



**PUTUSAN**

**NOMOR :194 / B / 2020 /PTTUN.SBY.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam Pengadilan Tingkat Banding-- menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara : ---

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK**,;--

Tempat Kedudukan : Jalan Bhayangkara Baru No. 1,Bogorame, Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 775/SKK.33-21.600.14/IV/2020. tanggal 24 April 2020, memberi kuasa kepada:-----

1. N a m a : NANANG SUWASONO, SE., MM.

N I P : 19701227 199503 1 003

J a b a t a n : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan;-----

Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kabupaten Demak ; -----

2. N a m a : HERY WITJAKSONO, S.Sos., MH

N I P : 19700802 199203 1 002

J a b a t a n : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara

Unit Organisasi : Kantor Pertanahan Kabupaten Demak;-----

Kesemuannya berkewarganegara Indonesia alamat dan kedudukan di Jalan Bhayangkara Baru No 1 Kabupaten Demak, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk mewakili pemberi Kuasa atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

-----**PEMBANDING / TERGUGAT**-----

**MELAWAN**

Hal 1. Putusan Nomor : 194/B/2020/PTTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama : **SUMIYATUN**

Kewarganegaraan : WNI

Tempat Tinggal : Desa Balerejo RT. 05 RW. 02 Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak

Pekerjaan : Petani

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Februari 2020, memberi kuasa -----

kepada:-----

1. SUKARMAN, S.H;-----
2. MISBAKHUL MUNIR, S.H.,M.H;-----
3. NANANG NASIR, S.H.I.,M.H;-----
4. HARYANTO, S.H;-----
5. AHMAD RIF'AN NAWAWI, S.H;-----
6. BROTO HASTONO, S.H.,M.H.,CRA,CLI;-----
7. SOEYANTO, S.H.,M.H;-----
8. M. KUSUMA AJI, S.H;-----
9. EKA WINDHIARTO, S.H.,Sp.N.,M.H;-----
10. WURYANTO, S.H;-----
11. SHINDU ARIEF SUHARTONO, S.H;-----
12. AGUS KHANIF, S.H;-----
13. ENDANG ERNIAWATI, S.H;-----
14. HARDIYONO, S.H;-----
15. SARI VEMIANTIKA, S.H;-----
16. ABDUN NAFI' AL FAJRI, S.H.I;-----
17. AMIN RESTYADI, S.H., M.H;-----
18. AGUS SUSANTO, S.H;-----
19. INDRI SURYANDHARI, S.H.,M.H;-----
20. CAECILIA DEASY KUSUMANINGRUM,S.H;-----
21. LEONARD BANGKIT MAHANANTIYO,S.H;-----

Hal 2. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya adalah Advokat, berkewarganegaraan Indonesia, yang dalam hal ini memilih tempat kediaman hukum (domisili) pada kantor kuasanya berkantor di "KOALISI ADVOKAT PEDULI MBAH TUN" beralamat di Jl. Simongan No. 123, Ngemplak Simongan, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang,;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai : -----

## -----TERBANDING / PENGGUGAT-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 194/PEN/2020/PTTUN.SBY, tanggal 19 Oktober 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding ; -----
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 23/G/2020/PTUN SMG yang diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020 yang dimohonkan banding beserta surat-surat lainnya yang bertalian ; -----

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima kejadian-kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 23 / G / 2020 / PTUN SMG yang diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020, yang dimohonkan banding beserta surat-surat lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, -- sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Terbanding dahulu Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang memberikan putusan sebagai - berikut : -----

Hal 3. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Objek Sengketa dari Penggugat;-----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda daya berlaku obyek sengketa Keputusan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak atas Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas  $\pm$  8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019, sampai ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap;-----

## DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal dan atau tidak sah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas  $\pm$  8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas  $\pm$  8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019; -----
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan kedudukan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas  $\pm$  8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Sumiyatun (Penggugat); -----

Hal 4. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

**ATAU,**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan bijaksana (Ex Aequo et Bono) ;-----

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan atas tuntutan tersebut, sesuai dengan posita gugatan Pembanding dahulu Penggugat, pada intinya dari sisi hukum tata usaha negara adalah: -----

- Bahwa menurut gugatan Terbanding dahulu Penggugat yang menjadi obyek gugatan adalah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 ; -----
- Bahwa dalam perkara *a quo* tindakan Pembanding dahulu Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan obyek sengketa dengan terbitnya Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat dikarenakan Penggugat akan kehilangan mata pencaharian yang mana obyek sengketa tersebut merupakan lahan sawah yang digunakan Penggugat untuk bercocok tanam guna menghidupi kehidupan Penggugat dan keluarganya setiap harinya, sehingga penggugat-

Hal 5. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Bahwa PT. Bank Danamon Cabang Demak melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang telah melakukan pelelangan atas agunan sebidang tanah dengan sertifikat Nomor 11 atas nama Sumiyatun binti Maksum yang sudah beralih nama menjadi Milik Sdr. Mustofa tersebut berdasarkan Risalah Lelang Nomor 172/2011 tertanggal 24 Februari 2011 yang akhirnya terjual kepada Sdr. Dedy Setyawan Haryanto; Bahwa pada tanggal 31 Desember 2019 saat agenda sidang pembuktian surat-surat dalam perkara perdata perkara Nomor 31/Pdt.plw/2019/PN.Dmk di Pengadilan Negeri Demak, penggugat mengetahui bahwa telah ada Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas  $\pm$  8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Bahwa kemudian Penggugat mengirimkam surat kepada Tergugat pada tanggal 11 Februari 2020 untuk segera membatalkan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas  $\pm$  8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 tersebut ;-----

- Bahwa Objek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut merupakan Sertifikat atas sebidang tanah dengan luas  $\pm$  8.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Balerejo, Kecamatan Dempet, Kabupaten Demak yang merupakan milik Penggugat ; -----

Hal 6. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN 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)



Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pembanding dahulu Tergugat dalam jawabannya menyatakan membantah dalil-dalil gugatan dengan mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili dan eksepsi tentang daluwarsa pengajuan gugatan serta mengajukan jawaban atas pokok perkara dengan alasan pada pokoknya penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.; -----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, dalam Putusan Pengadilan - Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 23/G/2020/PTUN SMG, Kamis, 6 Agustus ---- 2020, telah mengadili dengan amar putusan sebagai berikut : -----

**MENGADILI :**

**Dalam Penundaan**

1. Mengabulkan Permohonan Penundaan Objek Sengketa ;-----
2. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menunda daya berlaku objek sengketa yaitu Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019, sampai ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

**Dalam Eksepsi**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima ; -----

**Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan tidak sah Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011

Hal 7. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 yang telah diterbitkan oleh Tergugat;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019;-----
4. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengembalikan kedudukan Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019 menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Sumiyatun (Penggugat);-----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 481.000,- (Empat Ratus Delapan Puluh Satu Ribu Rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 23/G/2020/PTUN SMG, tersebut diucapkan dalam persidangan secara elektronik --- (e-court) pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Pihak Penggugat dan Kuasa Hukum Pihak Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Penggugat telah mengajukan ----- permohonan bandingnya di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang--- hari Jum'at, tanggal 7 Agustus 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan ---- Banding yang dibuat oleh Panitera pada tanggal itu juga dan kemudian diberitahukan kepada pihak lawannya pada hari Jum'at, tanggal 7 Agustus 2020 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Pembanding dahulu Tergugat tersebut telah diajukan memori banding, yang diterima di Kepaniteraan -----

Hal 8. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengaduan Tata Usaha Negara Semarang Rabu, tanggal 26 Agustus 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya sebagaimana tersebut dalam surat ----- pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat Panitera Pengadilan--

Tata Usaha Negara Semarang hari Rabu, tanggal 26 Agustus 2020; -----

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding dari Pembanding dahulu -----

Tergugat, pihak Terbanding dahulu Penggugat menyampaikan Kontra Memori-----

Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang -

Rabu, tanggal 23 Oktober 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak lawannya --- sebagaimana tersebut dalam surat pemberitahuan dan penyerahan kontra memori- banding yang dibuat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang hari Jum'at, tanggal 23 Oktober 2020; -----

Menimbang bahwa sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan - Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, kepada pihak yang bersengketa oleh Panitera -- Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah diberi kesempatan untuk melihat ---- berkas (*inzage*) masing-masing diberitahukan dengan surat tanggal 7 September ---- 2020;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian -----

sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding Pembanding dahulu -----

Tergugat, telah ternyata diajukan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam--

Pasal 123 UU Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang--

Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni

bahwa pembacaan putusan tersebut diucapkan dan disampaikan dalam persidangan

secara elektronik ( e-court ) pada hari Kamis, tanggal 6 Agustus 2020 sedangkan

permohonan bandingnya tercatat dalam Akta Permohonan banding tanggal 7 -----

Agustus 2020, sehingga secara formal Pengadilan Tingkat Banding harus menyatakan

Hal 9. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding dahulu Tergugat tersebut, --  
menurut hukum secara formal dinyatakan dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding -----  
membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang -----  
bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ----  
Semarang Nomor : 23/G/2020/PTUN SMG., yang pembacaan putusan tersebut -----  
diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada hari  
**Kamis**, tanggal 6 Agustus 2020, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara --  
Persidangan, alat-alat bukti para pihak yang berperkara, memori banding dan kontra-  
memori serta surat - surat lain maupun ketentuan-ketentuan hukum yang terkait ----  
dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan ---  
sungguh-sungguh mengadakan musyawarah dan telah dicapai mufakat bulat dengan  
berpendapat sebagai berikut : -----

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan -  
dalam berkas perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah mempelajari dan -----  
menela'ah Jawaban Tergugat, Replik Penggugat, Duplik Tergugat dan Kesimpulan ---  
Penggugat dan Kesimpulan Tergugat sebagaimana diuraikan dan dimaksud dalam ---  
Tentang Duduk Sengketa dan Berita Acara Persidangan Perkara ini, bahwa terhadap  
gugatan Penggugat diajukan Eksepsi oleh Tergugat pada pokoknya adalah -----  
mempersoalkan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (daluwarsa)., serta ----  
eksepsi bahwa gugatan penggugat Kabur (*Obsucuur Libel*) ;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan  
tentang eksepsi tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa menurut  
Majelis Hakim Surat Gugatan yang diajukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ---  
masih dalam tenggang waktu yang diatur oleh Peraturan Perundang-undangan yang

Hal 10. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



mengatur, maka Eksepsi mengenai Tenggang waktu yang diajukan oleh Tergugat --  
haruslah tidak di terima; dan bahwa eksepsi Tergugat yang mendalihkan gugatan ----  
Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), dinilai sebagai eksepsi yang tidak berdasar -----  
menurut hukum sehingga eksepsi tersebut haruslah tidak di terima ; Dan oleh karena  
eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dan dinyatakan tidak di -  
terima, maka selanjutnya Majelis Hakim tingkat pertama mempertimbangkan -----  
mengenai pokok perkara/sengketa nya ;-----

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan  
sengketa dalam pokok perkara tersebut dengan pertimbangan yang pada pokoknya---  
antara lain berdasarkan uraian dalam pertimbangan hukumnya terbukti bahwa -----  
penerbitan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat tidak sah karena diterbitkan  
bertentangan dengan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap maka  
cukup berdasar dan beralasan hukum apabila objek sengketa yaitu: Peralihan Hak----  
Sertipikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. ---  
558/1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL Semarang  
No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal -  
peralihan 2 Mei 2019 dinyatakan tidak sah ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak -----  
sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah  
dipertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkaranya tersebut dengan -----  
pertimbangan bahwa sebelum mempertimbangkan pembuktian atas pokok perkaranya  
maka Majelis hakim tingkat banding perlu mempertimbangkan tentang kewenangan -  
mengadili dalam sengketa ini, mengingat bahwa setelah mempelajari keseluruhannya  
dalam pemeriksaan perkara ini ternyata bahwa terdapat sengketa kepemilikan yang --  
terlebih dahulu harus diselesaikan secara keperdataan terkait dengan telah dilakukan

Hal 11. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



proses peralihan haknya oleh Tergugat menjadi atas nama Pemenang Lelang yang – secara de facto maupun de jure bahwa dengan telah adanya pengalihan hak karena lelang sebagai suatu akibat yang tidak bisa dihindari karena telah terbitnya Risalah Lelang. Selanjutnya Pemenang Lelang dengan mendaftarkan Risalah Lelang kepada Tergugat sebagai instansi pendaftar yang mendasarkan pada yuridis formil berdasarkan Pasal 14 Undang Undang No 4 Tahun 1996 Jo. Pasal 35 ayat (3) dan ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No 13 Tahun 2017 Peralihan Haknya tetap dilaksanakan.; -----

Bahwa karena Risalah Lelang yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (Ic. Pejabat Lelang dari Kantor Piutang Kekayaan Negara dan Lelang/KPKNL) yang tidak pernah dinyatakan Batal, dan Tergugat telah melaksanakan Pendaftaran Peralihan Hak Milik No. 11 /Desa Balerejo dari Mustofa kepada Dedy Setyawan Haryanto, maka terdapat sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan Dedy Setyawan Haryanto yang merupakan kewenangan peradilan pedata dan bukan wewenang peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini ; -----

Menimbang , bahwa dengan demikian pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 23/G/2020/PTUNSMG,yang diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada hari **Kamis**, tanggal 06 Agustus 2020, yang telah dipertimbangkan tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan di peradilan tingkat banding ini, dan oleh karenanya pula maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 23/G/2020/PTUNSMG,yang diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada hari **Kamis**, tanggal 06 Agustus 2020, harus dinyatakan batal di tingkat banding dengan mengadili sendiri di tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara *in litis* , dan dengan membatalkan Penundaan terhadap daya -----

Hal 12. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlakunya objek sengketa dan dalam pokok perkara menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana ditentukan dalam amar putusan tingkat banding ini; -----

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Terbanding dahulu Penggugat berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang ---- telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Terbanding dahulu Penggugat tersebut harus dibebani - kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini;-----

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam UU Nomor 5 tahun 1986 yang diubah ----- dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang ---- Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang ---- Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian;-----

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 23/G/2020/PTUNSMG, yang diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada hari **Kamis**, tanggal 06 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut; dengan

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Penundaan

Membatalkan Penundaan terhadap daya berlakunya objek sengketa yaitu Peralihan Hak Sertifikat Hak Milik No. 11/Desa Balerejo tanggal 19 Juni 1978 Gambar Situasi No. 558 / 1978 Luas ± 8250 m<sup>2</sup> berdasarkan Kutipan Risalah Lelang dari KPKNL ----

Hal 13. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



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

Semarang No. 172/2011 tanggal 24 Februari 2011 beralih ke Dedy Setyawan Haryanto tanggal peralihan 2 Mei 2019, sampai ada Putusan yang berkekuatan hukum tetap;----

**Dalam Eksepsi**

- Menyatakan Eksepsi Pembanding dahulu Tergugat tidak diterima ; -----

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara di ----  
kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar -----  
Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat musyawarah Majelis Hakim -----  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari  
Kamis, tanggal 5 bulan Nopember Tahun 2020 yang terdiri dari **SYAMSULHADI,S.H.**  
Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Ketua Majelis-  
dan **ANDI LUKMAN,S.H., M.H.**, serta **Dr. SLAMET SUPARJOTO,S.H.,M.Hum.** -----  
masing - masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya-  
sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka  
untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada **hari dan tanggal itu juga**, dengan  
didampingi oleh Hakim - Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **JANUARINI**  
**TRIDOSOSASI,S.H.M.H.**, sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh-

Hal 14. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang bersengketa atau Kuasa Hukumnya ; -----

## HAKIM ANGGOTA I

ttd.

**ANDI LUKMAN,S.H., M.H.**

ttd.

**Dr. SLAMET SUPARJOTO,S.H., M.H.,**

## KETUA MAJELIS

ttd.

**SYAMSULHADI,S.H.**

## PANITERA PENGGANTI

ttd

**JANUARINI TRIDOSOSASI, S.H.M.**

### Perincian Biaya Perkara :

1. Meterai Putusan
2. Redaksi
3. Biaya Proses Banding

J u m l a h

Rp 6.000 .-  
Rp 10.000 .-  
Rp 234.000 .-  
            
Rp 250.000,-

(Dua ratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 15. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN 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)



Hal 16. Putusan Nomor: 194/B/2020/PTTUN SBY.