



PUTUSAN

NOMOR : 149/G/2020/PTUN.SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang memeriksa memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

SULCHAH NURUL FAIZAH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Bendo, RT001 RW 003, Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

H. UMAR WIROHADI, S.H., M.H., Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Kantor di Sekarputih Blok Pesanggrahan Nomor 09, RT 01 / RW 01, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, domisili elektronik umarwirohadi@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2022 ;

Selanjutnya disebut sebagai -----

Penggugat ;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASURUAN, tempat kedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 26 Pasuruan ;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. Nama : Ganggawati Wismantari, S.H., M.Kn.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
2. Nama : Wunanius Kogoya R, S.H.;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan

Halaman 1 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



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

Sengketa, Konflik dan Perkara;

3. Nama : Supriady Achmad, S.H.;

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi
Pengendalian Pertanahan

4. Nama : Yessica Afryane Susanto, S.H.;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

5. Nama : Muhammad Safaat, S.H.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

6. Nama : Dimas Fahmi Hamzah, S.H.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

7. Nama : Murni Pujiastuti S.Pd.;

Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri;

Semuanya warga negara Indonesia, beralamat pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Pasuruan, Jalan Pahlawan Nomor 26
Pasuruan, domisili elektronik pmppkabpasuruan@gmail.com,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 188.1/SK-
35.73/X/2022, tanggal 18 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai -----

--- Tergugat ;

dan

1. **ASIA**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun
Warungdowo RT 004 RW 10 Desa Warungdowo Kecamatan
Pohjentrek Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Mengurus
Rumah Tangga;

2. **MOCH. ANIS**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dusun
Warungdowo RT 004 RW 10 Desa Warungdowo Kecamatan
Pohjentrek Kabupaten Pasuruan, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. JOKO HANDOYO, S.H.,

2. ERNAWATI, S.H., M.H.;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat
dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "Handoyo and

Halaman 2 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Partners” beralamat di Jalan RA Kartini Ruko BCA Blok D2
Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, domisili
elektronik fariz.joko@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 25 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai ----- Tergugat
II Intervensi ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
149/PEN.DIS/2022/PTUN.SBY, tanggal 05 Oktober 2022 tentang lolos
dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
149/PEN.MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 05 Oktober 2022 tentang
Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor
: 149/PEN.PPJS/2022/PTUN.SBY. tanggal 05 Oktober 2022 tentang
Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti ;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya Nomor : 149/PEN-PP/2022/PTUN.SBY, tanggal 05 Oktober
2022 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Surabaya Nomor : 149/PEN-HS/2022/PTUN.SBY, tanggal 03
November 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
149/PEN.MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 03 Januari 2023 tentang
Penunjukan Pergantian Hakim Anggota;
7. Berkas perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN.SBY beserta lampiran
yang terdapat di dalamnya ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 03 Oktober 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 3 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 04 Oktober 2022, dengan register perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki pada tanggal 03 November 2022, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah:

Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia;

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Penjelasan dan definisi ;

"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"

2. Bahwa Objek Sengketa dalam perkara *a quo* merupakan suatu penetapan atau keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan mempunyai sifat-sifat sebagai berikut :
 - a. Konkret : Artinya Objek Sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah tidak berbentuk abstrak, tetapi berwujud tertentu dan tertulis, dapat dilihat dengan kasat mata yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.00708, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No.

Halaman 4 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m²,
atas nama Moch. Anis dan Asia;

- b. Individual : Artinya Objek Sengketa tersebut tidak ditujukan kepada masyarakat umum, tetapi ditujukan kepada individu atau orang tertentu, dalam hal ini adalah kepada Moch Anis dan Asia;
- c. Final : Artinya, Keputusan tersebut (Objek Sengketa) sudah definitif dan tanpa memerlukan persetujuan dari institusi di atasnya dan karenanya dapat menimbulkan hak bagi subjek hukum yang namanya tersebut tercantum dalam Objek Sengketa (Moch Anis dan Asia);
- d. Berisi Tindakan Hukum : Bahwa sebagaimana pendapat dari Indoharto, S.H. dalam bukunya "Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara", Buku I tentang beberapa pengertian dasar hukum tata usaha negara, halaman 171-173 yang menyampaikan bahwa unsur menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, mempunyai arti menimbulkan suatu perubahan dalam suasana hubungan hukum yang telah ada. Dimana sebagai tindakan hukum, penetapan tertulis harus mampu menimbulkan suatu perubahan dalam hubungan-hubungan hukum yang telah ada, seperti melahirkan hubungan baru, menghapus hubungan hukum yang telah ada, menetapkan suatu status, dan sebagainya;

II. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa, pada tanggal 30 agustus 2021, penggugat menerima pengumuman Data Fisik dan Data Yuridhis No. 1777 / Peng / PH / VIII / 2021 tanggal 30 Agustus 2021 berupa Fotocopy dari Sdr. Agus (Kepala Dusun Bendo);
Tanggal 30 Agustus 2021 siang, penggugat mengirim surat No. 037/ SK/ IX / 2021 perihal Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridhis No. 1777 / Peng / PH / VIII / 2021;

Halaman 5 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, tanggal 10 Agustus 2022, penggugat menerima file Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch. Anis dan Asia, lewat Whatsapp oleh Sdr. Agus (Kepala Dusun Bendo);
3. Bahwa, tanggal 16 Agustus 2022, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat, perihal Pemblokiran Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, No Surat 040 / SB / VIII / 2022; Surat tersebut dijawab oleh Tergugat tanggal 2 September 2022, No Surat 1959 / 9-35.14 / IX / 2022 perihal Pemberitahuan, yang isinya sehubungan dengan Permohonan Blokir Saudara Nomor Berkas 37768/2022 atas SHM No. 00708 Desa Sekarputih Kec. Gondangwetan dengan ini kami sampaikan bahwa telah dilakukan pencatatan blokir terhadap Hak Milik dimaksud sejak tanggal 2 September 2022 untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan adanya perintah Pengadilan berupa Penetapan atau Putusan;
4. Bahwa, tanggal 12 September 2022, penggugat mengirim surat kepada Tergugat, No surat 038 / SK / IX / 2022 perihal Keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik no. 00708 Desa Sekarputih. Karena sampai tanggal 2 Oktober 2022 (Waktu 10 hari sudah lewat), Tergugat tidak kunjung membalas surat Penggugat, maka pada tanggal 3 Oktober 2022 Penggugat mengajukan Gugatan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
5. Bahwa, dalam hal ini Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan atas terbitnya sertipikat hak milik no 00708 Desa Sekarputih kepada tergugat; Sebagaimana diatur dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu dengan mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat;

Halaman 6 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



Surat keberatan Penggugat, tanggal 12 September 2022, Perihal : keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, no surat : 038/SK / IX / 2022;

6. Jika dihubungkan dengan fakta diatas memenuhi Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Perma No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintah Setelah Menempuh Upaya Administrasi;
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN

Bahwa ketentuan peraturan perundang-undangan dikaitkan dengan gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, maka gugatan mengacu pada ketentuan tenggang waktu sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018; dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) :

1. *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif";*
2. *"Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya";*

Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat telah melakukan upaya administrasi berupa keberatan tentang terbitnya sertipikat hak milik No. 00708 Desa Sekarputih kepada Tergugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 75 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Halaman 7 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu dengan mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat;

Sebagaimana Surat keberatan Penggugat yang disampaikan pada tanggal 12 September 2022, Perihal ; keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia. No surat : 038/SK / IX / 2022;

Sampai 10 hari kerja diajukan keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik no 00708 no surat : 038/SK / IX / 2022, tidak ada jawaban dari Tergugat maka Penggugat mengajukan gugatan terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 3 Oktober 2022;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa penggugat memiliki tanah dengan AKTA JUAL BELI No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 yang merupakan Hak Tanah Adat, kohir No. 487 persil No. 7 Blok S-I, luas \pm 2.960 m² terletak di Desa Sekarputih Kecamatan Gondangwetan Kab. Pasuruan. Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanahnya Bakar
Sebelah Timur : Tanahnya Sapi'i
Sebelah Selatan : Jalan Desa
Sebelah Barat : Tanahnya P. Halil

Dan penggugat merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia oleh Tergugat;

2. Bahwa, dengan terbitnya Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m²,

Halaman 8 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



atas nama Moch. Anis dan Asia oleh Tergugat, Penggugat kesulitan untuk melakukan jual beli karena banyak pihak "*colon pembeli*" yang mengetahui bahwa masih terdapat sengketa;

3. Bahwa karena kepentingan Penggugat secara nyata dirugikan, maka Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi;
"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Februari 1996 Sapranu Jenal, 56 Tahun (Penjual) dan Nur Hasim , 39 Tahun (Pembeli) menghadap bersama-sama kepada pejabat pembuat akta tanah Jojok Silahturahman, NIP 010056802 selaku Camat Gondangwetan, melakukan proses jual beli pada sebidang tanah hak milik adat no. percil 7 blok S-I kahir no. 487, luas $\pm 2.960 \text{ m}^2$ terletak di Desa Sekarputih Kecamatan Gondangwetan Kab. Pasuruan. Dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanahnya Bakar

Sebelah Timur : Tanahnya Sapi'i

Sebelah Selatan: Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanahnya P. Halil

Dengan harga Rp 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah).

Perjanjian jual beli tersebut akhirnya ditetapkan pada AKTA JUAL BELI No. 153/ AJB/Gd.wetan/1996 yang ditanda tangani oleh penjual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pembeli, saksi 1 Kepala Desa Sekarputih a.n HM Muchsin, Saksi 2 perangkat desa Sekarputih a.n H. Nawawi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gondangwetan a.n Jojok Silahturachman NIP 010056802;

Dari tanggal pembelian sampai meninggal 25 Desember 2018 dikuasai oleh Nur Hasim (Pembeli) dan selebihnya sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat (Istri Almarhum) dan ditanami padi;

Sesuai dengan Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat 24 yang berbunyi "*Pejabat pembuat akta tanah disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu*";

2. Bahwa Penggugat pernah mengajukan Sertipikat lewat PRONA (Program Nasional Agraria) tahun 2020, salah satu syaratnya adalah berita acara kesaksian.

Berita acara kesaksian itu dibuat tanggal 3 maret 2020, yang isinya :

1. Nama : Umi Kulsum S.Pd
Alamat : RT 01 Rw 02 Desa Sekarputih
Umur : 35 Tahun
Pekerjaan : Perangkat Desa

2. Nama : Manab
Alamat : Rt 02 Rw 03 Desa Sekarputih
Umur : 53 Tahun
Pekerjaan : Perangkat Desa

3. Mengetahui Kepala Desa Sekarputih a.n Bukhori.

Isi kesaksian :

Dengan ini memberikan kesaksian sebenarnya atas pemilikan dan atau penguasaan sebidang tanah yang terletak di RT 02 RW 03 Desa Sekarputih Kec. Gondang wetan, dengan batas-batas

Sebelah Utara : Tanahnya Bakar

Halaman 10 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

Sebelah Timur : Tanahnya Sapi'i
Sebelah Selatan : Jalan Desa
Sebelah Barat : Tanahnya P. Halil

Bahwa dengan tanah tersebut diatas sejak tahun 1996 dikuasai oleh Nur Hasim membeli tanah tersebut ke Sapranu Jenal pada tahun 1996.

Sampai saat ini tanah dikuasai Nur Hasim adalah orang yang sebenarnya berhak atas tanah yang dimaksud (Suami Sulchah Nurul Faizah);

Demikian berita acara ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya;

Begitu isi dari berita acara kesaksia;

3. a. Bahwa, pada tanggal 30 agustus 2021, penggugat menerima pengumuman Data Fisik dan Data Yuridhis No. 1777 / Peng / PH / VIII / 2021 tanggal 30 Agustus 2021 berupa Fotocopy dari Sdr. Agus (Kepala Dusun Bendo);
Tanggal 30 Agustus 2021 siang, penggugat mengirim surat No. 037/ SK/ IX / 2021 perihal Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridhis No. 1777 / Peng / PH / VIII / 2021;
- b. Bahwa, tanggal 10 Agustus 2022, penggugat menerima file Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch. Anis dan Asia, lewat Whatsapp oleh Sdr. Agus (Kepala Dusun Bendo);
- c. Bahwa, tanggal 16 Agustus 2022, Penggugat mengirim surat kepada Tergugat, perihal Pemblokiran Terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, No Surat 040 / SB / VIII / 2022; Surat tersebut dijawab oleh Tergugat tanggal 2 September 2022, No Surat 1959 / 9-35.14 / IX / 2022 perihal Pemberitahuan, yang isinya:

Halaman 11 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

Sehubungan dengan Permohonan Blokir Saudara Nomor Berkas 37768/2022 atas SHM No. 00708 Desa Sekarputih Kec. Gondangwetan dengan ini kami sampaikan bahwa telah dilakukan pencatatan blokir terhadap Hak Milik dimaksud sejak tanggal 2 September 2022 untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal pencatatan. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan adanya perintah Pengadilan berupa Penetapan atau Putusan;

- d. Bahwa, tanggal 12 September 2022, penggugat mengirim surat kepada Tergugat, No surat 038 / SK / IX / 2022 perihal Keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik no. 00708 Desa Sekarputih; Karena sampai tanggal 2 Oktober 2022 (Waktu 10 hari sudah lewat), Tergugat tidak kunjung membalas surat Penggugat, maka pada tanggal 3 Oktober 2022 Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
4. Bahwa secara nyata penerbitan objek sengketa dalam perkara a quo mengandung Cacat Hukum Administrasi, sebagaimana dinyatakan dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan No. 9 tahun 1999;

pasal 106 berbunyi;

ayat (1) "Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrative dalam penerbitannya dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

Ayat (2) "Permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Dalam pasal 107 berbunyi;

"Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah:

Halaman 12 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



- a. kesalahan prosedur;
- b. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- c. kesalahan subjek hak;
- d. kesalahan objek hak;
- e. kesalahan jenis hak;
- f. kesalahan perhitungan luas;
- g. terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. data yuridis dan data fisik tidak benar, atau
- i. kesalahan lain yang bersifat hokum administrasi.

5. Bahwa, selain dari pada itu tindakan Tergugat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah harusnya meneliti dan memperhatikan seluruh dokumen terlebih dahulu saat penyajian data fisik dan data yuridis sebagai persyaratan administrasi serta bukti-bukti yang berkesesuaian dengan objek tanah yang dimaksud yang akan diterbitkan sertifikat hak milik, agar tidak menimbulkan ketidaksesuaian antara data fisik dengan data yuridis, yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat, sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 12 menyatakan;

(1). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi

- a. pengumpulan dan pengelolaan data fisik
- b. pembutian hak dan pembukuannya
- c. penerbitan sertifikat
- d. penyajian data fisik dan data yuridis
- e. penyiapan daftar umum dan dokumen.

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi;

- a. pendaftaran peralihan dan pembebanan hak
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya

juncto, Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Menteri Negara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997)
Paragraf 8 Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis, pasal 59
menyatakan;

*“Untuk keperluan penelitian data yuridis bidang tanah
dikumpulkan alat-alat bukti mengenai kepemilikan atau
penguasaan tanah, baik bukti tertulis maupun bukti
tidak tertulis berupa keterangan saksi dan atau
keterangan yang bersangkutan, yang ditunjukkan oleh
pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain
yang berkepentingan kepada panitia Ajudikasi. “*

6. Bahwa tindakan/perbuatan Tergugat tidak melakukan prosedur administrasi sebagaimana mestinya, sehingga mengakibatkan ketidaksesuaian antara data fisik dan data yuridis pada sertifikat hak atas tanah (objek sengketa) telah bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), seperti diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, khususnya :
 - Asas profesionalisme, bahwa TERGUGAT tidak profesional dalam melaksanakan tata cara pelaksanaan atas AAUPB sebagaimana ketentuan yang berlaku, Tergugat harus mengedepankan sikap profesionalisme agar tidak terjadi kesalahan dalam penerbitan SHM yang jadi objek sengketa, karena ketidakprofesionalan Tergugat dalam menjalankan fungsinya dengan baik;
 - Asas kecermatan, bahwa seharusnya Tergugat memeriksa secara cermat dokumen yang diterima dengan fakta dilapangan sebelum menerbitkan Sertipikat, fakta terjadinya kesalahan dalam menerbitkan Sertipikat dengan data fisik dan data yuridis yang sama adalah bukti ketidakcermatan Tergugat dalam melaksanakan fungsi sebagai Pejabat;
7. Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan sebagaimana yang dikemukakan diatas, maka secara Nyata dan jelas Penerbitan objek

Halaman 14 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

8. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No 00708 Desa Sekarputih (objek sengketa) secara tertulis sebagaimana diatur dalam ketentuan undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi pemerintahan, namun tidak ditanggapi oleh Tergugat;
9. Bahwa pencabutan Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) dalam perkara ini harus segera dilakukan oleh Tergugat;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas maka dengan ini Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Surabaya, untuk memeriksa perkara ini kemudian berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH Sertipikat Hak Milik No. 00708, terbit tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021, Luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia;
4. Menghukum TERGUGAT membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 17 November 2022, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa sebelum menyampaikan eksepsi dalam perkara aquo, terlebih dahulu Tergugat membantah dan menolak semua dalil,



tuntutan, dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

2. Bahwa sesuai gugatan Penggugat yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 000708 Desa Sekarputih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur Nomor : 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 02 Mei 2021, Luas 2.601m² atas nama 1. Moch. Anis dan 2. Asia;

3. Eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili;

3.1 Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, PREMATURE untuk diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan alasan sebagai berikut :

- 1) Sebagaimana dalil gugatan Penggugat BAB II UPAYA ADMINISTRATIF halaman 4 angka 4 menyatakan Bahwa, tanggal 12 September 2022, penggugat mengirim surat kepada Tergugat, No. Surat 038/SK/IX/2022 perihal Keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekarputih, namun menurut Penggugat, tergugat tidak menanggapi, sehingga penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
- 2) Bahwa Pembatalan sertipikat karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan menjadi wewenang Kepala Kantor Wilayah berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat 2 huruf a Undang-Undang Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sehingga seharusnya upaya administrasi berupa keberatan itu disampaikan kepada Pejabat yang berwenang yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;
- 3) Bahwa gugatan dikatakan PREMATURE karena berdasarkan Pasal 76 ayat 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo. PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian

Halaman 16 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan, Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi, sehubungan dengan tidak dilakukannya upaya administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dianggap PREMATURE, atau setidaknya tidak dapat diterima.

3.2. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dengan dasar sebagai berikut :

- 1) Bahwa sehubungan pula dengan Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No.9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan yang didalilkan Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 7 angka 1 menyatakan :

Bahwa pada hari Rabu tanggal 7 Februari 1996 Sapramu Jenal, 56 Tahun (Penjual) dan Nur Hasim, 39 Tahun (Pembeli) menghadap bersama-sama kepada pejabat pembuat akta tanah Jojok Silaturahmi, NIP 010056802 selaku Camat Gondangwetan, melakukan proses jual beli pada sebidang tanah hak milik adat no. Percil 7 blok S-I kohir no. 487, luas $\pm 2.960\text{m}^2$ terletak di Desa Sekarputih Kecamatan Gondangwetan Kab. Pasuruan, dengan batas-batas :

Halaman 17 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



Sebelah Utara : Tanahnya Bakar

Sebelah Timur : Tanahnya Sapi'i

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanahnya P. Halil

Dengan harga Rp 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah)

Perjanjian jual beli tersebut akhirnya ditetapkan pada AKTA JUAL BELI No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 yang ditandatangani oleh penjual dan pembeli, saksi 1 Kepala Desa Sekarputih a.n. HM Muchsin, Saksi 2 perangkat desa Sekarputih a.n. H. Nawawi dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gondangwetan a.n. Jojok Silaturachman NIP 010056802;

- 2) Bahwa melihat permasalahan yang terjadi dalam perkara ini sebagaimana diuraikan di atas, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang siapa yang lebih berhak atas tanah objek sengketa, sehingga karenanya permasalahan ini adalah sengketa kepemilikan yang merupakan ranah perdata yang harus diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum (ic. Pengadilan Negeri Bangil), untuk dilakukan pengujian terlebih dahulu secara hukum siapa yang sebenarnya lebih berhak secara keperdataan terhadap tanah objek sengketa a quo;
- 3) Hal ini selaras dengan *Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "Meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum"*, dengan demikian Pengadilan



Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini;

- 4) Demikian pula di dalam Yurisprudensi MARI No. 93K/TUN/1996 tanggal 24 – 2 – 1996 bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya, maka hal tersebut perlu di periksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertipikat karena di dasarkan pada data yang keliru;
- 5) Selanjutnya dalam Yurisprudensi MARI No. 22K/TUN/1998 tanggal 27 – 7 – 2001 bahwa keputusan TUN yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang pengadilan TUN untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang peradilan umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;
- 6) Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa Peradilan TUN tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara ini oleh karena senyatanya perkara aquo merupakan sengketa keperdataan/kepemilikan hak atas tanah. Dengan demikian, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar berkenan kiranya untuk memberikan putusan sela terkait dengan kewenangan untuk memeriksa dan mengadili atas perkara a quo (Kompetensi Absolut);

Berdasarkan uraian diatas sebagaimana tersebut di atas, maka mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua dalil pada eksepsi yang diuraikan di atas mohon untuk dianggap terulang kembali di dalam dalil-dalil dalam pokok perkara ini sebagai satu kesatuan dalil yang tidak terpisahkan satu

Halaman 19 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



dengan lainnya, dan dalil Penggugat yang tidak ditanggapi oleh Tergugat mohon dianggap sebagai bagian penolakan secara tegas dari Tergugat;

2. Mengenai prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00708 Desa Sekarputih sebagai berikut :

- 2.1. Bahwa Hak Milik Nomor 00708/Sekarputih tercatat atas nama 1. Moch. Anis 2. Asia, Luas 2.601m², Surat Ukur tanggal 20/05/2021 Nomor 00689/Sekarputih/2021 berasal dari tanah hak yasan C No. 410 Persil 7 Klas. SI atas nama Moenadi Luas ±5.910m² yang sejak tahun 1963 beralih kepada Soepramoe yang terdaftar dalam Buku C Desa No. 487 Persil 7 Klas. SI atas nama Soepramoe, sebagaimana diuraikan dalam Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Sekarputih tanggal 14-04-2020 No. 470/216/424.313.2.02/2018 jo. C No. 487 Persil 7 Klas. SI;
- 2.2. Bahwa dalam permohonan tersebut, dilampirkan bukti perolehan tanahnya berupa Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 17-07-2018 yang di registrasi oleh Kepala Desa Warungdowo tanggal 17-07-2018 No. 470/216/424.313.2.02/2018 dan Camat Kecamatan Pohjentrek No. 590/14/431.313/2018 dan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in casu Putusan Nomor 46/Pdt.G/1984/PN. Pas Jo. Putusan Nomor 537/PDT/1986/PT SBY Jo. Putusan Nomor 1847K/Pdt./1987);
- 2.3. Bahwa dalam Surat Keterangan tersebut dinyatakan bahwa pemohon 1. Moch. Anis 2. Asia adalah ahli waris dari almarhum Supramu dan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang para pihaknya 1. Murtasim, 2. Padeli, 3. Djaenal selaku para penggugat melawan 1. Sapramu dan 2. Sapi'i selaku para tergugat yang amar putusannya pada intinya menyatakan bahwa para

Halaman 20 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



penggugat dan tergugat I adalah ahli waris dari Pak Rupa dan menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

- 2.4. Bahwa terhadap permohonan tersebut telah dilakukan pengukuran dan pemeriksaan Panitia A serta Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1777/Peng/PH/VIII/2021 tanggal 30-08-2021 di Kantor Desa Sekarputih selama 30 (tiga puluh) hari;
- 2.5. Bahwa pada masa pengumuman, terdapat keberatan dari H. Umar Wirohadi, S.H., M.H. dan rekan sebagaimana surat tertanggal 30-08-2021 Nomor : 037/SK/IX/2021 perihal Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1777/Peng/PH/VIII/2021. Demikian pula terdapat keberatan dari pemohon melalui kuasanya melalui surat tertanggal 07 Desember 2021 Perihal Pengaduan pelayanan atas proses pendaftaran tanah yang terletak di Desa Sekar Putih, Kecamatan Gondang Wetan dengan Nomor Berkas : 104025/2020 yang intinya berisi keberatan atas penghentian proses penerbitan sertipikat atas nama 1. Moch Anis 2. Asia;
- 2.6. Bahwa sampai berakhirnya jangka waktu pengumuman, pemohon keberatan tidak berupaya menyelesaikan sengketa kepemilikannya dengan pemohon 1. Moch. Anis 2. Asia ke Lembaga Pengadilan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik dihitung sejak disampaikannya pemberitahuan tersebut, maka catatan adanya keberatan dihapus yang kemudian dilanjutkan dengan pembukuan dan penerbitan sertipikat hak atas tanahnya pada tanggal 21 Juli 2022, sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat 1 huruf c, Pasal 30 ayat 3 huruf c, Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 21 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



- 2.7. Bahwa sehubungan dengan hal yang di uraikan diatas, maka prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00708 Desa Sekar Putih, telah memenuhi persyaratan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASURUAN memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor 00708 tercatat atas nama 1. Moch. Anis 2. Asia, Luas 2.601m², Surat Ukur tanggal 20/05/2021 Nomor 00689/SEKARPUTIH/2021, terletak di Desa Sekar Putih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan;
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dan/atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon untuk diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 24 November 2022, sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menegaskan dan menyatakan menolak dengan tegas seluruh alasan dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya Tanggal 04 Oktober 2022, kecuali terhadap alasan dan dalil-dalil yang secara tegas diakui oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa setelah membaca keseluruhan gugatan Penggugat diketahui terdapat adanya sengketa keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang mana Penggugat menyatakan telah memiliki objek sengketa atas tanah sawah Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 berdasarkan jual beli yang dilakukan pada hari Rabu Tanggal 07 Februari 1996 antara **Nur Hasim** dengan **Sapramu, Jenal** sehingga diterbitkan Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 Tanggal 07 Februari 1996, sementara Tergugat II Intervensi berdasarkan data yang ada di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, Tanah Sawah sesuai Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 yang terletak di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, dinyatakan oleh Pemerintah Desa Sekarputih masih atas nama Sapramu, dan tidak ada perubahan kepemilikan, serta masih sesuai putusan Pengadilan Negeri Pasuruan yang diregister dengan Nomor : 46 / Pdt.G /1984 / PN.Psr tanggal 08 Mei 1985, adapun ditingkat banding yaitu Pengadilan Tinggi Surabaya yang diregister Nomor : 537 / PDT / 1986 / PT.SBY tanggal 15 Oktober 1986, sedangkan ditingkat Kasasi yaitu Mahkamah Agung Republik Indonesia diregister dengan Nomor : 1847 K / Pdt. / 1987 tanggal 29 Nopember 1989, dalam perkara antara Murtasim, Fadeli dan **Djenal** melawan **Sapramu** dan Sapi'i. Bahwa diketahui Sapramu

Halaman 23 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku pemilik tanah sawah yang sah dengan Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 telah meninggal dunia pada hari Rabu Tanggal 06 Desember 1995, dengan memperhatikan fakta yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi maka gugatan Penggugat masuk dalam ranah sengketa perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum dan bukan perkara Tata Usaha Negara, dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak mempunyai kewenangan mengadili atau tidak mempunyai kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

3. Bahwa dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan Penjelasan nya tidak menjelaskan arti kepentingan, namun pengertian “ kepentingan ” dapat dipahami dari doktrin yang pada intinya bahwa kepentingan secara substantif adalah nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan hukum antara orang yang bersangkutan dengan keputusan tata usaha negara yang digugat, oleh karena dari ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan bahwa Penggugat harus menunjukkan atau membuktikan bahwa keputusan yang digugat itu telah merugikannya secara langsung, namun nyatanya pihak Penggugat hanyalah subyek hukum yang seolah – olah menjadi pihak yang dirugikan kepentingannya dengan menghalalkan segala cara..? bahwa diketahui Tanah Sawah yang menjadi obyek sengketa sesuai Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 yang terletak di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, dinyatakan oleh Pemerintah Desa Sekarputih masih atas nama Sapramu, dengan demikian maka adanya proses jual-beli atas obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat patut dikesampingkan karena pada kenyataannya peristiwa tersebut

Halaman 24 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



tidak pernah ada/terjadi, dan oleh karenanya Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 Tanggal 07 Februari 1996 diduga merupakan Akta asli tapi palsu (Aspal) dengan penjelasan dan uraian sebagai berikut :

- 1) Bahwa Obyek Sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat berupa Tanah Sawah yang terletak di Desa Sekarputih Kecamatan Gondangwetan Kabupaten Pasuruan, atas nama Sapramu dengan Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2, dan sesuai putusan Pengadilan telah sah menjadi milik Sapramu.
- 2) Bahwa pada hari Rabu Tanggal 06 Desember 1995 Bapak Sapramu meninggal dunia, sehingga Tanah Sawah yang terletak di Desa Sekarputih Kecamatan Gondangwetan Kabupaten Pasuruan, atas nama Sapramu dengan Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan luas 2.950 M2 telah sah menjadi hak Ahli Waris (Alm) Sapramu (Tergugat II Intervensi)
- 3) Bahwa bagaimana mungkin serta mustahil Bapak Sapramu yang meninggal pada hari Rabu Tanggal 06 Desember 1995, dapat melakukan transaksi atas tanah sawahnya sehingga terbit Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 Tanggal 07 Februari 1996, dan lagi pula seandainya Bapak Sapramu benar – benar ingin menjual tanahnya, maka tidak perlu persetujuan saudara lainnya termasuk **Jenal** dan tidak mungkin juga mengajak saudaranya yang bernama **Jenal**, yang diketahui menjadi salah satu pihak yang pernah menggugat Sapramu;
- 4) Bahwa dalam buku C Desa Sekarputih, Kecamatan Gondang Wetan, Tanah Sawah Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 hingga sekarang sesuai keterangan Pemerintah Desa Sekarputih masih atas nama Sapramu, artinya tidak ada data atau dokumen, keterangan yang dikeluarkan serta tidak terdapat catatan peristiwa jual beli Tanah Sawah tersebut, sehingga terbit Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan

Halaman 25 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/1996 Tanggal 07 Februari 1996, mengingat semua peralihan hak atas tanah (konversi), awalnya harus berdasarkan dan disertai data - data, dokumen dan surat -surat keterangan dari Desa setempat.

5) Bahwa Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 Tanggal 07 Februari 1996 juga tidak ditemukan atau tidak terdaftar di arsip Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Kecamatan Gondang wetan, Kabupaten Pasuruan;

6) Bahwa atas peristiwa atau kejadian yang ada, Penggugat diduga telah melakukan tindak pidana dengan sengaja memakai akta autentik yang keterangannya diduga palsu atau yang dipalsukan seolah – olah sejati dan atau menguasai tanah milik orang lain yang berhak sebagaimana dimaksud dengan Pasal 266 Ayat (2) KUHP dan atau Pasal 385 KUHP;

7) Bahwa atas perbuatan Penggugat tersebut telah dilaporkan oleh Moch. Anis dengan Laporan Polisi Nomor : LP/B/301/X/2022/SPKT/POLRES PASURUAN KOTA/POLDA JAWA TIMUR, Tanggal 19 Oktober 2022, dan atas laporan tersebut Polres Pasuruan Kota juga telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan (SPDP) Nomor : B/173/XI/RES.1.2/2022/Satreskrim Tanggal 07 Nopember 2022, bahwa dengan keluarnya SPDP maka sudah dapat dipastikan penggunaan ataupun keabsahan dan kebenaran Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan /1996 Tanggal 07 Februari 1996 dalam prosesnya terdapat unsur pidana, dan selanjutnya tinggal mencari pihak yang bertanggung-jawab atau tersangkanya;

Bahwa memperhatikan uraian Tergugat II Intervensi tersebut diatas, maka Penggugat tidak mempunyai Legal Standing sebagai orang yang dirugikan kepentingannya, tapi justru Tergugat II Intervensi lah yang dirugikan oleh perbuatan Penggugat. Dan memperhatikan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 85 ayat (4) menyatakan “ jika

Halaman 26 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



pemeriksaan tentang benarnya suatu surat menimbulkan persangkaan terhadap orang yang masih hidup bahwa surat itu dipalsukan olehnya, Hakim Ketua Sidang dapat mengirimkan surat yang bersangkutan ini kepada Penyidik yang berwenang, dan pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dapat ditunda dahulu sampai putusan perkara pidananya dijatuhkan “ untuk itu sudah sepatutnya pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara aquo untuk ditunda dahulu sampai putusan perkara pidananya selesai diperiksa dan diputuskan;

II. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Penggugat menyatakan pada tanggal 30 Agustus 2021 telah mengirimkan surat Nomor 037/SK/IX/2021 perihal Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1777/Peng/PH/VIII/2021, akan tetapi pihak Penggugat tidak melakukan upaya menyelesaikan sengketa kepemilikannya dengan Tergugat II Intervensi melalui Lembaga Peradilan dalam wilayah sengketa perdata, tetapi justru Penggugat melaporkan /mengadukan Tergugat II Intervensi pada Polres Pasuruan Kota pada tanggal 23 September 2021;
2. Bahwa dari laporan/pengaduan yang telah dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi, diketahui maksud dari laporan/pengaduan yaitu atas adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat dalam pengajuan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimohonkan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat;
3. Bahwa adapun hasil dari proses penyelidikan yang telah dilakukan oleh Penyidik pada Satuan Reserse Kriminal pada Polres Pasuruan Kota terhadap laporan/pengaduan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi, telah diperoleh fakta berdasarkan gelar perkara Tanggal 10 Maret 2022, sehingga dikeluarkannya Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/403.b /IV/2022/Satreskrim tentang Penghentian Penyelidikan Tanggal 30 April 2022, dengan alasan belum didapatkan suatu peristiwa pidana;

Halaman 27 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



4. Bahwa pada Tanggal 24 Mei 2022 Polres Pasuruan Kota telah mengeluarkan surat dengan perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan terhadap Sdri. Asia dan Sdr. Moch. Anis Nomor : B/832/V/2022/Satreskrim kepada " HANDOYO & PARTNERS " selaku kuasa dari Tergugat II Intervensi;
5. Bahwa pada tahun 2020 sekitar bulan Mei, Pemerintah Desa Sekarputih bertempat di Kantor Desa Sekarputih telah melakukan Mediasi terhadap permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dengan dihadiri Camat Gondangwetan dan Waka Polsek Kebon Candi, yang saat itu diperoleh kesepakatan para pihak bersama – sama untuk mengajukan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dengan tidak membawa permasalahan yang ada ke ranah perkara pidana, namun nyatanya Penggugat mengingkarinya, adapun dalam Mediasi tersebut Penggugat tidak diwakili oleh H. Umar Wirohadi, S.H, M.H., tetapi oleh Advokat / Pengacara lain;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa Penggugat menyatakan telah memiliki tanah sebagaimana dalam obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00708 Desa Sekarputih tanggal 21 – 07 – 2022, Surat Ukur No.00689/SEKARPUTIH/2021 Tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch.Anis dan Asia oleh Tergugat;
2. Bahwa adapun dasar dari Penggugat menyatakan telah memiliki tanah dimaksud, karena mempunyai bukti berupa Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan /1996, Tanggal 07 Februari 1996 Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2, namun faktanya sekarang keabsahan Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan /1996, Tanggal 07 Februari 1996 masih dalam proses penyidikan yang dilakukan oleh Satreskrim Polres Pasuruan Kota, apakah akta tersebut diperoleh dengan etiket baik dan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku ataukah sebaliknya;

Halaman 28 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



3. Bahwa dengan demikian maka, pernyataan Penggugat yang menyatakan dirugikan oleh terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00708 Desa Sekarputih tanggal 21 – 07 – 2022, Surat Ukur No.00689/SEKARPUTIH/2021 Tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch.Anis dan Asia yang dilakukan Tergugat, masih terlalu Premature;

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi sekali lagi menegaskan dan menyatakan menolak dengan tegas seluruh alasan dan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya dan semua alasan dan dalil-dalil yang diuraikan pada bagian Eksepsi diatas oleh Tergugat II Intervensi, secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang dan terbaca kembali serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan telah terjadi proses jual – beli pada hari Rabu, tanggal 7 Februari 1996 Sapramu Jenal, 56 Tahun (Penjual) dan Nur Hasim, 39 Tahun (Pembeli) menghadap bersama-sama kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah Jojok Silahturahman, NIP 010056802 selaku Camat Gondangwetan, melakukan proses jual beli pada sebidang tanah hak milik adat No Percil 7 blok S-I kohir no 487, luas 2.960 M2 terletak di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanahnya Bakar

Sebelah Timur : Tanahnya Sapi'i

Sebelah Selatan : Jalan Desa

Sebelah Barat : Tanahnya P. Halil

Dengan harga Rp. 6.000.000,- (enam juta rupiah)

Perjanjian jual beli tersebut akhirnya ditetapkan pada Akta Jual Beli No. 153/AJB/ Gd.wetan/1996 yang ditandatangani oleh penjual dan pembeli, saksi 1 Kepala Desa Sekarputih a.n HM Mucshin, saksi 2 perangkat desa Sekarputih a.n. H. Nawawi dan Pejabat Pembuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akte Tanah Kecamatan Gondangwetan a.n. Jojok Silahturahman
NIP. 010056802, bahwa memperhatikan apa yang diuraikan oleh
Penggugat, diketahui banyak kejanggalan yang diantaranya :

- 1) Bahwa Sapramu Jenal selaku Penjual adalah 2 (dua) orang yang berbeda tapi keterangan umumnya hanya satu orang, dan nyatanya nama Sapramu hanya dicatut;
- 2) Bahwa Sapramu telah meninggal dunia pada hari Rabu Tanggal 06 Desember 1995, tapi melakukan transaksi jual beli tanggal 07 Februari 1996, jelas tidak masuk akal;
- 3) Bahwa Sapramu sesuai putusan Pengadilan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah hak milik adat No Percil 7 blok S-I kahir no 487, luas 2.960 M2, oleh karenanya kalo memang ingin menjual tanahnya, tidak perlu persetujuan orang lain ;
- 4) Bahwa Jenal selaku pihak yang kalah dalam perkara melawan Sapramu sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Pasuruan yang diregister dengan Nomor : 46 / Pdt.G /1984 / PN.Psr tanggal 08 Mei 1985, adapun ditingkat banding yaitu Pengadilan Tinggi Surabaya yang diregister Nomor : 537 / PDT / 1986 / PT.SBY tanggal 15 Oktober 1986, sedangkan ditingkat Kasasi yaitu Mahkamah Agung Republik Indonesia diregister dengan Nomor : 1847 K / Pdt. / 1987 tanggal 29 Nopember 1989 atas gugatan sebidang tanah hak milik adat No Percil 7 blok S-I kahir no 487, luas 2.960 M2, tentu tidak mempunyai kapasitas untuk melakukan jual beli dengan Nur Hasim selaku Pembeli;
- 5) Bahwa apabila saksi a.n. HM Mucshin selaku Kepala Desa dan a.n. H Nawawi selaku Perangkat, benar – benar sebagai saksi dalam proses jual beli sebagaimana diuraikan oleh Penggugat, maka akan ada catatan dalam Buku C Desa Sekarputih tentang jual beli yang sudah dilakukan, tapi nyatanya tidak ada catatan perubahan kepemilikan atas tanah tersebut;

Halaman 30 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



3. Bahwa dalam dalil Penggugat yang menyatakan pernah mengajukan Prona akan tetapi tidak di proses oleh Pemerintah Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, hal tersebut disebabkan karena sejak awal Pemerintah Desa Sekarputih sudah mengetahui bahwa Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan /1996, Tanggal 07 Februari 1996 cacat hukum dan tidak sesuai dengan fakta dan data yang dimiliki oleh Pemerintah Desa Sekarputih;
4. Bahwa memperhatikan seluruh uraian dan penjelasan yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi, maka dalil – dalil lainnya yang dikemukakan oleh Penggugat patut dan selayaknya untuk dikesampingkan karena sudah tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00708 Desa Sekarputih Tanggal 21 – 07 – 2022, Surat Ukur No.00689/SEKARPUTIH/2021 Tanggal 20 Maret 2021 luas 2.601 m2, atas nama 1. Moch.Anis 2. Asia yang terletak di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;(*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah memberikan Repliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 24 November 2022 ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah memberikan Repliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 01 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 01 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 08 Desember 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-27, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti P- 1 : Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan/1996, tanggal 7 Februari 1996 (sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P- 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514180506570001 atas nama Nur Hasim (sesuai dengan asli) ;
3. Bukti P- 3 : Surat Keterangan Kematian an. Nurhasim (sesuai dengan fotokopi);
4. Bukti P- 4 : Kutipan Akta Nikah No. 235/1985 atas nama Nurhasim dengan Sulchah Nurul Faizah, tanggal 9 September 1985 (sesuai dengan asli);
5. Bukti P- 5 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514184811650001 atas nama Sulchah Nurul Faizah (sesuai dengan asli);
6. Bukti P- 6 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514182208950001 atas nama Muhammad Sukron (sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

7. Bukti P- 7 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514180111860001 atas nama Khoiron (sesuai dengan asli);
8. Bukti P- 8 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514181808960001 atas nama Ahmad Humaidi (sesuai dengan asli);
9. Bukti P- 9 : Kartu Keluarga (sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti P- 10 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Para Ahli Waris almarhum Nur Hasim, tanggal 5 Oktober 2021 (sesuai dengan asli);
11. Bukti P- 11 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 310/336/424.304.2.18/2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekarputih (sesuai dengan asli);
12. Bukti P- 12 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), yang dibuat oleh Muhammad Sukron, tanggal 24 Maret 2020 (sesuai dengan asli);
13. Bukti P- 13 : Berita Acara Pemasangan Tugu-Tugu Batas Nomor: 310/337/424.304.2.18/2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekarputih, tanggal 24 Maret 2020 (sesuai dengan asli);
14. Bukti P- 14 : Berita Acara Kesaksian (sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P- 15 : Letter C atas nama Soepramoe No. 487 (sesuai dengan fotokopi);
16. Bukti P- 16 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama Supramu, tanggal 1 Februari 2021 (sesuai dengan asli);
17. Bukti P- 17 : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 1777/Peng/PH/VIII/2021, tanggal 30-08-2021, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan (sesuai dengan fotokopi);
18. Bukti P- 18 : Surat Sulchah Nurul Azizah diwakili oleh kuasa hukumnya Nomor: 037/SK/IX/2021, Perihal: Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor: 17777/Peng/PH/VIII/2021, tanggal

Halaman 33 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



- 30-08-2021, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan (sesuai dengan fotokopi);
19. Bukti P- 19 : Sertipikat Hak Milik Nomor 00708/Desa Sekarputih, tanggal 21 Juli 2022, Surat Ukur Nomor 00689/Sekarputih/2021 tanggal 20 Mei 2021, Luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia (sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti P- 20 : Surat Sulchah Nurul Fauziah diwakili oleh kuasa hukumnya Nomor: 040/SB/VIII/2022, Perihal: Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00708, tanggal 16 Agustus 2022, kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Pasuruan (sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti P- 21 : Surat Plt. Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Nomor: 1959/9-35.14/IX/2022, Perihal: Pemberitahuan, kepada H. Umar Wirohadi, S.H., M.H. selaku Kuasa Hukum dari Sulchah Nurul Faizah, tanggal 2 September 2022 (sesuai dengan asli) ;
22. Bukti P- 22 : Surat Sulchah Nurul Azizah diwakili oleh kuasa hukumnya Nomor: 038/SK/IX/2022, Perihal: Keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00708, tanggal 12-09-2022, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan (sesuai dengan fotokopi);
23. Bukti P- 23 : Surat Keterangan No. 470/329/424.218.2.18/2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekarputih, tanggal 14 Desember 2022 (sesuai dengan asli);
24. Bukti P- 24 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Para Ahli Waris almarhum Supramu, tanggal 17 Juli 2018 (sesuai dengan fotokopi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti P- 25 : Surat Keterangan Ahli Waris Moch. Anis (sesuai dengan fotokopi);
26. Bukti P- 26 : Surat Somasi (sesuai dengan aslinya);
27. Bukti P- 27 : Surat Nikah (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-9, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembedingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 00708/Desa Sekarputih, tanggal 21 Juli 2022, Surat Ukur Nomor 00689/Sekarputih/2021 tanggal 20 Mei 2021, Luas 2.601 m², atas nama Moch. Anis dan Asia, beserta surat ukurnya (sesuai dengan asli);
2. Bukti T - 2 : Permohonan Penerbitan Sertipikat atas nama Asia dan Moch. Anis, kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan, tanggal 29 Juli 2020 (sesuai dengan asli);
3. Bukti T - 3 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 470/216/424.313.2.02/2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekarputih, tanggal 14 April 2020 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T - 4 : Kwitansi Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) atas nama Asia (sesuai dengan asli) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020, atas nama Siti Aisah, Februari 2020 (sesuai dengan fotokopi cap basah);
5. Bukti T - 5 : Surat Keterangan Kematian No. 474/302/424.313.2.02/ 2018, atas nama Supramu, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warungdowo,

Halaman 35 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

tanggal 3 Juli 2018 (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);

6. Bukti T - 6 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Para Ahli Waris almarhum Supramu, tanggal 17 Juli 2018 (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
7. Bukti T - 7 : Surat Keterangan Beda Nama No. Reg. 474/411/424.313.2.02/202, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warungdowo, tanggal 16 Juli 2020 (sesuai dengan asli) Surat Keterangan Beda Nama No. Reg. 474/410/424.313.2.02/2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warungdowo, tanggal 30 Juni 2020 (sesuai dengan asli), dan Surat Keterangan No. Reg. 474/169/424.313.2.02/2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warungdowo, tanggal 23 April 2020 (sesuai dengan asli);
8. Bukti T - 8 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514171905900002 atas nama Moch. Anis, dan Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514174205580001 atas nama Asia (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);
9. Bukti T - 9 : Berita Acara Pemasangan Tugu-Tugu Batas Nomor: 470/216/424.313.2.02/2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekarputih, tanggal 14 April 2020 (sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.II.Itv-1 sampai dengan T.II.Itv-14, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Itv - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3514171905900002 atas nama Moch. Anis, dan Kartu Tanda Penduduk NIK:

Halaman 36 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

3514174205580001 atas nama Asia (sesuai dengan asli);

2. Bukti T.II.Itv - 2 : Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 00708, Desa Sekar Putih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur Nomor : 00689 / Sekar Putih / 2021, tanggal 20 Mei 2021, Luas 2.601 m2, atas nama 1. Moch. Anis, 2. Asia yang terletak di Desa Sekar Putih, Kecamatan Gondang Wetan, Kabupaten Pasuruan (sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II.Itv - 3 : Salinan Putusan Nomor 46/Pdt.G/1984/PN Par, tanggal 8 Mei 1985, dalam perkara: 1. Murtasim, 2. Padeli, 3. Djenal sebagai Para Penggugat Lawan 1. Sapramu sebagai Tergugat I, 2. Sapi'i sebagai Tergugat II (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II.Itv - 4 : Salinan Putusan Nomor 537/Pdt/1986/PT.Sby., tanggal 15 Oktober 1986, dalam perkara: Pembanding: Padeli Melawan Sapramu, dkk. (sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II.Itv - 5 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor : 1847 K/Pdt/1987 tanggal 29 Nopember 1989 (sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II.Itv - 6 : Turunan Surat Keterangan Kematian No. 474/302/424.313.2.02/2018, atas nama Supramu, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warungdowo, tanggal 3 Juli 2018 (sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II.Itv - 7 : Surat Keterangan Beda Nama No. Reg. 474/411/424.313.2.02/2020, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Warungdowo, tanggal 16 Juli 2020 (sesuai dengan fotokopi yang telah dilegalisir);

Halaman 37 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

8. Bukti T.II.Itv - 8 : Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor: 470/216/ 424.313.2.02/2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Sekarputih, tanggal 14 April 2020 (sesuai dengan fotokopi) ;
9. Bukti T.II.Itv - 9 : Surat Kepala Sub Bagian Tata Usaha a.n. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan Nomor: 3350/8-35.14.100/XII/2021, Perihal: Pengaduan Pelayanan Atas Proses Pendaftaran Tanah Yang Terletak di Desa Sekar Putih, Kecamatan Gondangwetan dengan Nomor Berkas: 104025/2020, kepada Joko Handoyo & partner, tanggal 27 Desember 2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T.II.Itv - 10 : Surat Kasat Reskrim a.n. Kepala Kepolisian Resor Pasuruan Kota Nomor: B/832/V/2022/Satreskrim, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan terhadap Sdri. Asia dan Sdr. Moch. Anis, kepada Handoyo & partners, tanggal 24 Mei 2022 (sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T.II.Itv - 11 : Tanda Bukti Laport Nomor: TBL/B/301/X/2022/SPKT/ POLRES PASURUAN KOTA/POLDA JAWA TIMUR, yang dikeluarkan oleh KA SPKT a.n. Kepala Kepolisian Resor Pasuruan Kota, tanggal 19 Oktober 2022 (sesuai dengan asli);
12. Bukti T.II.Itv - 12 : Surat Kasat Reskrim a.n. Kepala Kepolisian Resor Pasuruan Kota Nomor: B/173/XI/RES.1.2/2022/ Satreskrim, Perihal: Surat Pemberitahuan Dimulainya Penyidikan, kepada Kepala Kejaksaan Negeri Bangil,

Halaman 38 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

tanggal 7 November 2022 (sesuai dengan asli);

13. Bukti T.II.Itv - 13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Supramu Nomor KPT 000040/3399/0912/1992 yang dikeluarkan pada tanggal 13 April 1992 oleh Camat Phohjentrek (sesuai dengan asli)
14. Bukti T.II.Itv - 14 : Kutipan Akta Kelahiran yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Pasuruan Nomor Nomor 3514-KM-01122022-0056 atas Nama Supramu yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Desember 1995 (sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

Saksi - 1 MANAF, yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain :

- Bahwa saksi bekerja sebagai Perangkat Desa di Desa Sekarputih dengan Jabatan Kaur TU dan Umum sejak 11 Januari 2011 sampai sekarang ;
- Bahwa rumah Saksi dekat dengan Penggugat \pm 500 M ;
- Bahwa rumah Saksi dengan obyek sengketa \pm 300 M ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa jual-beli antara H. Nur Hasyim dengan Sapramu Jenal pada Tahun 1996 yang tercantum di PPAT Camat ;
- Bahwa tanah tersebut dikuasai oleh H. Nur Hasyim;
- Bahwa saksi menerangkan setelah H. Nur Hasyim meninggal obyek sengketa dikuasai oleh Ahli Waris ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa H. Nur Hasyim meninggal pada tahun 2018 dan mempunyai anak 3 (tiga) orang yang bernama 1. Kairun, 2. Sukron, dan 3. Kumaidi;
- Bahwa saksi menerangkan batas-batas obyek sengketa di Dusun Bendo RT 02 / RW 03, Desa Sekarputih, sebagai berikut :

Halaman 39 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

Selatan : Jalan Desa

Barat : Pak Kholil

Timur : H. Turi

Utara : Pak Bakar

- Bahwa saksi menerangkan bahwa obyek sengketa belum bersertipikat;
- Bahwa benar Kepala Desa Sekar Putih menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik kepada dua orang yaitu (bukti P-12) berupa Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) atas nama Muhammad Sukron anak dari Penggugat dan (bukti lampiran T-3) Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah diberikan kepada Asia dan Moch Anis;
- Bahwa Asia dan Moch Anis tidak menguasai tanah objek secara fisik tetapi Kepala Desa Sekar Putih tetap menandatangani surat pernyataan penguasaan fisik (bukti lampiran T-3);
- Bahwa kesepakatan di Desa yang dihadiri oleh Camat, Waka Polsek kesimpulannya adalah untuk kedua belah pihak sama-sama mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa Sapramu Jaenal itu bukan satu orang tetapi dua orang, Sapramu sudah meninggal yang jual Jenal;

Saksi - 2 MUHAMMAD AGUS SETIABUDI, yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain :

- Bahwa saksi sebagai Kepala Dusun Bendo sejak Tahun 2018 sampai sekarang ;
- Bahwa saksi menerangkan ikut menyaksikan sebagai Saksi pada waktu keterangan ahli waris di Kantor Camat ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang diwariskan H. Nur Hasyim kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi adalah tetangga Penggugat di Dusun Bendo RT 01 / RW 03, di Desa Sekarputih yang jaraknya \pm 10 M ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang membayar pajak tanah obyek sengketa adalah H. Nur Hasyim dan tidak pernah ada tunggakan;

Halaman 40 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

- Bahwa saksi menerangkan setelah H. Nur Hasyim meninggal obyek sengketa dan dikuasai Penggugat dan 3 (tiga) anaknya ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kenal dengan Jenal ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tidak kenal dengan Anis dan Asia ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa pernah ada mediasi sebanyak 3 (tiga) kali pada Tahun 2019 ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa belum pernah melihat sertifikat obyek sengketa ;
- Bahwa Anis dan Moch Jenal tidak pernah menguasai tanah tersebut, tetapi dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Sapramu Jenal itu bukan satu orang tapi dua orang;

Menimbang, para pihak telah mengajukan kesimpulannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 24 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai tersebut secara lengkap di dalam bagian duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh adalah Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch. Anis dan Asia (vide bukti P-19 = T-1 = T.II Intv-2);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 17 November 2022 dan Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan Jawabannya

Halaman 41 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



tertanggal 24 November 2022, yang mana di dalam Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut termuat adanya eksepsi, sehingga dengan demikian sebelum mempertimbangkan pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangan eksepsi-eksepsi tersebut dalam pertimbangan hukum sebagaimana terurai dibawah ini;

I. DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan keseluruhan dari dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan;
2. Eksepsi tentang Upaya Administratif;
3. Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan kewenangan absolut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya menyatakan bahwa bahwa Peradilan TUN tidak berwenang untuk mengadili dan memeriksa perkara ini oleh karena senyatanya perkara aquo merupakan sengketa keperdataan/kepemilikan hak atas tanah . Sedangkan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menyatakan bahwa gugatan Penggugat diketahui terdapat adanya sengketa keperdataan antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, yang mana Penggugat menyatakan telah memiliki objek sengketa atas tanah sawah Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 berdasarkan jual beli yang dilakukan pada hari Rabu Tanggal 07 Februari 1996 antara Nur Hasim dengan Sapramu, Jenal sehingga diterbitkan Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan/1996 Tanggal 07 Februari 1996, sementara Tergugat II Intervensi berdasarkan data yang ada di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, Tanah Sawah sesuai Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 yang terletak di Desa Sekarputih, Kecamatan Gondangwetan, Kabupaten Pasuruan, dinyatakan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa Sekarputih masih atas nama Sapramu, dan tidak ada perubahan kepemilikan, serta masih sesuai putusan Pengadilan Negeri Pasuruan yang diregister dengan Nomor : 46 / Pdt.G /1984 / PN.Psr tanggal 08 Mei 1985, adapun ditingkat banding yaitu Pengadilan Tinggi Surabaya yang diregister Nomor : 537 / PDT / 1986 / PT.SBY tanggal 15 Oktober 1986, sedangkan ditingkat Kasasi yaitu Mahkamah Agung Republik Indonesia diregister dengan Nomor : 1847 K / Pdt. / 1987 tanggal 29 Nopember 1989, dalam perkara antara Murtasim, Fadeli dan Djenal melawan Sapramu dan Sapi'i. Bahwa diketahui Sapramu selaku pemilik tanah sawah yang sah dengan Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2 telah meninggal dunia pada hari Rabu Tanggal 06 Desember 1995, dengan memperhatikan fakta yang telah diuraikan oleh Tergugat II Intervensi maka gugatan Penggugat masuk dalam ranah sengketa perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum dan bukan perkara Tata Usaha Negara, dan oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak mempunyai kewenangan mengadili atau tidak mempunyai kompetensi absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*", dan Pasal 50 menyebutkan "*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang dimaksud dengan "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata*

Halaman 43 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan”;

Menimbang, bahwa sedangkan yang dimaksud keputusan tata usaha negara berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara adalah *“suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan keputusan tata usaha Negara sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:

- a. *Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
- c. *Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;*
- d. *Bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. *Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
- f. *Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;*

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat objek sengketa (vide bukti P-19 = T-1 = T.II Intv-2) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan (Tergugat), adalah penetapan yang berbentuk tertulis, yang berisi tindakan Tata Usaha Negara berupa penerbitan sertifikat hak milik, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat konkret, atas nama 1. Moch. Anis 2. Asia sehingga bersifat individual, dan menimbulkan akibat hukum yang tidak perlu



mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat final;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka obyek sengketa *in-litis* memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 undang-undang 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, dan dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya alasan normatif bahwa obyek sengketa dikecualikan oleh ketentuan pasal 2 dan pasal 49 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu ketentuan normatif limitatif mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara, dan oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan sudah sepatutnya eksepsi Tergugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi berkaitan dengan upaya administratif;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya menyatakan bahwa :

1. Bahwa Penggugat menyatakan pada tanggal 30 Agustus 2021 telah mengirimkan surat Nomor 037/SK/IX/2021 perihal Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1777/Peng/PH/VIII/2021, akan tetapi pihak Penggugat tidak melakukan upaya menyelesaikan sengketa kepemilikannya dengan Tergugat II Intervensi melalui Lembaga Peradilan dalam wilayah sengketa perdata, tetapi justru Penggugat melaporkan/mengadukan Tergugat II Intervensi pada Polres Pasuruan Kota pada tanggal 23 September 2021;
2. Bahwa dari laporan/pengaduan yang telah dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi, diketahui maksud dari laporan/pengaduan yaitu atas adanya dugaan tindak pidana



pemalsuan surat dalam pengajuan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dimohonkan Tergugat II Intervensi kepada Tergugat;

3. Bahwa adapun hasil dari proses penyelidikan yang telah dilakukan oleh Penyidik pada Satuan Reserse Kriminal pada Polres Pasuruan Kota terhadap laporan/pengaduan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi, telah diperoleh fakta berdasarkan gelar perkara Tanggal 10 Maret 2022, sehingga dikeluarkannya Surat Ketetapan Nomor : S.Tap/403.b /IV/2022/Satreskrim tentang Penghentian Penyelidikan Tanggal 30 April 2022, dengan alasan belum didapatkan suatu peristiwa pidana;
4. Bahwa pada Tanggal 24 Mei 2022 Polres Pasuruan Kota telah mengeluarkan surat dengan perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan terhadap Sdri. Asia dan Sdr. Moch. Anis Nomor : B/832/V/2022/Satreskrim kepada " HANDOYO & PARTNERS " selaku kuasa dari Tergugat II Intervensi;
5. Bahwa pada tahun 2020 sekitar bulan Mei, Pemerintah Desa Sekarputih bertempat di Kantor Desa Sekarputih telah melakukan Mediasi terhadap permasalahan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi dengan dihadiri Camat Gondangwetan dan Waka Polsek Kebon Candi, yang saat itu diperoleh kesepakatan para pihak bersama – sama untuk mengajukan Sertifikat Hak Milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dengan tidak membawa permasalahan yang ada ke ranah perkara pidana, namun nyatanya Penggugat mengingkarinya, adapun dalam Mediasi tersebut Penggugat tidak diwakili oleh H. Umar Wirohadi, S.H, M.H., tetapi oleh Advokat/Pengacara lain;

Menimbang, bahwa terkait dengan upaya administratif berupa keberatan diatur didalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan :

- (1) : Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Halaman 46 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) : Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
- (3) : Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;
- (4) : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;
- (5) : Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan;
- (6) : Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- (7) : Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

Menimbang, bahwa terkait dengan upaya administrasi berupa banding administrasi diatur dalam Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyebutkan :

Pasal 78 ayat (1) : Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, menyebutkan :

Pasal 5 ayat (2) : Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikannya;

Halaman 47 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah upaya administratif berupa keberatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ketentuan di atas yang menjadi jawaban Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Keputusan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 21 Juli 2022, dan ditujukan kepada 1. Moch Anis 2. Asia sedangkan Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh Keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat telah lewat waktu Daluwarsa, sejak Penggugat melaporkan/mengadukan Tergugat II Intervensi pada Polres Pasuruan Kota pada tanggal 23 September 2021;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat telah melayangkan surat keberatan atas objek sengketa kepada Tergugat Nomor surat 038/SK/IX/2022 tanggal 12 September 2022 perihal Keberatan tentang terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 00708 Desa Sekar Putih namun Tergugat tidak menyelesaikannya sampai gugatan ini diajukan Penggugat tidak mendapatkan tanggapan dari Tergugat, sebagaimana Pasal 77 ayat (4) UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap upaya administratif berupa keberatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, setelah lebih dari 10 (sepuluh) hari kerja dan sampai dengan diajukannya gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 2 Oktober 2022, Tergugat tidak pernah memberikan jawaban atau tanggapannya;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021, E. Rumusan Kamar Hukum Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa "Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya

Halaman 48 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak mengetahui atau adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut”, hal tersebut dikaitkan pula dengan ketentuan Pasal 5 ayat 2 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang berbunyi : “Pihak ketiga yang tidak langsung oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum di atas dihubungkan dengan ketentuan yang mengatur mengenai upaya administratif, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengajuan upaya administratif yang dilakukan oleh Penggugat berupa keberatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dimana posisi Penggugat adalah pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sehingga pengajuan keberatan dapat dilakukan sejak Penggugat mengetahui adanya objek sengketa. Disamping itu, dikarenakan tidak ada tanggapan dari Tergugat atas keberatan Penggugat, maka tidak ada kewajiban Penggugat untuk menempuh upaya administratif berupa banding kepada atasan Tergugat, sehingga Penggugat dapat langsung mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi tentang upaya administrasi tidaklah beralasan hukum dan sepatutnya untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam dalil eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa :

Halaman 49 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat menyatakan telah memiliki tanah sebagaimana dalam obyek sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00708 Desa Sekarputih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No.00689/SEKARPUTIH/2021 Tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch.Anis dan Asia oleh Tergugat;
2. Bahwa adapun dasar dari Penggugat menyatakan telah memiliki tanah dimaksud, karena mempunyai bukti berupa Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan /1996, Tanggal 07 Februari 1996 Letter C 487 Nomor Persil 7 Kelas S I dengan Luas 2.950 M2, namun faktanya sekarang keabsahan Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.wetan /1996, Tanggal 07 Februari 1996 masih dalam proses penyidikan yang dilakukan oleh Satreskrim Polres Pasuruan Kota, apakah akta tersebut diperoleh dengan etiket baik dan telah sesuai ketentuan hukum yang berlaku ataukah sebaliknya;
3. Bahwa dengan demikian maka, pernyataan Penggugat yang menyatakan dirugikan oleh terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00708 Desa Sekarputih tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No.00689/SEKARPUTIH/2021 Tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch.Anis dan Asia yang dilakukan Tergugat, masih terlalu Prematur;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan Penggugat diatur pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 yang menentukan : *“Orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan peraturan yang disebutkan diatas maka Penggugat haruslah mempunyai kepentingan, baru dapat mengajukan gugatan, tanpa kepentingan maka tidak mempunyai hak untuk menggugat (*no interest no action*) sesuai Asas *point d’interest point d’action*, terkait hal tersebut dengan mencermati bukti P-1, dapat diketahui

Halaman 50 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.Wetan/1996 tanggal 7 Februari 1996 antara Sapramu Jenal sebagai Pihak Pertama selaku Penjual dengan Nurhasyim sebagai Pihak Kedua selaku Pembeli atas sebidang tanah No. 487, persil : 7, luas \pm 2.960 m². Terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan karena dengan adanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat hilangnya kesempatan atau harapan Penggugat untuk mendapat sertifikat atas bidang tanah yang dimohonkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat II Intervensi berkaitan dengan kepentingan, tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok sengketanya;

II. DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatannya tertanggal 3 Oktober 2022, pihak Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Di samping itu menurut Para Penggugat penerbitan objek sengketa *a quo* juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas;

Menimbang, bahwa dalam Surat Jawabannya tertanggal 17 Nopember 2022, pihak Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan



Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam Surat Jawabannya tertanggal 24 Nopember 2022, pihak Tergugat II Intervensi membantah dalil-dalil gugatan Penggugat dan pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat, pihak Penggugat telah membantahnya dalam Replik tertanggal 24 Nopember 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatan dan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat II Intervensi, pihak Para Penggugat telah membantahnya dalam Replik tertanggal 28 Desember 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil gugatan dan menolak dalil-dalil Jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 1 Desember 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan Jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 8 Desember 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap dengan Jawaban;

Menimbang, bahwa permasalahan hukum yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah “Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau tidak”;

Menimbang, bahwa perlu ditegaskan untuk menguji pokok permasalahan tersebut, Majelis Hakim akan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa terikat pada fakta dan hal

Halaman 52 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



yang diajukan oleh para pihak, karena Hakim Tata Usaha Negara bersifat aktif sehingga dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri serta alat bukti mana saja yang diutamakan serta kekuatan pembuktian yang telah diajukan. Semua ini dalam rangka menemukan kebenaran materiil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 106 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab, bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 46/Pdt.G/1984/PN.Psr yang menetapkan Sapramu sebagai pemilik tanah dengan Persil nomor 148 S I seluas 0591 Ha (vide bukti T.II.Int-3), dan juga berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 537/PDT/1986/PT.Sby yang menguatkan Putusan PN. Pasuruan (vide bukti T.II.Int-4) serta Putusan Kasasi Nomor 1847.K/Pdt/1987 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya (vide bukti T.II.Int-5);
2. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli No. 153/AJB/Gd.Wetan/1996 tanggal 7 Februari 1996 antara Sapramu Jenal sebagai Pihak Pertama selaku Penjual dengan Nurhasyim sebagai Pihak Kedua selaku Pembeli atas sebidang tanah No. 487, persil : 7, luas \pm 2.960 m² (vide bukti P-1);
3. Bahwa Kepala Desa Sekarputih telah menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor : 310/336/424.304.2.18/2021 tanpa tanggal, bulan dan tahun (vide bukti P-11);
4. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), atas nama Muhammad Sukron, tanggal 24 Maret 2020 diketahui oleh Kepala Desa Sekar Putih (vide bukti P-12);

Halaman 53 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



5. Bahwa Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah atas nama Asia dan Moch Anis diketahui oleh Kepala Desa Sekar Putih (vide bukti lampiran T-3);
6. Bahwa Kepala Desa Sekarputih telah membuat Berita Acara Pemasangan Tugu-Tugu Batas Nomor : 310/337/424.304.2.18/2021, tanggal 24 Maret 2020 (vide bukti P-13);
7. Bahwa Kepala Desa Sekarputih telah menerbitkan Berita Acara Kesaksian tanggal 3 Maret 2020 (vide bukti P-14);
8. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan telah menerbitkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 1777/Peng/PH/VIII/2021, tanggal 30-08-2021 (vide bukti P-17);
9. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah berkirim surat Nomor : 037/SK/IX/2021, Perihal : Penghentian Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 17777/Peng/PH/VIII/2021, tanggal 30-08-2021 ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan (vide bukti P-18);
10. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00708/Desa Sekarputih, tanggal 21 Juli 2022, Surat Ukur Nomor 00689/Sekarputih/2021 tanggal 20 Mei 2021, Luas 2.601 m2, atas nama Moch. Anis dan Asia (vide bukti P-19 = T-1 = T.II Intv-2);
11. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya Nomor : 040/SB/VIII/2022, Perihal : Pemblokiran terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00708, tanggal 16 Agustus 2022 ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Kabupaten Pasuruan (vide bukti P-20);
12. Bahwa Plt. Kepala Seksi Penetapan dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan telah berkirim surat Nomor : 1959/9-35.14/IX/2022, tanggal 2 September 2022, Perihal : Pemberitahuan ditujukan kepada H. Umar Wirohadi, S.H., M.H. selaku Kuasa Hukum dari Sulchah Nurul Faizah 2 September 2022 (vide bukti P-21);

Halaman 54 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Menimbang, bahwa beranjak dari jawab-jinawab dan permasalahan tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan mengujinya secara yuridis formal, prosedural dan materiil berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh selama persidangan berlangsung yang kemudian dihubungkan dengan ketentuan yang berlaku, baik berupa peraturan perundang-undangan maupun Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa didalam Hukum Administrasi Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan "*Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka penerbitan Keputusan objek sengketa, wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas, apabila dihubungkan dengan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan "*Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:*

- a. *wewenang;*
- b. *prosedur; dan/atau*
- c. *substansi.*

Menimbang, bahwa dengan demikian maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji tindakan dari Tergugat yang menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, apakah telah sesuai dengan kewenangan, prosedur, dan substansi/materi sebagaimana yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif sebagai berikut:

Halaman 55 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Pengujian dari Segi Kewenangan :

Menimbang, bahwa kewenangan dapat diartikan sebagai kekuasaan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik. Cara perolehan kewenangan dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dapat melalui jalan atribusi, delegasi, dan/atau mandat. Kewenangan atribusi berarti kewenangan Badan atau Pejabat administrasi pemerintahan yang diperoleh secara langsung dari peraturan perundang-undangan, sedangkan kewenangan delegasi berarti kewenangan Badan atau Pejabat administrasi pemerintahan yang diperoleh dari pendelegasian Badan atau Pejabat administrasi pemerintahan yang lain. Dalam hal ini diperlukan peraturan/keputusan pendelegasian wewenang dari pemberi delegasi kepada penerima delegasi, karena tanggung jawab yuridis akan beralih kepada penerima delegasi. Adapun mandat bukan merupakan peralihan kewenangan melainkan pelaksanaan kewenangan oleh jajaran administrasi pemerintahan atas nama pejabat definitif manakala pejabat definitif tersebut berhalangan;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan bahwa "*Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : "Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :

a. Masa atau tenggang waktu;

Halaman 56 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



- b. Wilayah atau daerah berlakunya wewenang;
- c. Cakupan bidang atau materi wewenangnya” ;

Menimbang, bahwa terkait dengan kewenangan dari Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan dalam menerbitkan objek sengketa dapat dilihat dari ketentuan sebagai berikut :

1. Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”;
2. Pasal 1 angka 15 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa “Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat dari segi daerah berlakunya wewenang (*loci*) dan cakupan bidang atau materi wewenang (*materiil*) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan *in casu* Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dalam menerbitkan objek sengketa;

Pengujian dari Segi Prosedur dan substansi materi:

Menimbang, bahwa pengujian dari Segi Prosedur adalah berkaitan dengan tahapan-tahapan yang harus dilakukan sebelum Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasuruan menerbitkan objek sengketa apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait segi prosedur formal dan substansi materiil dapat dilihat dari beberapa ketentuan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :



Pasal 26 :

- (1) : Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan;
- (2) : Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu;
- (3) : Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa;
- (4) : Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Menteri;

Pasal 27 :

- (1) : Jika dalam jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat(1) ada yang mengajukan keberatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis mengusahakan agar secepatnya keberatan yang diajukan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;
- (2) : Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membawahi hasil dibuatkan berita acara penyelesaian dan jika penyelesaian yang dimaksud mengakibatkan perubahan pada apa yang

Halaman 58 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



diumumkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), perubahan tersebut diadakan pada peta bidang-bidang tanah dan atau daftar isian yang bersangkutan;

- (3) : Jika usaha penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilakukan atau tidak membawa hasil, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis dan Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis memberitahukan secara tertulis kepada pihak yang mengajukan keberatan agar mengajukan gugatan mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diselenggarakan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 46/Pdt.G/1984/PN.Psr yang menetapkan Sapramu sebagai pemilik tanah dengan Persil nomor 148 S I seluas 0591 Ha (vide bukti T.II.Int-3), dan juga berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 537/PDT/1986/PT.Sby yang menguatkan Putusan PN. Pasuruan (vide bukti T.II.Int-4) serta Putusan Kasasi Nomor 1847.K/Pdt/1987 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya (vide bukti T.II.Int-5);

Menimbang, bahwa berdasarkan (vide bukti T.II.Int-7) berupa Surat Keterangan beda nama nomor. Reg:474/411/424.313.2.02/2020 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Warungdowo tertanggal 16 Juli 2020 yang menerangkan bahwa nama yang tercantum dalam Surat Keterangan Waris pada tanggal 17 Juli 2018 tertulis atas nama **Supramo**, dalam Surat Kematian tertulis atas nama **Supramo**, sedangkan yang tertulis dalam buku C Desa Nomor 487, Persil 7 Klas SI tertulis atas nama **Soepramoe** adalah orang yang sama, sedangkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor 46/Pdt.G/1984/PN.Psr yang menetapkan **Sapramu** sebagai pemilik tanah dengan Persil nomor 148 S I seluas 0591 Ha (vide bukti T.II.Int-3), dengan demikian Majelis berpendapat bahwa dalam Surat Keterangan beda nama (vide bukti T.II.Int-7) tidak disebutkan nama **Sapramu**, dan juga tidak ada bukti yang diajukan dalam



persidangan bahwa nama **Supramo** dan **Soepromoe** adalah orang yang sama dengan **Sapramu**, sedangkan berdasarkan (vide bukti P-1) berupa Akta Jual Beli Nomor 153/AJB/Gd.Wetan/1996 bahwa Nur Hasyim (suami Penggugat) membeli tanah objek sengketa dari **Sapramu Jenal**;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang bernama Muhammad Agus Setiadi yang menyebutkan bahwa pada tahun 2019 diatas tanah objek sengketa *a quo* pernah ada sengketa dan sudah dimediasi dikantor Desa Sekar Putih sebanyak 3 (tiga) kali tapi tidak ada kata sepakat, dan juga berdasarkan keterangan saksi yang bernama Munaf walaupun masih ada sengketa ditanah objek sengketa Kepala Desa Sekar Putih tetap menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) atas nama Muhammad Sukron (anak Penggugat) tertanggal 24 Maret 2020 (vide bukti P-12) dan juga menandatangani Surat Pernyataan Penguasaan fisik Bidang Tanah kepada Asia dan Moch. Anis tertanggal 14 April 2020 (vide bukti lampiran T-3) yang pada intinya ke dua surat tersebut menerangkan bahwa Muhammad Sukron (anak Penggugat) dan Asia, Moch. Anis (Tergugat II Intervensi) menguasai tanah objek sengketa *a quo* secara fisik dan diatas tanah objek sengketa *a quo* tidak ada sengketa, sedangkan fakta hukum dipersidangan bahwa sebelum objek sengketa *a quo* diterbitkan telah ada sengketa dan telah dilaporkan ke polres Pasuruan Kota dan yang menguasai tanah objek sengketa adalah Penggugat sedangkan Asia dan Moch Anis tidak menguasai secara fisik, sehingga ketika Tergugat membuat pengumuman data fisik dan data Yuridis Nomor 17777/Peng/PH/VIII/2021 tertanggal 30 Agustus 2021 (vide bukti P-17), Penggugat mengajukan keberatan yang pada intinya mohon proses penerbitan sertifikat untuk dihentikan (vide bukti P-18);

Menimbang, bahwa keberatan Penggugat terhadap Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis (vide bukti P-18) yang ditujukan Kepada Kepala Kantor Pertanahan Pasuruan pada intinya mohon proses penerbitan sertipikat dihentikan dengan alasan bahwa objek tanah



tersebut sudah beralih kepada Nur Hasim (alm) dengan akta jual beli Nomor 153/AJB/Gondangwetan/1996 dengan lampiran sebagai berikut:

1. Surat kuasa dari Istri Alm. Nur Hasim
2. KTP Nur Hasim
3. Surat Kematian Nur Hasim
4. Buku Nikah Nur Hasim
5. KTP Istri Nur Hasim
6. Akta Jual Beli Nur hasim
7. Surat Pernyataan Fisik Bidang Tanah sejak tahun 1996
8. Berita Acara kesaksian
9. Surat pernyataan Ahli Waris
10. KTP an Ahmad Humaidi
11. KTP an Khoiron
12. KTP an. Muhammad Sukron

Tetapi keberatan Penggugat tersebut tidak ditanggapi oleh Tergugat dan Sertipikat objek sengketa *a quo* tetap diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) dan ayat (2) dihubungkan dengan (vide bukti P-18) terhadap hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa keberatan Penggugat mengenai data fisik dan atau data yuridis yang diumumkan, Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik tidak ada bukti bahwa Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik menyelesaikan keberatan yang diajukan oleh Penggugat untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas dikaitkan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa, terdapat cacat yuridis baik dari aspek prosedur/formil maupun substansi/materiil, karena melanggar Pasal 27



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dikarenakan Tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa, terdapat cacat yuridis baik dari aspek prosedur/formil maupun substansi/meteriil, maka beralasan hukum untuk menyatakan batal Surat Keputusan objek sengketa;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum mengenai Tindakan Tergugat terdapat cacat yuridis dalam menerbitkan objek sengketa baik secara prosedur dan substansi telah diuraikan sebagaimana tersebut diatas maka secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan Majelis Hakim bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Objek Sengketa *a quo* telah pula bertentangan/melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena surat keputusan objek sengketa dinyatakan batal, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf (a) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan telah dibatalkannya Keputusan objek sengketa dan kepada Tergugat pula telah diwajibkan untuk mencabut keputusan tata usaha negara tersebut yang disengketakan, dengan demikian maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya sesuai ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi adalah sebagai pihak yang kalah, dan sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya

Halaman 62 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



perkara secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaiannya, terhadap semua bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan, dan hanya bukti yang relevan dengan pertimbangan hukum Putusan ini yang dijadikan dasar pertimbangan, sedangkan untuk bukti lain yang tidak relevan, walaupun sah sebagai alat bukti, akan dikesampingkan tetapi tetap merupakan satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 112 Tahun 2014 serta ketentuan lain yang terkait;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI :

Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch. Anis dan Asia
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik No.00708 Desa Sekarputih, tanggal 21-07-2022, Surat Ukur No. 00689/SEKARPUTIH/2021 tanggal 20 Mei 2021 luas 2.601 m2, atas nama Moch. Anis dan Asia;

Halaman 63 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/PTUN-SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 461.000,00 (Empat Ratus Enam Puluh Satu Ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin tanggal 6 Februari 2023 oleh kami RIALAM SIHITE, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, DESY WULANDARI, S.H., M.H. dan DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Senin tanggal 13 Februari 2023, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan didampingi oleh SOEKRISTANTO, S.H. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA,

ttd/.

DESY WULANDARI, S.H., MH

ttd/.

DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H., M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd/.

RIALAM SIHITE, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

ttd/.

SOEKRISTANTO, S.H.,

Halaman 64 dari 65 Halaman Putusan Perkara Nomor : 149/G/2022/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)



PERINCIAN BIAYA PERKARA

Nomor 149/G/2022/PTUN.SBY.

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
- Biaya Kepaniteraan	:	Rp.	411.000,-
- Biaya P.S.	:	Rp.	-
- Redaksi	:	Rp.	10.000,-
- Meterai	:	Rp.	10.000,-

Rp. 461.000,-

(Empat ratus enam puluh satu ribu rupiah)