Tandyo (Di ganti karena Hilang) kepada Tergugat adalah Yakobus Wilianto, SH M Hum (sebagai Kuasa dari Surjawan Tandyo) sebagaimana surat permohonan dari Yakobus Wilianto, SH M Hum kepada Tergugat ;-----
18. Bahwa, atas permohonan dari Yakobus Wilianto, SH. M Hum (Kuasa dari Surjawan Tandyo) sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 17 (tujuh belas) di atas oleh Tergugat diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 00004/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No. 00012/Bulukerto/2005, tanggal 01-12-2005, luas 39.370 M², pemegang hak atas nama Surjawan Tandyo (Penggantian Karena Hilang) yang di dalam perkara a quo sebagai Obyek Gugatan ;-----
19. Bahwa, Tergugat dapat mengetahui, menerima dan mengabulkan permohonan yang diajukan oleh Yakobus Wilianto, SH M Hum untuk kemudian menerbitkan Obyek Gugatan, jika mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang : Pendaftaran Tanah, pada Bab VI : Penerbitan Sertifikat Pengganti di dalam pasal 57 ayat (2) tersebut di atas, tentunya adalah mendasarkan pada “buku tanah yang bersangkutan” ;-----
20. Bahwa, dengan berpedoman pada pasal 57 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 ini, maka yang dimaksud “buku tanah yang bersangkutan” di dalam perkara a quo adalah buku tanah dari Sertipikat yang dibuat dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang (Sertipikat yang Di ganti karena hilang)

Hal. 12 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



dan bukan buku tanah dari Sertipikat yang dibuat dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan kota Batu (Sertipikat Penggantian karena hilang), sebab pada saat Yakobus Wilianto, SH M Hum mengajukan permohonan pengganti Sertipikat Hak Milik, No. 4/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 23-3-1977, Gambar Situasi No. 121, tanggal 7-3-1977, luas 39.370 M² semula pemegang haknya atas nama Hedinanto dan berdasarkan Akta Djual Beli, No. 23/1972, tanggal 25 Agustus 1972 diganti menjadi atas nama Surjawan Tandyo (sertipikat yang diganti karena hilang), Buku Tanah dari Sertipikat pengganti karena hilang (Obyek Gugatan) yang dibuat dan diterbitkan oleh Tergugat belum ada/belum dibuat ;-----

21. Bahwa, dengan mencermati uraian gugatan Para Penggugat di dalam dalil gugatan angka 16 (enam belas), 17 (tujuh belas), 18 (delapan belas), 19 (Sembilan belas) dan 20 (dua puluh) di atas, yaitu tindakan Tergugat yang menerbitkan Obyek Gugatan dengan berpedoman pada buku tanah yang dibuat dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, maka jelas Obyek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah bertentangan dengan peraturan pendundang-undangan yang berlaku ;-----

Bahwa hal ini dikarenakan penerbitan buku tanah yang dipergunakan oleh Tergugat sebagai dasar menerbitkan Obyek Gugatan yang diajukan oleh Surjawan Tandyo ketika mengajukan permohonan penegasan konversi pada tanggal 16 Djuli 1972 tersebut menggunakan data-data yuridis dari 2 (dua) Petok D, yaitu : Petok D, No. 1263 atas nama : HIDINANTO dan Petok D, No. 1288 atas nama : EDYNAMTO, bahwa padahal : -----

- 21.1. Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960 menyebutkan : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;-----

Hal. 13 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



21.2. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 menyebutkan :
Untuk tiap-tiap hak dibukukan menurut pasal 12 dibuat salinan ;-----

21.3. Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 menyebutkan :
Salinan buku tanah dan surat ukur dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas-sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertipikat dan diberikan kepada yang berhak ;-----

21.4. Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 menyebutkan :
Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada kepala kantor pendaftaran tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu;---

Bahwa dengan berdasarkan pada Pasal 18 ayat (1) PP No. 10 tahun 1961 di atas, maka : Permohonan Pendaftaran Hak untuk memperoleh Sertipikat harus diajukan "Atas Permohonan yang Berhak";-----

Bahwa kenyataannya Surjawan Tandyo ketika mengajukan permohonan Pendaftaran Hak (in casu : Permohonan Penegasan Konversi) atas 2 (dua) Petok D, No. 1263 atas nama : HIDINANTO dan Petok D, No. 1288 atas nama : EDYNAMTO kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang diajukan pada tanggal 16 Djuli 1972 adalah bukan orang yang berhak atas Tanah Hak Milik Yasan, Petok D, No. 1263 dan No. 1288, karena pada saat itu (tanggal 16 Djuli 1972) kedua PETOK D tersebut, tidak tercatat atas nama : Surjawan Tandyo, akan tetapi tercatat atas nama : HIDINANTO untuk Petok D, No. 1263 dan tercatat atas nama : EDYNAMTO untuk Petok D No. 1288 ;-----

Bahwa demikian pula pada saat Surjawan Tandyo mengajukan "Permohonan Penegasan konversi" kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 16

Hal. 14 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Djuli 1972, Suryawan Tandyo juga bukan pemilik dari Tanah Yasan Petok D, No.

1263 dan No. 1288 ;-----

Bahwa Pemilik Tanah Yasan Petok D, No. 1263 adalah : HIDINANTO

sedangkan Pemilik Petok D, No. 1288 adalah : EDYNAMTO ;-----

Bahwa kepemilikan HIDINANTO atas Petok D, No. 1263 ini juga dibenarkan oleh Kepala Desa Bulukerto sebagaimana Surat Keterangan dari Kepala Desa Bulukerto tanggal 16 Djuli 1972 yang dikuatkan oleh Asisten Wedana Batu.

Bahwa demikian pula kepemilikan EDYNAMTO atas Petok D, No. 1288 ini juga dibenarkan oleh Kepala Desa Bulukerto sebagaimana Surat Keterangan dari kepala Desa Bulukerto tanggal 16 Djuli 1972 yang dikuatkan oleh Asisten wedana Batu ;-----

Bahwa lain dari itu berdasarkan pada Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3) PP No. 10 tahun 1961 di atas, maka : “Untuk tiap-tiap hak dibukukan menurut pasal 12 dibuat salinan (Sertipikat) ;-----

Bahwa kenyataannya atas “Permohonan Penegasan Konversi” yang diajukan oleh Suryawan Tandyo dengan dasar 2 (dua) Petok D, yaitu : Petok D, No. 1263 atas nama : HIDINANTO dan Petok D, No. 1288 atas nama : EDYNAMTO oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang diterbitkan hanya 1 (satu) Buku Tanah dan 1 (Satu) Surat Ukur, tercatat atas nama : HEDINANTO yang kemudian sebagai salinan dari Buku Tanah dan Surat Ukur tersebut diterbitkan 1 (satu) Sertipikat Hak Milik, No. 4/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 23-3-1977, Gambar Situasi No. 121, tanggal 7-3-1977, luas 39.370 M², pemegang hak atas nama Hedinanto dan pada halaman pencatatan Peralihan Hak, Hak lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) dicatat atas nama : Suryawan Tandyo dengan sebab perubahan Jual Beli menurut AKTA DJUAL BELI, tanggal 25-8-1972, No. 23/1972 yang dibuat oleh : Singgih, PPAT/Camat Batu ;-----

Hal. 15 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Bahwa jika berpedoman pada pasal 13 ayat (1) dan ayat (3) PP No. 10 tahun 1961 seharusnya diterbitkan 2 (dua) Sertipikat sebagai salinan dari Buku Tanah dan Surat Ukur, yaitu : Pertama, Atas Nama : HIDINANTO sesuai dasar Hak Petok D, No. 1263 dan Kedua, Atas nama : EDYNAMTO sesuai dasar Hak, Petok D, No. 1288 ;-----

Bahwa demikian pula status Surjawan Tandyo ketika mengajukan "Permohonan Penegasan konversi" atas 2 (dua) Petok D, No. 1263 dan No. 1288 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang diajukan pada tanggal 16 Djuhi 1972 adalah juga bukan orang yang berhak, karena pada saat Surjawan Tandyo mengajukan "Permohonan Penegasan Konversi" tanggal 16 Djuhi 1972 tersebut Surjawan Tandyo secara hukum belum sebagai Pemilik dari Petok D, No. 1263 dan Petok D, No. 1288 ;-----

Bahwa hal ini dikarenakan setelah diteliti dengan cermat dan seksama, tindakan Surjawan Tandyo mengajukan "Permohonan Penegasan Konversi" atas 2 (dua) Petok D, No. 1263 dan No. 1288 kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dasarnya adalah alas hak Akta Jual Beli ;-----

Bahwa setelah diteliti dan dicermati Akta Jual Beli tersebut kenyataannya baru dilaksanakan dan dibuat pada tanggal 25 Agustus 1972 (Vide : AKTA DJUAL BELI, No. 13 tahun 1972, tanggal 25 Agustus 1972) ;-----

22. Bahwa, berdasarkan uraian dalil-dalil gugatan Para Penggugat di dalam angka 21 (dua puluh satu) di atas, karena Tergugat ketika menerbitkan Obyek Gugatan perkara a quo mendasarkan pada buku tanah yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, yaitu : Pasal 19 ayat (1) UU No. 5 tahun 1960, Pasal 13 ayat (1) dan ayat (3) serta Pasal 18 ayat (1) PP No. 10 tahun 1961 di atas, maka secara otomatis Obyek Gugatan perkara a quo adalah juga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di

Hal. 16 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



atas dan oleh karena itu sebagai akibat hukumnya Obyek Gugatan perkara a quo harus dinyatakan batal dan atau tidak sah ;-----

23. Bahwa, lain dari itu jika mengacu pada azas-azas pendaftaran tanah yang dianut di dalam Peraturan Pemerintah, No. 24 tahun 1997, yaitu Azas Mutakhir mengharuskan : Setiap data yang berkaitan dengan pendaftaran tanah haruslah data yang terbaru, yang menunjukkan keadaan riil pada saat yang sekarang. Setiap ada perbaikan, fidik atau benda-benda di atasnya atau hal yuridis atas tanah harus ada datanya (selalu ada pembaharuan data), maka seharusnya ketika Surjawan Tandyo mengajukan permohonan penegasan konversi pada tanggal 16 Djuni 1972 seharusnya menggunakan data yuridis dari Letter C Desa No. 325 Persil No. 76, klas d. II, luas = ± 40.700 M² dan Persil No. 77, klas d. II, luas ± 520 M² atas nama : Hedinanto, karena pada tahun 1968 di Desa Bulukerto sudah terjadi perubahan/pembaharuan buku letter C Desa, akan tetapi Surjawan Tandyo ketika mengajukan permohonan penegasan konversi masih menggunakan data yuridis yang lama, yaitu atas 2 (dua) bidang tanah tercatat di dalam Petok D, No. 1263 sebagaimana : Tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia tanggal 5 Maret 1958 atas nama : HIDINANTO dan Petok D, No. 1288 sebagaimana : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia tanggal 5 Maret 1958 atas nama : EDYNAMTO ;-----

Bahwa dikarenakan Surjawan Tandyo ketika mengajukan permohonan penegasan konversi pada tanggal 16 Djuli 1972 tersebut masih menggunakan data yuridis yang lama, yaitu : Petok D No. 1263 atas nama : HIDINANTO dan Petok D No. 1288 atas nama : EDYNAMTO, maka buku tanah yang diterbitkan adalah bertentangan dengan Azas Mutakhir sebagaimana diharuskan oleh Peraturan Pemerintah, No. 24 tahun 1997 tersebut di atas ;-----

Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Pengganti (Obyek Gugatan) yang dilakukan oleh Tergugat atas permohonan dari Yakobus Wilianto, SH M Hum

Hal. 17 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



sebagai kuasa dari Surjawan Tandyo menggunakan dasar buku tanah yang terbitnya bertentangan dengan Peraturan Pemerintah, No. 24 Tahun 1997, maka secara otomatis Obyek Gugatan juga bertentangan dengan Peraturan Pemerintah, No. 24 tahun 1997 dan sebagai akibat hukumnya Obyek Gugatan perkara a quo adalah batal dan tidak sah ;-----

24. Bahwa, demikian pula jika diteliti dan dicermati penerbitan Obyek Sengketa Oleh Tergugat juga bertentangan dengan pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang menyatakan : Permohonan penggantian sertipikat yang hilang harus disertai pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan, hal ini dikarenakan di dalam dokumen pengajuan permohonan penggantian Sertipikat yang diajukan oleh Yakobus Wilianto, SH M Hum sebagai kuasa dari Surjawan Tandyo kepada Tergugat untuk mohon penerbitan Obyek Sengketa tidak disertai adanya pernyataan di bawah sumpah dari yang bersangkutan (dalam hal ini adalah dari Surjawan Tandyo) dihadapan Tergugat (Kepala Kantor pertanahan Kota Batu) atau dihadapan Pejabat yang ditunjuk mengenai hilangnya sertipikat hak yang bersangkutan ;-----

25. Bahwa, karena penerbitan Obyek Sengketa (penggantian karena hilang) oleh Tergugat telah tidak memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu : Pasal 59 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, maka Obyek Sengketa tersebut harus dibatalkan atau dinyatakan tidak sah ;-----

26. Bahwa, selanjutnya tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Gugatan adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sebagaimana diamanatkan oleh pasal 53 ayat 2 huruf b, khususnya di dalam perkara ini adalah melanggar asas bertindak cermat, dikarenakan Tergugat terlalu sembrono, tidak

Hal. 18 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



teliti dan tidak hati-hati sehingga tidak cermat di dalam tindakannya pada saat menerbitkan Obyek Gugatan ;-----

27. Bahwa padahal asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas bertindak cermat menghendaki pemerintah bertindak cermat dalam melakukan aktivitas penyelenggaraan tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara. Dalam menerbitkan ketetapan, pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, mempertimbangkan akibat hukum yang timbul dari ketetapan ;-----

28. Bahwa, tindakan Tergugat terlalu tergesah-gesah, sembrono, tidak teliti di dalam menerbitkan Obyek Gugatan dikarenakan Tergugat hanya terpaku dan tertuju kepada nama pemegang hak yang tercantum di dalam Obyek Gugatan saja, yaitu : Surjawan Tandyo, tanpa meneliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan/keputusan (termasuk dalam hal ini bagaimana proses dan prosedur yang dilakukan oleh Surjawan Tandyo ketika mengajukan permohonan penegasan konversi untuk memperoleh Sertipikat sebagaimana tercatat di dalam buku tanah) ;-----

29. Bahwa, jika Tergugat bertindak cermat dengan meneliti semua faktor yang terkait dengan materi ketetapan/keputusan dalam hal ini meneliti buku tanah yang bersangkutan (dus : Buku Tanah dari Sertipikat yang diganti karena hilang) dan tidak hanya terpaku/tertuju pada nama pemegang haknya saja (Surjawan Tandyo), maka Tergugat tidak akan menerbitkan Obyek Sengketa atas permohonan yang diajukan oleh Yakobus Wilianto, SH M Hum (sebagai kuasa dari Surjawan Tandyo), karena di dalam buku tanah yang bersangkutan yang dipakai oleh Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa proses penerbitannya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang diajukan oleh Surjawan Tandyo

Hal. 19 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



terdapat ketidakcermatan di dalam meneliti dan mencermati data Yuridis dari asal Tanah Milik Bekas Hak Yasan yang jelas-jelas atas nama 2 (dua) Orang yang berbeda, yaitu : Petok D, No. 1263 tercatat atas nama :: HIDINANTO dan Petok D, No. 88 tercatat atas nama : EDYNAMTO, sedangkan yang mengajukan permohonan penegasan konversi atas kedua bidang tanah tersebut bernama : Surjawan Tandyo ;-----

Bahwa alas hak yang dimiliki oleh Surjawan Tandyo mengajukan permohonan penegasan konversi adalah Akta Jual Beli, No. 23/1972, tanggal 25 Agustus 1972 sedangkan Surjawan Tandyo mengajukan permohonan penegasan konversinya pada tanggal 16 Djuli 1972. Sehingga secara logika hukum pengajuan permohonan penegasan yang diajukan oleh Surjawan Tandyo yang mengaku sebagai pembeli dari 2 (dua) bidang tanah yang dimohonkan konversi adalah tidak logis ;-----

Bahwa akan tetapi keadaan yang tidak logis ini luput dari perhatian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dalam menerbitkan buku tanah yang dikemudian hari dipergunakan oleh Tergugat menerbitkan Obyek Gugatan perkara a quo;-----

Bahwa dikarenakan Tergugat pada waktu menerbitkan Obyek Gugatan perkara a quo tidak bertindak cermat di dalam menerbitkan Obyek Gugatan, sehingga tentunya hal ini adalah bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas bertindak cermat, maka demi hukum Obyek Gugatan perkara a quo harus dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

Berdasarkan seluruh uraian surat gugatan yang telah Para Penggugat uraikan di atas, maka Para Penggugat mohon sudilah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik, No. 00004/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No. 00012/Bulukerto/2005, tanggal 01-12-2005, Luas 39.370 M², pemegang hak atas nama Surjawan Tandyo ;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut sertipikat Hak Milik, No. 00004/Desa Bulukerto, diterbitkan tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No. 00012/Bulukerto/2005, tanggal 01-12-2005, Luas 39.370 M², pemegang hak atas nama Surjawan Tandyo ;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;---
Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 18 Mei 2017 sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh para penggugat karena tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, kecuali terhadap dalil- dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh tergugat ;-----

2. Bahwa berdasarkan ketentuan yang di maksud dalam pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-undang No. 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu 90 (sembilan puluh)hari, terhitung sejak saat diterimanya atau di umungkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ;-----

3. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 0004 terletak di Desa Bulukerto atas nama SURJAWAN TANDYO seluas 39.730 m² Surat Ukur tanggal Desember 2005 Nomor 00012/ Bulukerto 2005 tidak bisa di pisahkan dari sertipikat Hak Milik No. 0004 Desa Bulukerto yang terbit tanggal 23 Maret 1977 Gambar Situasi Nomor 121 tanggal 7 Maret 2005 luas 39.730 m², atas nama SURJAWAN TANDYO ;-----

4. Bahwa berdasarkan alasan alasan tersebut, maka gugatan para penggugat yang diajukan telah lewat waktu (Kedaluwarsa)karena telah melebihi, tenggang waktu 90

Hal. 21 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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

(sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau di umungkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ;-----

5. Bahwa Kalaumelihatdalamgugatan para penggugat tersebut menitikberatkan kepada Hak Kepemilikan (karena perbuatan jual beli dan Kewarisan) maka kepentingan ABSOLUT untuk mengadili perkara dimaksud berada pada Pengadilan Negeri bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ;-----

6. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat yang diajukan telah lewat waktu (Kadaluwarsa) maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim yang terhormat memberikan putusan menolak gugatan penggugat dalam perkara Aquo atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

II DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 0004 terletak di Desa Bulukerto atas nama SURJAWAN TANDYO seluas 39.730 m² Surat Ukur tanggal Desember 2005 Nomor 00012/ Bulukerto 2005 tidak bisa di pisahkan dari sertipikat Hak Milik No. 4 Desa Bulukerto yang terbit tanggal 23 Maret 1977 Gambar Situasi Nomor 121 tanggal 7 Maret 2005 luas 39.730 m², atas nama SURJAWAN TANDYO ;-----

2. Bahwa sesuai Sesuai dengan buku tanah Hak Milik No. 4 desa Bulukerto pemegang haknya adalah SURJAWAN TANDYO (Tergugat Intervensi) dengan Prosedur yang telah ditetapkan oleh tergugat, tergugat Intervensi benar telah mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat Pengganti Karena Hilang pada tergugat tanggal 13 Oktober 2005 ;-----

3. Bahwa berdasarkan Permohonan yang diajukan kepada tergugat, Tergugat Intervensi mengajukan Penggantian sertipikat karena hilang berdasarkan :-----

- a. foto copy sertipikat Hak Milik No. 4 Desa Bulukerto yang terbit tanggal 23 Maret 1977 Gambar Situasi Nomor 121 tanggal 7 Maret 1977 luas 39.730 m², atas nama SURJAWAN TANDYO, sesuai Buku Tanah Hak Milik 4 Desa Bulukerto ;-

Hal. 22 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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

- b. Surat Pernyataan dari pemegang Hak mengenai hilangnya sertipikat di kuatkan Laporan Kehilangan yang di keluarkan oleh Kepolisian ;-----
 - c. Surat emyataan di bawah sumpah di depan Kepala Kantor Pertanahan letak tanah yang bersangkutan ;-----
 - d. Pengumuman daqlam surat kabar harian setempat selama 30 hari sejak hari pengumuman ;-----
4. Bahwa sebelum terbit Sertipikat Hak Milik No. 00004 tersebut, terlebih dahulu telah diadakan Pengumuman selama 30 (tiga Puluh) hari guna untuk memberikan kesempatan kepada Khalayak Ramai apabila ada orang yang merasa keberatan atas pendaftaran tanah tersebut bisa mengajukan keberatan kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Batu, namun sampai dengan telah dikeluarkanya Surat Keputusan Penerbitan Sertipikat atas Tanah sengketa tersebut tidak ada yang mengajukan keberatan sebagai mana di atur dalam Pasal 59 Peraturan Pemerintah No, 24 tahun 1997 tantang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa persyaratan permohonan dan proserdur penerbitan Sertipikat pengganti karena hilang yang diajukan oleh tergugat Intervensi telah sesuai dengan Pasal 57 ayat 1 dan ayat 2 dan Pasal 59 Peraturan Pemerintah No, 24 tahun 1997 tantang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
6. Bahwa apa yang dikatakan penggugat dalam gugatannya menyatakan kalau tergugat dalam melaksanakan tugasnya bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dikarenakan penerbitan buku tanah yang dipergunakan oleh tergugat sebagai dasar menerbitkan obyek gugatan yang diajukan oleh Surjawan Tandyo ketika mengajukan permohonann penegasan konversi pada tanggal 16 Juli 1972 tersebut

Hal. 23 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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)



menggunakan data data yuridis dari 2 petok D No. 1263 atas nama HIDINANTO dan Petok D No. 1288 Atas nama EDYNAMTO ,itu sama sekali tidak benar ;-----

7. Bahwa dalam ketentuan pasal 57 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 di Jelaskan: Permohonan sertipikat pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah yang bersangkutan atau pihak lain yang merupakan penerima hak berdasarkan akta PPAT atau kutipan risalah lelang sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 dan Pasal 41 atau akta sebagaimana dimaksud pasal 53 atau kuasanya, karena nama pemegang Hak Milik Nomor 4 Desa Bulukerto terbit tahun 1977 adalah SURJAWAN TANDYO sehingga sudah benar penerbitan sertipikat pengganti yang mengajukan adalah SURJAWAN TANDYO dan terbit sertipikat pengganti yaitu sertipikat hak milik nomor 00004 desa Bulukerto atas nama SURJAWAN TANDYO ;-----
8. Bahwa penerbitan Buku Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 4 Desa Bulukerto tahun 1977 atas permohonan konversi dari Petok D nomor 1263 dan Petok D Nomor 1288 yang telah dijual oleh HEDINANTO tergugat Intervensi (SURYAWAN TANDYO) berdasarkan akta Jual Beli nomor 23/1972 tanggal 25 Agustus 1972, sehinggayang mempunyai kewajiban mengajukan adalah SURJAWAN TANDYO ;-----

Bahwa berdasarkan pasal 32 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah : Dalam Hal Hak atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut :-----

Hal. 24 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang penggugat sampaikan dalam gugatannya, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang menangani perkara ini berkenan untuk memeriksa sekaligus memberikan putusan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi tergugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan gugatan penggugat telah lewat waktu 90 (Sembilan puluh hari) hari (Kedaluwarsa) ;-----
3. Menolak Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ;-----
4. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat di terima ;-----
2. Menyatakan sertifikat Hak Milik No. 00004 Surat Ukur tanggal 01-12-2005 Nomor: 00012/Bulukerto/2005 atas nama SURJAWAN TANDYO seluas 39.370 m2 adalah SAH ;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;-----

Dan apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (EXAEQUOET BONO) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah menyampaikan jawaban tertanggal 08 Juni 2017 sebagai berikut:--

Hal. 25 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



I. TENTANG MASALAH KEPENTINGAN, YANG HARUS DIMILIKI OLEH
PENGGUGAT SEHINGGA MEMPUNYAI KAPASITAS UNTUK
MENGGUGAT: -----

1. Bahwa siapapun yang mengajukan gugatan yang mempermasalahkan Sertipikat Hak Milik No. 00004/Desa Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu atas nama **SURYAWAN TANDYO** (Tergugat II Intervensi) haruslah mempunyai kepentingan dan kepentingan tersebut haruslah berdasarkan hak yang dimiliki atas tanah yang bersangkutan, sehingga Penggugat secara hukum mempunyai kapasitas ;-----
2. Bahwa tentang masalah kepemilikan tanah yang menjadi dasar gugatan untuk perkara ini, ternyata Penggugat II **DJATI ROCHANI/ JATI ROCHANI** bersama anaknya yang bernama **DENITA RAHAYU** telah mengajukan gugatan terhadap **SURYAWAN TANDYO** dkk di Pengadilan yang berdasarkan putusan **PENGADILAN TINGGI JAWA TIMUR** No. 317/Pdt/2006/PT.Sby tanggal 21 September 2006, gugatan tersebut **DITOLAK**. ; -----
3. Bahwa dengan demikian Penggugat II tidak mempunyai kepentingan, maka tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat ; -----
4. Bahwa tentang Penggugat I, jika benar yang bersangkutan membeli tanah yang tercantum dalam SHM No. 00004/Desa Bulukerto, Kec. Bumiaji, Kota Batu atas nama Tergugat II Intervensi, haruslah terlebih dahulu dibuktikan, apakah jual beli tanah tersebut sah atau tidak. Hal ini harus dipastikan mengingat tanah yang dijual oleh Penggugat II kepada Penggugat I bukan milik Penggugat II tetapi milik Tergugat II Intervensi ; -----
5. Bahwa pembeli yang bisa dinilai beritikad baik haruslah hati-hati, mengecek kebenaran fisik tanah dan mengecek tanah tersebut dalam penguasaan orang lain atau tidak. Masalah itu semua haruslah terlebih dahulu dibuktikan terlebih dahulu dihadapan Pengadilan yang berwenang untuk itu ;-----

Hal. 26 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



6. Bahwa dalam perkara ini belum atau tidak ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik No. 00004/Desa Bulukerto, Kec. Bumiaji, Kota Batu adalah milik sah dari Penggugat I, dengan demikian secara yuridis belum atau tidak bisa dikatakan bahwa Penggugat I mempunyai kepentingan, maka tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini ;-----

Berdasarkan yang dikemukakan diatas kiranya sangat beralasan bahwa gugatan Pengugat I dan Pengugat II untuk ditolak ;-----

II. TENTANG MASALAH TENGGANG WAKTU UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN : -----

1. Bahwa gugatan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara ditentukan tenggang waktunya yaitu 90 hari sejak keputusan tersebut diterima/ diketahui. Karena ketentuannya seperti itu, maka harus dicermati apakah gugatan yang diajukan oleh Penggugat I maupun Penggugat II masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ;-----
2. Bahwa Penggugat II (JATI ROCHANI) pada angka 3 dan 4 Posita gugatannya dalam perkara perdata No.29/Pdt.G/2004/PN.Mlg mendalilkan bahwa Tergugat III dalam perkara No.29/Pdt.G/2004/PN.Mlg tersebut membawa fotocopy SHM No.04 Gambar Situasi No.121 tahun 1977 tanggal 7 Maret 1977 luas 3.9370 m² atas nama **SURYAWAN TANDYO (tergugat II)** ;-----
3. Bahwa dengan demikian pada tahun 2004 Penggugat II (JATI ROCHANI) sudah melihat/tahu kalau tanah yang didalilkan semula adalah miliknya telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.4 atas nama SURYAWAN TANDYO ;-----
4. Bahwa jika pada tahun 2004 Penggugat II (JATI ROCHANI) sudah mengetahui Sertipikat Hak Milik yang sekarang dimasalahkan / digugat, hal ini berarti gugatan Penggugat II sudah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang;

Hal. 27 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



5. Bahwa Penggugat I dalam perkara pidana No.589/Pid.B/2016/PN.Mlg dihukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang karena telah terbukti melakukan tindak pidana tanpa ijin masuk kedalam rumah dan atau pekarangan tertutup milik orang lain dan atas permintaan yang berhak tidak mau keluar ; -----
6. Bahwa rumah yang dimaksud adalah yang berdiri diatas tanah yang tercantum dalam SHM No.00004 atas nama SURYAWAN TANDYO. Dan karena ulah H.SUPARNO (Penggugat I) tersebut, maka pada tanggal 04 Desember 2005 SHM No.00004 oleh pemilik (SURYAWAN TANDYO) ditunjukkan kepada H.SUPARNO agar yang bersangkutan tahu diri dan sadar kalau yang diperbuatnya melanggar hukum ;-----
7. Bahwa oleh karena pada tanggal 04 Desember 2005 Penggugat I telah tahu SHM No.00004 atas nama SURYAWAN TANDYO maka gugatan Penggugat I telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang ;-----
Berdasarkan yang dikemukakan telah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat I maupun Penggugat II telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka gugatan harus ditolak ;-----

III. TENTANG KEPEMILIKAN TANAH DIKAITKAN/DIHUBUNGKAN DENGAN PROSES PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 00004 ATAS NAMA SURJAWAN TANDYO ;-----

1. Bahwa faktanya tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini sejak tahun 1972 ketika suami Penggugat II masih hidup (kemudian meninggal tahun 1977) sampai tahun 2004, yaitu dalam rentang waktu lebih dari 30 tahun, tanah dikuasai oleh SURYAWAN TANDYO, ternyata Penggugat II bersama keluarganya tidak mempermasalahkannya. Sebagaimana diputuskan oleh MAHKAMAH AGUNG R.I. dalam perkara No. 210 K/Sip/1955 tanggal 10 Januari 1956, Putusan No. 592 K/Sip/1972 tanggal 19 Agustus 1975, Putusan No. 408 K/Sip/1973 tanggal 7 Januari 1976 dalam hal terjadi **PEMBIARAN** seperti itu, maka yang mengaku sebagai pemilik asal dinyatakan **telah melepaskan haknya** ; -----

Hal. 28 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa apalagi berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.317/Pdt/2006/PT.Sby tanggal 21 September 2006 gugatan JATI ROCHANI/DJATI ROCHANI (Penggugat II dalam perkara ini) terhadap SURYAWAN TANDYO atas tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini **DITOLAK**, maka berdasarkan dua alasan tersebut, Penggugat II tidak mempunyai hak apapun atas tanah yang dipersoalkan dalam perkara ini. Dengan demikian Penggugat II tidak mempunyai hak apapun untuk mempersoalkan proses pensertipikatan tanah menjadi atas nama SURYAWAN TANDYO (Tergugat II Intervensi) ; -----
3. Bahwa entah berdasarkan kehendaknya sendiri ataukah karena pengaruh pihak lain, yang pasti pantas disesali mengapa jika masalah kepemilikan jelas-jelas seperti yang diuraikan diatas, ternyata pada tahun 2015 Penggugat II menjual tanah yang bukan haknya ; -----
4. Bahwa untuk pihak pembeli (Penggugat I), menurut hukum seharusnya tidak asal membeli saja, tetapi harus hati-hati yaitu mengecek tanah yang akan dibeli, melihat tanahnya, letaknya, keadaannya, batas-batasnya, kenyataannya dikuasai dan dihuni pihak lain atau tidak. Jika tanah dan bangunan yang ada diatasnya dihuni / dikuasai orang lain mestinya tanya kepada yang menguasai dan menghuni apa dasarnya atau alasannya. Dalam hal kesemuanya itu tidak dilakukan maka Pembeli (Penggugat I) sudah nekat berani menanggung akibatnya kalau dikemudian hari ternyata ada masalahnya ; -----
5. Bahwa masalah Penggugat I berani nekat dan tidak mau peduli pada hukum, hal itu bisa dilihat dari perbuatannya yang nekat masuk pekarangan dan rumah tertutup milik orang lain dengan tanpa ijin, bahkan menempatkan/memasukkan barang-barangnya kedalam rumah tersebut. Akibatnya yang bersangkutan disidang sebagai Terdakwa di Pengadilan Negeri Malang dalam perkara pidana No. 589/Pid.B/2016/PN.Mlg yang putusannya menyatakan Terdakwa terbukti salah maka dihukum ; -----

Hal. 29 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



6. Bahwa dalam hal Pembeli (Penggugat I) tidak mendapatkan barang yang dibeli sebab barang tersebut ternyata milik orang lain, sudahlah pasti bahwa pembeli telah dibohongi oleh penjual. Jika kenyataannya seperti itu, yang wajar dan benar mestinya Pembeli marah dan menuntut pertanggung jawaban kepada Penjual. Pastilah salah alamat dan tidak bisa dibenarkan oleh hukum jika pembeli mengalami kejadian seperti itu, lantas berbuat nekat memaksa masuk kedalam pekarangan dan rumah milik Tergugat II Intervensi ; -----
7. Bahwa wajar dipertanyakan, dalam hal pembeli (Penggugat I) tidak memperoleh barang yang dibeli sebab barang yang dijual oleh Penjual (Penggugat II) ternyata milik **SURYAWAN TANDYO** (Tergugat II Intervensi), namun tidak menuntut dan minta pertanggungjawaban penjual, anehnya justru bekerja sama dengan penjual yang membohonginya menggugat dibataalkannya Sertipikat Hak Milik yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi, sebenarnya ada apa ini ; -----
8. Bahwa yang pasti yang dijual oleh Penggugat II kepada Pengugat I pada tahun 2015, bukan milik Penggugat II sebab pada tahun 2006 berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No.317/Pdt/2006/PT.Sby gugatan Penggugat II terhadap Tergugat II Intervensi atas tanah yang tercantum pada SHM No. 00004/Desa Bulukerto **DITOLAK**. Dengan demikian Penggugat I secara yuridis tidak mempunyai hak apapun atas tanah tersebut, maka Penggugat I tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat permasalahan yang berkaitan dengan proses pensertifikatan tanah yang dimiliki Tergugat II Intervensi ; -----
9. Bahwa lebih dari itu perlu dipedomani bahwa Sertipikat Hak Milik No.00004/Desa Bulukerto, Kec. Bumiaji diterbitkan pada tanggal 7 Maret 1977 yang karena hilang maka Sertipikat Hak Milik yang sekarang ini merupakan penggantinya. Karena sertipikat yang sekarang merupakan kelanjutan dari sertipikat yang terdahulu, maka perhitungan waktu penerbitannya adalah berdasarkan penerbitan sertipikat yang hilang tersebut. Karena penerbitannya sudah 40 (empat puluh) tahun yang lalu,

Hal. 30 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



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

berarti sudah lebih dari 5 (lima) tahun, maka berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, pihak lain yang merasa berhak atas tanah yang tercantum dalam sertifikat tersebut tidak berhak menuntut pelaksanaan haknya ;---

Berdasarkan semua yang telah dikemukakan diatas dengan ini Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat I dan Penggugat II agar membayar semua biaya perkara ;---

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Para Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 30 Mei 2017 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Interensi tersebut, Para Penggugat dalam persidangan menyampaikan Replik tanggal 22 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak Jawaban Tergugat dan tetap pada dalil-dalil gugatannya ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 20 Juni 2017, dalam persidangan tanggal 22 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak Replik Para Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat II Intervensi menyampaikan Duplik dalam persidangan tanggal 6 Juli 2017 yang pada pokoknya menolak Replik Para Penggugat dan tetap pada dalil-dalil Jawabannya ;-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Kuasa Para Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P - 1 sampai dengan P – 21. berupa fotokopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut : -----

1. P – 1 : Warkah Permohonan Blokir Nomor Berkas :5306/2016 atas nama H. SUPARNO, Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, beserta lampiran-lampirannya,, (fotocopy sesuai dengan aslinya);---

Hal. 31 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. P – 2 : Tambahan Bukti Surat Turut Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) dalam Perkara Nomor : 106/Pdt.G/2016/PN. Malang tanggal 7 Maret 2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. P – 3 : Surat Permohonan Penegasan Konversi, tanggal 16 Juli 1972 yang diajukan oleh Suryawan Tandyo kepada Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Malang atas tanah Petok D No. 1288 Persil 77 Klas d.II, luas 550 m² dan tanah Petok D No. 1263 Persil 76 Klas d.II, luas 41.000 m² atas tanah pemilik semula Edynamto dan Hidinanto, (fotocopy dari fotocopy);-----
4. P – 4 : Surat Keterangan Kepala Desa Bulukerto, Kecamatan Batu, tanggal 16 Juli 1972 yang diketahui dan dikuatkan oleh asiten Wedono Batu mengenai tanah Petok D No. 1263 Persil 76 Klas d.II, luas 41.000 m², (fotocopy dari fotocopy)-----
5. P – 5 : Surat Keterangan Kepala Desa Bulukerto, Kecamatan Batu, tanggal 16 Juli 1972 yang diketahui dan dikuatkan oleh asiten Wedono Batu mengenai tanah Petok D No. 1288 Persil 77 Klas d.II, luas 550 m², (fotocopy dari fotocopy)-----
6. P – 6 : Surat Kuasa dari Hedinanto dan Harmadi kepada PT. BANK AMERTA Cabang Malang, tertanggal 6 Mei 1968, (fotocopy dari fotocopy)-----
7. P – 7 : Akta Jual Beli No. 23/1972, tanggal 25 Agustus 1972 yang dibuat oleh SINGGIH (Camat Batu) sebagai PPAT Wilayah Kecamatan Batu, (fotocopy sesuai legalisir) ;-----
8. P – 8 : Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Nyonya Janda DJATI ROCHANI dan Nyonya DENNITA RAHAYU tertuli juga DENITA RAHAYU selaku Penjual (Penggugat II) dengan H. SUPARNO SELAKU Pembeli (Penggugat I), tertanggal 10 Agustus 2015,

Hal. 32 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



- (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;-----
9. P – 9 : Kuasa menjual Nomor 20 tanggal 10 Agustus 2015 dari Djati Rochani dan Nyonya Denita Rahayu kepada H. Suparno. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
10. P – 10 : Surat Keterangan Warisan, tanggal 19 Januari 2008, yang menerangkan ahli waris dari Hedynanto adalah Djati Rochani dan Nyonya Denita Rahayu, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. P – 11 : Surat Pernyataan dari Djati Rochani dan Denita Rahayu tertanggal 19 januari 2008 selaku pemilik tanah dalam Petok/Letter C No.325 Persil No.76 Klas d.II luas $\pm 40.700 \text{ m}^2$,(fotocopy sesuai fotocopy);-
12. P – 12 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 310/15;422430.004/2004, tanggal 19 Januari 2004, dalam Petok/Letter C No.325 Persil No.76 Klas d.II luas $\pm 40.700 \text{ m}^2$ (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
13. P – 13 : Kutipan Buku C Desa No.325 Persil No.76 Klas d.II luas $\pm 40.700 \text{ m}^2$, atas nama Hedynanto, (fotocopy sesuai dengan aslinya);--
14. P – 14 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 310/15;422430.004/2004, tanggal 19 Januari 2004, dalam Petok/Letter C No.325 Persil No.76 Klas d.II luas $\pm 40.700 \text{ m}^2$ (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. P – 15 : Kutipan Buku C Desa No.325 jenis tanah darat/yasan Persil No.77 Klas d.II luas $\pm 520 \text{ m}^2$ atas nama Hedynanto, tertanggal 19 januari 2004, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. P – 16 : Surat Pernyataan dari Djati Rochani dan Denita Rahayu tertanggal 19 januari 2008 selaku pemilik tanah dalam Petok/Letter C No.325 Persil No.77 Klas d.II luas $\pm 520 \text{ m}^2$,(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
17. P – 17 : Kwitansi Pembelian tanah Petok/Letter C No.325 Persil No.77 Klas d.II luas $\pm 520 \text{ m}^2$ dan Persil No.76 Klas d.II luas $\pm 40.700 \text{ m}^2$

Hal. 33 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



tertanggal 10 Oktober 2015, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

18. P – 18 : Surat Keterangan kematian Hedynanto yang meninggal dunia pada tanggal 17 Desember 1992, (fotocopy dari fotocopy);-----
19. P – 19 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah, Buku Penetapan huruf C No. 325 atas nama Hedinanto, Desa Bulukerto (fotocopy dari fotocopy);-----
20. P – 20 : Daftar Bukti Surat Turut tergugat II (Kepala desa Bulukerto) dalam perkara Nomor : 106/Pdt.G/2016/PN.Mgl, (fotocopy sesuai fotocopy);-----
21. P – 21 : Surat Tanda Penerimaan Barang Bukti Nomor : SP.Sita/76.a/VI/2016/Satreskrim, tanggal 13 Juni 2016, (fotocopy sesuai fotocopy);-----

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat bertanda T - 1 sampai dengan T - 7 berupa fotokopy surat yang bermeterai cukup, telah diteliti dan dicocokkan dengan aslinya / copynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :------

1. T – 1 : Warkah Permohonan Blokir Nomor Berkas :5306/2016 atas nama H. SUPARNO, Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, beserta lampiran-lampirannya,, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 4, Desa Bulukerto, Kecamatan Batu, Gambar Situasi Nomor. 121 tanggal 7-3-1977 seluas 39.370 m² tertulis atas nama SURJAWAN TANDYO,, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 0004, Desa Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, Surat Ukur Nomor. 00012/Bulukerto/2005, tanggal 01-12-2005 seluas 39.370 m² tertulis atas nama SURJAWAN TANDYO, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. T – 4 : Warkah Sertipikat Hak Milik M : 4, atas nama SURJAWAN TANDYO,

Hal. 34 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



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

Desa Bulukerto, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang beserta lampiran-lampirannya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

5. T – 5 : Warkah Permohonan Sertipikat Hilang, Nomor Berkas :1974/05/1094, atas nama SURJAWAN TANDYO, Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu, beserta lampiran-lampirannya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

6. T – 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor : 467/13.600/35.79/VII/2017, tanggal 18 agustus 2017, kepada Kepala Desa Bulukerto, Perihal Permohonan Data Tanah, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

7. T – 7 : Surat Kepala Desa Bulukerto kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : 590/858/422.330.4/2017, tanggal 22 Agustus 2017 Perihal Data Keterangan Tanah Buku Krawangan dan Letter C tahun 1958, beserta lampiran-lampirannya, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang bahwa untuk mempertahankan dalil-dalil jawabannya Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat bertanda T.II.Int. - 1 sampai dengan T.II.Int.-5, berupa fotocopy surat yang bermeterai cukup, telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya / fotocopynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :-----

1. T.II.Int. – 1 : Salinan Putusan Perkara perdata Nomor : 29/Pdt.G/2004/PN.Mlg, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. T.II.Int. – 2 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Perkara perdata Nomor : 317/Pdt/2006/PT. Sby, (fotocopy sesuai dengan aslinya);---
3. T.II.Int. – 3 : Salinan Putusan Perkara Pidana Nomor : 589/Pid.B/2016/PN.Mlg, (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Hal. 35 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



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

4. T.II.Int. – 4 : Salinan Putusan Perkara Perdata Nomor : 29/Pdt.G/2016/PN.Mlg,
(fotokopy sesuai dengan aslinya);-----
5. T.II.Int. – 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 0004, Desa Bulukerto, Kecamatan
Bumiaji, Kota Batu, Surat Ukur Nomor. 00012/Bulukerto/2005,
tanggal 01-12-2005 seluas 39.370 m² tertulis atas nama
SURJAWAN TANDYO, (fotokopy sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dalam persidangan Para
Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi fakta yang bernama: **SARMUN** dan
SUGENG MARIONO, yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang
selengkapnya tersebut dalam Berita Acara perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut:-

1. Saksi **SARMUN**, menerangkan;-----
- Bahwa Saksi sebagai warga Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu,
Pekerjaan Petani, pernah mengerjakan tanah yang ditempati Hadinato dan Djati
Rochani atas perintah Atong dan tidak tahu batas-batas tanah tersebut ;-----
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apa hubungan antara Edinanto dengan Atong ;-----
 - Bahwa Edinanto memiliki Istri yang bernama Djati Rochani dan memiliki satu anak
yang bernama Dennita Rahayu;-----
2. Saksi **SUGENG MARIONO**, menerangkan;-----
- Bahwa Saksi sebagai warga Kelurahan Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu,
pernah menjadi sekretaris Desa Bulukerto sehingga mengetahui tanah milik Hadinato
dan Djati Rochani ;-----
 - Bahwa Saksi menjadi Sekretaris Desa Bulukerto dari tahun 1986 -1991 dan pernah
juga menjabat sebagai Kepala Desa Bulukerto dari tahun 2000 -2010;-----
 - Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini
adalah tanah milik Hadi Nanto dan tercatat dalam pethok C Desa Nomor : 325
dengan luas + 4 ha ;-----

Hal. 36 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Catatan Buku C Desa berdasarkan pada buku C Desa Tahun 1968 merupakan perubahan buku C Desa yang pertama ;-----
- Bahwa Hadi Nanto meninggal dunia pada tahun 1992 dengan meninggalkan seorang istri bernama Jati Rochani dan seorang anak perempuan bernama Denita;----
- Bahwa untuk Nomor C 325 tidak pernah ada peralihan hanya ada catatan dikelola oleh Atong;-----
- Bahwa walaupun yang bersangkutan telah meninggal dunia, tetap tidak ada perubahan nama dan peralihan ;-----
- Bahwa ada 2 letter C setelah ada perubahan / langsiran buku C Desa yaitu Tahun 1958 dan tahun 1968, untuk Tahun 1958 dan Tahun 1968 atas nama Hedi Nanto, tetapi nomor tahun 1958, saya lupa ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya dalam persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang bernama **SABARI** dan **SUWOKO** yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya tersebut dalam Berita Acara persidangan perkara ini yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Saksi **SABARI** menerangkan;-----

- Bahwa Saksi sebagai warga Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu sejak tahun 1970 dan bekerja sebagai petani dan pernah mengerjakan tanah yang semula milik Edinamto (Edi /Denedi) dan sekarang tanah tersebut dikuasai Suryawan Tandyo ;----
- Bahwa saksi pernah mengerjakan tanah tersebut diperintah oleh Pak Atong, orang kepercayaan (Mandor) Suryawan Tandyo ;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi Edinamto memiliki Istri yang bernama Djati Rochani dan memiliki satu anak yang bernama Dennita Rahayu;-----
- Bahwa yang saksi dengar peralihan tanah dari Edinamto kepada Suryawan Tandyo karena pada awalnya ada hutang Edimato kepada bank, sehingga tanah tersebut dijual kepada Suryawan Tandyo; -----

Hal. 37 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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 termaut pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi dengar peralihan tanah dari Edinamto kepada Suryawan Tandyo terjadi pada saat Edinamto masih hidup ;-----

2. Saksi **SUWOKO** menerangkan;-----

- Bahwa Saksi sebagai warga Bulukerto, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu dan saksi sering mencari rumput diarea lokasi tanah milik Edinamto yang sekarang sudah dikuasai oleh Suryawan Tandyo;-----
- Bahwa tanah tersebut dikuasai Suryawan Tandyo kurang lebih 40 tahun;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan tanah dari Edinamto kepada Suryawan Tandyo, tetapi mendengar informasi Edinamto punya permasalahan hutang dengan Bank ;-----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 20 September 2017 para pihak menyerahkan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 20 September 2017, dan selanjutnya para pihak mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah terurai dalam duduknya sengketa tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah dalam sengketa *a quo* yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor:00004/Desa Bulukerto diterbitkan Tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No.00012/Bulukerto/2005, Tanggal 01-12-2005 Luas 39.370 M2 pemegang hak atas nama Sujarwan Tandyo (vide bukti T-3 = T.II.Int.-5);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat telah menanggapi dengan menyampaikan Surat jawaban Tertanggal 18 Mei 2017 yang memuat

Hal. 38 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi dan juga pokok perkara sedangkan Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan jawabannya Tertanggal 8 Juni 2017 yang mana dalam jawabannya tersebut secara tersurat tidak ada menyampaikan eksepsi namun dalam materi jawaban tersebut terdapat hal-hal bersifat eksekutif ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang disampaikan baik oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi dalam surat jawabannya tersebut pada intinya dapat dirangkum sebagai berikut :-----

I. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu ;-----

- Bahwa menurut Tergugat, terbitnya Sertifikat Hak Milik No.00004 terletak di Desa Bulukerto An. Surjawan Tandyo seluas 39.370 M2 Surat Ukur tanggal Desember 2005 Nomor:00012/Bulukerto 2005 tidak bisa dipisahkan dari Sertifikat Hak Milik No.00004 Desa Bulukerto yang terbit tanggal 23 maret 1997 Gambar Situasi Nomor:121 tanggal 7 maret 2005 luas 39.370 M2 An Sujarwan Tandyo;
- Bahwa menurut Tergugat II Intervensi, Penggugat II (Jati Rochani) pada angka 3 dan 4 posita gugatannya dalam perkara Nomor:29/Pdt.G/2004/PN.Mlg mendalilkan bahwa Tergugat III tersebut membawa fotocopy SHM No.04 Gambar Situasi No.121 Tahun 1977, Tanggal 7 Maret 1977 luas 39.370 M2 atas nama Surjawan Tandyo (Tergugat II). maka pada Tahun 2004 Penggugat II (Jati Rochani) sudah melihat/tahu kalau tanah yang didalilkan semula adalah miliknya telah bersertifikat Hak Milik No.4 An Surjawan Tandyo, sedangkan Penggugat I (Haji Suparno) pernah ditunjukkan SHM No.00004 oleh Sujarwan Tandyo (Tergugat II Intervensi) yaitu pada Tanggal 04 Desember 2004 dan Penggugat I (Haji Suparno) dalam perkara Pidana No.589/Pid.B/2016/PN.Mlg dihukum oleh Majelis Hakim PN Malang karena telah terbukti melakukan tindak pidana tanpa ijin memasuki rumah atau pekarangan Surjawan Tandyo yang telah bersertifikat aquo;-----

Hal. 39 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.

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

Dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 gugatan Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari ;-----

2. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolut Pengadilan ;-----

Bahwa menurut Tergugat gugatan Para Penggugat tersebut menitik beratkan kepada Hak Kepemilikan (karena perbuatan jual beli dan kewarisan) maka kepentingan Absolut untuk mengadili perkara dimaksud berada pada Pengadilan Negeri bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

3. Eksepsi Para Penggugat tidak memiliki kepentingan menggugat;-----

Bahwa menurut Tergugat II Intervensi masalah kepemilikan tanah yang menjadi dasar gugatan perkara ini, ternyata Penggugat II (Jati Rochani) bersama anaknya yang bernama Denita Rahayu telah mengajukan gugatan terhadap Surjawan Tandyo dkk di Pengadilan, yang berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No.317/Pdt/2006/PT.Sby tanggal 21 September 2006 gugatan tersebut di tolak. Dengan demikian Penggugat II tidak mempunyai kepentingan/kapasitas untuk menggugat;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah membantahnya dengan menyampaikan Repliknya masing-masing tertanggal 30 Mei 2017 dan 22 Juni 2017 yang pada intinya menolak eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta tetap pada gugatannya, dan atas Replik dari Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya masing-masing tertanggal 20 Juni 2017 dan 6 Juli 2017 yang menyatakan tetap pada Jawabannya;-----

Menimbang, bahwa materi Eksepsi pada angka 1 dan 3 yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut dikategorikan sebagai eksepsi lain sebagaimana di maksud di dalam pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Hal. 40 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang ke 1 (satu) dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor:51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan, bahwa gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Tata Usaha Negara. Selanjutnya dalam penjelasan Pasal 55 tersebut dinyatakan bahwa, bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu 90 hari itu dihitung sejak saat diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 55 beserta penjelasannya tersebut di atas, berlaku bagi pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara, sedangkan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara (seperti halnya Para Penggugat dalam sengketa *a quo*), maka menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 41 K / TUN / 1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor : 270 K / TUN / 2001, tanggal 4 Maret 2002 tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud Pasal 55 dihitung secara kasuistis, yakni sejak Pihak Ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa kemudian yang menjadi permasalahan adalah, sejak kapan secara hukum Para Penggugat dianggap mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan atas diterbitkannya obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor:00004/Desa Bulukerto diterbitkan Tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No.00012/Bulukerto/2005, Tanggal 01-12-2005 Luas 39.370 M2 pemegang hak atas nama Surjarwan Tandyo (vide bukti T-3 = T.II.Int.-5);-----

Hal. 41 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-21, dan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-7 dan Tergugat II Intervensi beri tanda T II Intv-1 s/d T II Intv-5, serta saksi-saksi yang diajukan para pihak yang telah didengar keterangannya dalam persidangan; -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan : -----

- Bahwa didalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.2 Tahun 1991 tanggal 9 Juli 1991 Tentang Petunjuk Pelaksana beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada angka V (3) disebutkan : Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, perhitungan 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis sejak yang bersangkutan mengetahui keputusan dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan Tata Usaha Negara;
- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor:00004/Desa Bulukerto diterbitkan Tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No.00012/Bulukerto/2005, Tanggal 01-12-2005 Luas 39.370 M2 pemegang hak atas nama Surjawan Tandyo (obyek sengketa) yang diterbitkan Tergugat baru diketahui Para Penggugat pada tanggal 17 januari 2017 yaitu saat persidangan tahap pembuktian surat dalam perkara perdata No.106/Pdt.G/2016/PN.Mlg yang mana pada waktu itu Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu sebagai Turut Tergugat II mengajukan 2 (dua) bukti surat sebagaimana tercantum didalam daftar bukti suratnya (vide bukti P.1) yaitu:-----
 - Foto copy sesuai aslinya buku tanah sertifikat Hak Milik No.4/Desa Bulukerto An Surjawan Tandyo (diganti karena hilang) diberi tanda TT.II.1;-----
 - Foto copy sesuai aslinya buku tanah sertifikat Hak Milik No.4/Desa Bulukerto An Surjawan Tandyo (diganti karena hilang) diberi tanda TT.II.2;-----

Hal. 42 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian pengajuan gugatan oleh para Penggugat terhadap Tergugat adalah masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengetahui keputusan obyek sengketa yaitu dari tanggal 17 Januari 2017 sampai dengan Tanggal 31 Maret 2017 (pada saat gugatatan didaftarkan di PTUN Surabaya);-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat Tergugat yang bertanda T. 1 berupa Warkah (beserta lampirannya), H. Suparno (Penggugat I) pada Tanggal 14 Juni 2016 telah mengajukan permohonan pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu terhadap Sertifikat Hak Milik No.00004/Bulukerto Gambar Situasi No.121 Tanggal 7-3-1997 luas 39.370 M2 A.n Surjawan Tandyo;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti Surat Tergugat II Intervensi yang bertanda TII.Int.-1 berupa Putusan Perdata Pengadilan Negeri Malang No.29/Pdt.G/2004/PN.MLG dalam Perkara Antara 1. Djati Rochani, 2. Denita Rahayu sebagai Para Penggugat melawan 1. Hardjo Hutomo sebagai Tergugat 1, 2.Surjawan Tandyo (Tan Tjin Sing) sebagai Tergugat II, 3. Iwan Sufianoto (Atong) sebagai Tergugat III, yang diputus dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada Tanggal 22 Februari 2005 dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat dan kuasa Tergugat II dan Tergugat III tanpa dihadiri Tergugat I, pada halaman 14 putusan tersebut terungkap fakta hukum bahwa selama proses persidangan di Pengadilan Negeri Malang, pihak Penggugat (Djati Rochani) , dalam sengketa telah mengajukan Sertifikat objek sengketa *a quo* sebagai bukti surat di persidangan Pengadilan Negeri Malang, dan terungkap pula fakta dalam persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 27 Juli 2017 dengan acara Pembuktian surat Pihak Tergugat II Intervensi incasu Surjawan Tandyo telah juga mengajukan sertifikat objek sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor:00004/Desa Bulukerto diterbitkan Tanggal 02 Desember 2005, Surat Ukur No.00012/Bulukerto/2005, Tanggal 01-12-2005 Luas 39.370 M2 pemegang hak atas nama Surjawan Tandyo (vide bukti T-3 = T.II.Int.-5) adalah sertipikat pengganti dari Sertipikat

Hal. 43 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 4/Bulukerto tanggal 22 -3-1997 atas nama Suryawan Tadyo yang subtansinya adalah sama dengan sertipikat objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas terungkap fakta hukum bahwa Penggugat I (H. Suparno) telah mengetahui keberadaan adanya obyek sengketa sejak 10 Juni 2016 atau setidaknya pada tanggal 14 Juni 2016 (Vide bukti T-1 berupa Warkah beserta lampurannya) yaitu pada saat Penggugat I mengajukan Permohonan Blokir sertifikat aquo pada Kantor Pertanahan Kota Batu sedangkan Penggugat 2 (Jati Rochani) telah mengetahui obyek sengketa a quo sejak Tanggal 22 Februari 2005 pada saat adanya putusan Perdata Pengadilan Negeri Malang tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa jika dihitung tenggang waktu Pengajuan gugatan Para Penggugat yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Tanggal 31 Maret 2017 dengan sejak Para Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran obyek sengketa sesuai Warkah yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu bulan Juni 2016 dan putusan Perdata Pengadilan Negeri Malang No.29/Pdt.G/2004/PN.MLG Tanggal 22 Februari 2015 maka gugatan diajukan telah melampaui atau melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur pada pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 jo Undang Undang Nomor: 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :41K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 dan Nomor : 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti gugatan Para Penggugat diajukan telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan telah lewat waktu, maka terhadap eksepsi Tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Hal. 44 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



DALAM POKOK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu beralasan hukum untuk diterima dalam sengketa *a quo*, maka terhadap pokok sengketa tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, dan terhadap gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor:5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor:51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan telah mengambil beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap hal-hal yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor:51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa *a quo* haruslah dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat, Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-undang No. 9 Tahun 2004 *juncto* Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan peraturan perundang-undangan serta ketentuan lain yang terkait dengan sengketa *a quo* ;-----

MENGADILI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Hal. 45 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Gugatan telah lewat waktu ;-----

DALAM POKOK SENGKETA :-----

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkke verklaard*) ;-----
2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 331.000,- (Tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikian diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari SENIN, tanggal 02 Oktober 2017 oleh kami EDI FIRMANSYAH, SH. MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, MUHAMMAD ILHAM, SH, MH, dan HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, SH.MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum pada hari KAMIS, Tanggal 5 Oktober 2017 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu H. DWI RIYADI, SH,M.Kn, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Tergugat II Intervensi bersama kuasa hukumnya dan tanpa dihadiri Tergugat atau Kuasanya;-----

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

MUHAMMAD ILHAM, SH, MH.

EDI FIRMANSYAH,SH.MH.

HARI HARTOMO SETYO NUGROHO, SH.MH,

Panitera Pengganti

H. DWI RIYADI, SH.M.Kn.

Hal. 46 dari 47 hal. Putusan No. 31/G/2017/PTUN.SBY.



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

Perincian Biaya : -----

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK.....	Rp.	290.000,-
3. Redaksi putusan	Rp.	5.000,-
4. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
J u m l a h	Rp.	331.000,-

(Empat ratus sembilan belas ribu rupiah)