



PUTUSAN

Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. ENDANG HANGESTININGSIH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol 113, RT 010 RW 002 Desa Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, pekerjaan Wiraswasta;
- 2. DENY SETIYAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Gerilya RT 007 RW 002 Desa Mancar, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil;
- 3. DHINY RACHMAWATI, S.Pd.**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Imam Bonjol 113, RT 010 RW 002 Desa Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, pekerjaan Karyawan Swasta;
- 4. DECKY YUSUB**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Mancar RT 009 RW 001 Desa Mancar, Kecamatan Peterongan, Kabupaten Jombang, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya:

1. Adang Dwi Widagdo, S.H.;
2. Umi Hanik, S.H.;
3. Ircham Romadhon, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat pada Kantor Advokat WIDAGDO ASSOCIATES, alamat Jalan Gatot Subroto,

Halaman 1 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



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

Nomor 11A, Desa Jelakombo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, domisili elektronik adangwidagdo19@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 November 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JOMBANG, tempat kedudukan Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 112, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Didik Prihartono, A.Ptnh.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Budi Pranoto, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : Ardi Soedjanarko, S.H., M.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
4. Nama : Ashfian Mukafah Umar, S.H.;
Jabatan : Operator Komputer (PPNPN);
5. Nama : Ifvan Fauzi, S.H.;
Jabatan : Operator Komputer (PPNPN);

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, alamat Jalan K.H. Wahid Hasyim Nomor 112, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik seksi5kantahjombang@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor: 145/S.Kuasa-35.17-600/XI/2022 tanggal 22 November 2022;

Halaman 2 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

1. **YULIATI**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat tinggal di Dusun Banjardowo RT. 001 RW. 005, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1**;

2. **AHMAD SUEB**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Banjardowo RT. 001 RW. 001, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2**;

Dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya, Heru Mulyono, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor LAW OFFICE HERU MULYONO, S.H., M.H. & PARTNERS, alamat Jalan Gatot Subroto Nomor 130, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik herumulyonoo1972@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 Desember 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 176/PEN-DIS/2022/PTUN.SBY tanggal 10 November 2022 tentang Lolos Proses Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 176/PEN-MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 10 November 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 176/PEN-PPJS/2022/PTUN.SBY, tanggal 10 November 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;

Halaman 3 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 176/PEN-PP/2022/PTUN.SBY, tanggal 15 November 2022 tentang hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Telah membaca Surat Permohonan dari Para Pemohon Intervensi atas nama YULIATI dan AHMAD SUEB tanggal 13 Desember 2022;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 176/PEN-HS/2022/PTUN.SBY, tanggal 20 Desember 2022 tentang Hari Sidang;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 176/PEN-MH/2022/PTUN.SBY, tanggal 03 Januari 2023, tentang Penunjukan Penggantian Majelis Hakim khusus untuk sidang pada acara pembacaan putusan sela tanggal 03 Januari 2023;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;
9. Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh para pihak dan mendengar pendapat para saksi yang diajukan di muka persidangan;
10. Telah memeriksa berkas Perkara Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Para Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 09 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 November 2022 dengan Register Perkara Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 20 Desember 2022, Para Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

I. Objek Sengketa:

Adapun yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *aquo* adalah sebagai berikut:

Halaman 4 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



- Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB;

II. Kewenangan Mengadili

Bahwa terbitnya objek gugatan a quo merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta dalam pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tentang 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"*.

Objek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat **konkret** dikarenakan berwujud nyata berupa:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², dan:
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m²;

Objek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat **individual** dikarenakan Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut dimiliki dan beratasnamakan seseorang sebagai berikut:

Halaman 5 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



- Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², **Atas Nama YULIATI**;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², **Atas Nama AHMAD SUEB**;

Objek Gugatan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang bersifat **final** dikarenakan dengan terbitnya obyek gugatan telah menimbulkan akibat hukum berupa sebuah hak kepemilikan yang sah secara hukum atas sebidang tanah dan tidak diperlukan alas hak lainnya.

Oleh karena objek gugatan adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini dikeluarkan oleh TERGUGAT maka sudah tepat Gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai kewenangannya.

Bahwa berdasarkan **Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah**.

Pasal 64 ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

“(1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:

a. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah, untuk:

- 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau*
- 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau*

b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.”

Halaman 6 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Pasal 64 ayat (2) berbunyi sebagai berikut:

“(2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.”

Oleh karena adanya cacat administrasi dikarenakan adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah dan sudah melampaui jangka waktu 5 (lima) tahun dari tanggal penerbitan objek sengketa maka sudah tepat Gugatan *a quo* diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai kewenangannya.

III. Tenggang Waktu Gugatan:

Bahwa PARA PENGGUGAT mengetahui objek gugatan *a quo* berawal dari setelah IMAM MALIKI meninggal dunia pada tanggal 23 September 2018 kemudian para ahli waris menemukan Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI lalu berinisiatif hendak menggarap dan menguasai tanah tersebut, akan tetapi fakta di lapangan tanah tersebut dikuasai pihak KEMIS B. KEMIN melalui ahli warisnya.

Bahwa atas persoalan klaim dan penguasaan tanah dari ahli waris KEMIN B. SAMIN alias KEMIS tersebut maka PARA PENGGUGAT berinisiatif untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara musyawarah di Kantor Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang difasilitasi oleh Perangkat Desa selaku Mediator dengan berkirim Surat Permohonan Mediasi sehingga pada tanggal 21 Juni 2022 diadakan Mediasi antara PARA PENGGUGAT, Ahli Waris KEMIN B. SAMIN alias KEMIS serta Ahli Waris Hj. SITI RUCHOIYAH, dalam Mediasi tingkat desa inilah ditemukan fakta bahwa terdapat Kegandaan sertifikat dalam satu bidang tanah, yaitu:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², **Atas Nama YULIATI;**

Halaman 7 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², **Atas Nama AHMAD SUEB**;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² **Atas Nama IMAM MALIKI**;

Bahwa karena belum menemukan hasil pada mediasi tingkat desa, PARA PENGGUGAT melakukan upaya administratif dengan berkirim surat melalui Badan Pertanahan Nasional Jombang pada tanggal 25 Agustus 2022 dan diterima pada tanggal 25 Agustus 2022, yang kemudian direspon oleh Badan Pertanahan Nasional Jombang dengan diadakannya pemanggilan PARA TERGUGAT untuk memberikan keterangan pada tanggal 07 September 2022 dan kemudian pada tanggal 19 Oktober 2022 melalui surat undangan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang pada tanggal 12 Oktober 2022 dengan Nomor: 464/Und-35.17-600/X/2022, namun masih belum menemukan hasil;

Bahwa objek gugatan diterbitkan oleh TERGUGAT pada tanggal 25 Oktober 2013 dan baru diketahui oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 21 Juni 2022 dan diajukan GUGATAN pada tanggal 09 November 2022 sehingga jika mengacu pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*Jangka waktu mengajukan gugatan di PTUN adalah 90 (Sembilan Puluh) hari sejak diterima/diketahui objek gugatan*" maka gugatan aquo haruslah sudah kadaluarsa dan seharusnya tidak dapat diterima akan tetapi sebagaimana tercantum dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018, dimana adanya keharusan melakukan upaya administrasi sebelum diajukan gugatan di PTUN maka kami mengajukan upaya administrasi terlebih dahulu pada tanggal 25

Halaman 8 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



Agustus 2022 melalui Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang dan baru mendapatkan hasilnya pada tanggal 19 Oktober 2022 sehingga jangka waktu pengajuan gugatan yakni 90 (sembilan puluh) terlampau/kadaluarsa.

Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 9 November 2022 dan hasil dari adanya upaya administrasi yang dilakukan diketahui dan diterima pada tanggal 19 Oktober 2022, maka jangka waktu antara hasil upaya administrasi dan gugatan diajukan adalah 16 (enam belas) hari sehingga masih dalam tenggang waktu pengajuan dan tidak kadaluarsa karena tidak melebihi 90 (sembilan puluh) hari sesuai dengan pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018.

IV. Kepentingan PENGGUGAT Yang Dirugikan :

Bahwa dengan diterbitkannya:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo Tanggal 16 Oktober 2018, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB;

sangat merugikan PARA PENGGUGAT karena diatas tanah hak milik PARA PENGGUGAT telah muncul sertifikat hak milik baru yang tumpang tindih seluruhnya sehingga hal ini menimbulkan ketidakpastian secara hukum atas kepemilikan tanah dan adanya cacat administrasi dalam proses penerbitannya maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 lalu diubah dengan Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 lalu diubah lagi dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa "*seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang agar Keputusan*

Halaman 9 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau disertai tuntutan ganti rugi atau Rehabilitasi”

V. Posita/Alasan Gugatan:

Adapun uraian kronologi dan alasan gugatan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari Almarhum IMAM MALIKI berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang di keluarkan oleh Kepala Desa Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Nomor 100/1580/415.53.6/2022 tertanggal 01 April 2022 dan dikuatkan oleh Camat Jombang, Kabupaten Jombang, Nomor 500/427/415.53/2022;
2. Bahwa IMAM MALIKI telah meninggal dunia di Jombang pada tanggal 23 September 2018 berdasarkan Akta Kematian Nomor: 3517-KM-25102018-0001 yang diterbitkan pada tanggal 25 Oktober 2018 oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Jombang;
3. Bahwa Almarhum IMAM MALIKI meninggalkan Harta Waris, salah satunya berupa sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Batas Utara Saluran Air/Tanah milik Hj. Rukhoiyah
 - Batas Selatan Saluran Air/Tanah Ganjaran
 - Batas Timur tanah milik Supri
 - Batas Barat tanah milik Suis
4. Bahwa kepemilikan Almarhum IMAM MALIKI atas tanah pertanian tersebut pada uraian diatas didasarkan adanya peralihan hak melalui jual beli/pembelian sebagian (pemecahan hak) berdasarkan Akta

Halaman 10 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual-beli Nomor 60/JB/JBG/1997 tanggal 06 Maret 1997 yang dibuat oleh Notaris/PPAT WIWIK HIDAJATI SH. dari Ibu Hj. Siti Ruchoiyah selaku PENJUAL dan PEMILIK dari Sertifikat Hak Milik Nomor 358, kemudian Sertifikat tersebut dipecah sempurna menjadi 2 (dua) bagian yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 518 atas nama Hj. SITI RUKHOIYAH sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 358 telah dimatikan/non aktif;

5. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang telah dimatikan (non aktif) atas nama Hj. SITI RUKHOIYAH berasal dari Letter C No. 245 persil 96 Kelas S.II, atas nama KEMIN B. SAMIN;
6. Bahwa pada saat peralihan hak jual beli pada uraian diatas terjadi, Bapak IMAM MALIKI tidak pernah menggarap tanah pertanian tersebut sampai dengan meninggal dunia dan dipasrahkan penggarapannya kepada penggarap sebelumnya, yaitu Bapak KEMIN B. SAMIN;
7. Bahwa nama KEMIN B. SAMIN dan nama KEMIS adalah nama dari satu orang yang sama, yakni penduduk Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang yang menggarap tanah obyek sengketa perkara *a quo*;
8. Bahwa setelah Bapak IMAM MALIKI meninggal dunia maka para ahli waris nya (PARA PENGGUGAT) berinisiatif untuk menggarap dan menguasai tanah tersebut akan tetapi fakta dilapangan yang terjadi ada pihak lain yang menguasai dan menggarap bahkan memiliki tanah tersebut sekarang ini yaitu YULIATI dan AHMAD SUEB;
9. Bahwa atas persoalan klaim dan penguasaan tanah serta tumpang tindih kepemilikan maka PARA PENGGUGAT berinisiatif untuk menyelesaikan persoalan tersebut secara musyawarah di Kantor Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang

Halaman 11 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



difasilitasi oleh Perangkat Desa selaku Mediator sehingga pada tanggal 21 Juni 2022 diadakan Mediasi antara PARA PENGGUGAT, Ahli Waris KEMIN B. SAMIN alias KEMIS serta Ahli Waris Hj. SITI RUCHOIYAH akan tetapi Ahli Waris Hj. SITI RUCHOIYAH tidak hadir;

10. Bahwa PARA PENGGUGAT juga telah melakukan upaya administratif melalui Badan Pertanahan Nasional Jombang pada tanggal 25 Agustus 2022, yang kemudian direspon oleh Badan Pertanahan Nasional Jombang dengan diadakannya Pengkajian sesuai dengan surat undangan yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang pada tanggal 12 Oktober 2022 dengan Nomor: 464/Und-35.17-600/X/2022, namun masih belum menemukan hasil;
11. Bahwa dari hasil Mediasi di tingkat Desa dan Pengkajian yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Jombang tersebut saat ini dapat diketahui di dalam tanah obyek sengketa saat ini telah terbit 3 (tiga) buah sertifikat dengan kepemilikan atas nama yang berbeda-beda yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB;
 - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, Tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI;
12. Bahwa awal mula penerbitan objek sengketa bermula dari terbitnya Sertifikat Nomor M.1026 atas nama KEMIS diterbitkan oleh

Halaman 12 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



TERGUGAT, dimana diatas tanah tersebut telah muncul terlebih dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI sehingga pada saat itu telah terjadi kegandaan sertifikat akan tetapi PARA PENGGUGAT tidak mengetahuinya bahkan saat gugatan *aquo* diajukan Sertifikat Nomor M.1026 telah dipecah secara sempurna menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB sehingga Sertifikat Nomor M.1026 telah dimatikan/non aktif;

13. Bahwa berdasarkan:

1). Putusan Mahkamah Agung No. 976K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015

"... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.."

2). Putusan Mahkamah Agung No. 290/K.Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016

"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu..."

3). Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Yur/2018

"Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu."

Halaman 13 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



14. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI terbit lebih dahulu dibandingkan dengan 2 (dua) Sertifikat lain:

- a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI;
- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB

sebagaimana objek gugatan a quo, maka sudah selayaknya Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI, adalah bukti yang paling kuat dan berkekuatan hukum;

15. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI berasal dari peralihan hak dengan cara jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 60/JB/JBG/1997 tanggal 06 Maret 1997 yang dibuat oleh Notaris/PPAT WIWIK HIDAJATI SH. dari Ibu Hj. Siti Ruchoiyah selaku PENJUAL dan PEMILIK dari Sertifikat Hak Milik Nomor 358, kemudian Sertifikat Nomor 358 tersebut dipecah sempurna menjadi 2 (dua) bagian yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, tanggal 4 April 1997, Surat ukur No. 1165/1997 tanggal 24-3-1997 Luas 2590 m² Atas Nama IMAM MALIKI dan Sertifikat Hak Milik Nomor 518 atas nama Hj. SITI RUKHOIYAH, hal tersebut sesuai dengan:

**Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24. Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah**

Halaman 14 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

16. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam penanganan pembatalan produk hukum sebagai tindak lanjut pelaksanaan putusan pengadilan ada prosedur yang harus dilakukan oleh TERGUGAT akan tetapi tidak menyebutkan batas waktu pelaksanaan dan penyelesaian sehingga bisa berakibat ketidakpastian hukum bagi PARA PENGGUGAT karena prosedur itu semestinya hanya berlaku internal TERGUGAT dan tidak boleh menyebabkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT akan sangat dirugikan karena belum mendapatkan kepastian hukum dari TERGUGAT;
17. Bahwa secara hukum dalam satu bidang tanah pertanian/sawah terdapat 3 (tiga) kepemilikan sertifikat hak atas tanah yang berbeda-beda pemegang hak miliknya tentunya ada hak kepemilikan yang cacat secara hukum dan tidak sah dan dalam hal ini TERGUGAT selaku instansi/lembaga pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertifikat) tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak memperhatikan Asas-Asas Umum Administrasi Pemerintahan yang Baik dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.
18. Bahwa keputusan TERGUGAT dengan mengeluarkan 3 (tiga) kepemilikan sertifikat hak atas tanah yang berbeda-beda pemegang hak miliknya dalam satu bidang tanah telah melanggar Undang-

Halaman 15 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Undang Tentang Asas-Asas Umum Administrasi Pemerintahan yang Baik sebagai berikut:

a. Azas Kepastian Hukum.

Bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah sertifikat sebagai tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian kepemilikan yang kuat atas tanah. Hal ini tertuang dalam Pasal 1 Angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi: *"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*. Dengan adanya 3 (tiga) kepemilikan sertifikat hak atas satu bidang tanah yang berbeda-beda pemegang hak miliknya dalam 1 (satu) bidang tanah maka tidak tercapai adanya kepastian hukum siapakah pihak yang berhak memiliki tanah tersebut dikarenakan semua pihak mempunyai alas hak kepemilikan yang sama dan kuat yang dikeluarkan oleh TERGUGAT sehingga harus ada sertifikat yang dinyatakan sah dan harus ada sertifikat yang dibatalkan/dinyatakan tidak sah karena tidak mungkin ketiga-tiganya sah dan kuat karena akan menimbulkan tidak adanya kepastian hukum.

b. Asas Kemanfaatan

Bahwa sesuai yang tercantum dalam Undang-undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Pasal 10 ayat (1) huruf b seharusnya menjamin pihak PARA PENGGUGAT untuk dapat menduduki, membangun, dan/atau mengusai serta mengelola tanah objek sengketa tersebut. Namun atas terbitnya obyek sengketa maka PARA PENGGUGAT tidak memperoleh

Halaman 16 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



manfaat apapun atas tanah yang dimilikinya karena tanah tersebut dikuasai oleh Pihak lain.

c. Asas Kecermatan

Bahwa TERGUGAT tidak cermat dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya dalam hal pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah dimana TERGUGAT seharusnya memperhatikan Asas Sederhana, Asas Aman, Asas Terjangkau, Asas Mutakhir dan Asas Terbuka sehingga sampai terjadi munculnya 3 (tiga) sertifikat hak tanda bukti kepemilikan atas satu bidang tanah yang sama akan tetapi dengan nama yang berbeda-beda.

19. Bahwa atas tindakan lanjut dari putusan pengadilan maka jika hal ini terjadi PARA PENGGUGAT meminta uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tiap 3 (tiga) bulan keterlambatan sejak putusan pengadilan dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap. Jumlah nominal *dwangsom* tersebut dikalkulasi dengan asumsi hitungan tanah tersebut ditanami padi dan akan panen dalam kurun waktu 3 (tiga) bulan dengan keuntungan Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) tiap kali panen;

Bahwa dari uraian posita diatas maka Kami mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara *aquo* untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

VI. Petitum/Tuntutan :

- 1). Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT seluruhnya ;
- 2). Menyatakan BATAL dan/atau TIDAK SAH:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB;
- 3). Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 619/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama YULIATI;
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo, Tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor: 620/Banjardowo/2013 Tanggal 25-10-2013, Luas 1305 m², Atas Nama AHMAD SUEB;
- 4). Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap 3 bulan keterlambatan, apabila lalai dan tidak melaksanakan putusan ini setelah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkrah*);
- 5). Menghukum TERGUGAT membayar semua biaya perkara yang timbul atas perkara ini.

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui system informasi pengadilan pada tanggal 10 Januari 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Tergugat (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatalkan semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;
- B. Bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1926/Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik No. 1927/Desa Banjardowo, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah

Halaman 18 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi pendaftaran (proses Verifikasi data), pengukuran, pengumuman dan penerbitan Sertipikat. dimana masing-masing tahapan proses adalah untuk menjamin kevalidan data sehingga sertipikat yang diterbitkan akan mempunyai kepastian hukum, yang meliputi kepastian hukum mengenai nama pemegang hak, jenis hak, luas dan letak tanahnya :

- i. Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1926/Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik No. 1927/Desa Banjardowo atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, yang berawal Sertipikat Hak Milik No. 1026/Desa Banjardowo yaitu bidang tanah yang sudah didaftarkan dipecah secara sempurna menjadi 2 bidang dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula dan tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya;
- ii. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1026/Desa Banjardowo dalam proses verifikasi data telah memenuhi unsur sesuai dengan Peraturan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Bab III Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali bagian kesatu Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, dimana data-data tersebut telah dilegalkan oleh Kepala Desa Banjardowo Kecamatan Jombang sehingga apabila data tidak valid tentunya Kepala Desa Banjardowo Kecamatan Jombang tidak akan melegalkan data-data tersebut;
- iii. Bahwa Tanah yang dimohonkan sertipikatnya tersebut sebelum pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22 dan

Halaman 19 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



23 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;

- iv. Bahwa Tanah yang dimohonkan sertifikatnya tersebut untuk keperluan penelitian data yuridis bidang-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;
 - v. Bahwa Tanah yang dimohonkan sertifikatnya tersebut setelah data-datanya sudah dilegalkan oleh Kepala Desa Banjardowo data yuridis yang sudah dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis untuk memberi kesempatan bagi yang ber-kepentingan mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh Panitia Ajudikasi, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah (daftar isian 201C) dan peta bidang-bidang tanah diumumkan dengan menggunakan daftar isian 201B selama 30 (tiga puluh) hari di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/ Kelurahan;
 - vi. Bahwa Setelah masa pengumuman berakhir, maka data fisik dan data yuridis tersebut disahkan oleh Panitia ajudikasi dengan Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis (daftar isian 202) yang kemudian oleh Ketua Panitia Ajudikasi diakui sebagai Hak Milik.
- C. Bahwa terhadap Objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1926/Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik No. 1927/Desa Banjardowo para penggugat tidak pernah menguasai fisik sejak tahun 1997 sampai dengan saat ini;
- D. Bahwa dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 32 ayat (1)

Halaman 20 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



"Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan Produk Hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal :

- a. Hak atas tanah objek sengketa/perkara telah beralih kepada pihak ketiga;*
- b. Pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara; dan*
- c. Pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya Perkara."*

Berdasarkan peraturan tersebut Para Pemegang Hak dari hasil Pemecahan Sertipikat sempurna tidak dapat dibatalkan Haknya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1926/Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik No. 1927/Desa Banjardowo, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa terhadap Objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1926/Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik No. 1927/Desa Banjardowo para Penggugat tidak pernah menguasai fisik sejak tahun 1997 sampai dengan saat ini, dan para penggugat baru mengetahui saat

Halaman 21 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

IMAM MALIKI meninggal Dunia pada tanggal 23 September 2018 sedangkan tahun 2018 lokasi tersebut sudah dikuasai fisiknya oleh Sdr. Ahmad Sueb Sejak tahun 2015 dan Sdri. Yuliati Sejak tahun 2018 sehingga atas upaya dari penggugat tersebut menimbulkan adanya Sengketa Perdata di Lokasi Objek tersebut, sehingga Sengketa ini harus diselesaikan di Pengadilan Negeri.

PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan EKSEPSI Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 22 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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

Tergugat II Intervensi 1 mengajukan jawaban secara tertulis pada system informasi pengadilan tanggal 17 Januari 2023, pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Exceptio **ERROR IN OBJECTO** (kekeliruan objek gugatan)

Bahwa gugatan **Penggugat** telah terjadi **ERROR IN OBJECTO** merupakan ketidakpahaman **Penggugat** dalam menanggapi kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 Desa Banjardowo, NIB 12.12.09.15.01675, nama pemegang Hak adalah **Yuliati** bukan **Kemis**, berdasarkan Jual beli PPAT Sri Puspitaningtyas, S.H., Surat ukur tanggal 25-10-2013 No. 619/Banjardowo/2013 Luas 1305 m².

Berdasarkan alasan dan penjelasan **Tergugat II Intervensi 1**, jelas gugatan **Penggugat** terjadi kesalahan objek gugatan dan kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim mohon untuk menyatakan gugatan **Penggugat** TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard);

2. Exceptio **DECLINATOIR** (kompetensi absolut)

Bahwa **Penggugat** dalam gugatannya secara terang dan jelas menyatakan bahwa “.....**Tergugat** selaku instansi / lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertipikat) telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum...**” adalah ranah keperdataan di bawah peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang, **BUKAN** suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan atau Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara. Berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menyatakan gugatan dari **Penggugat** TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard)

3. Exceptio **OBSCUUR LIBEL** (Gugatan tidak jelas atau kabur)

Halaman 23 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 yang menjadi substansi esensiil yang dipersoalkan **Penggugat** adalah mengenai kedudukan **Tergugat** selaku instansi / lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertifikat) telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merupakan ranah keperdataan dibawah kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang, sehingga semakin jelas terlihat **kerancuan** antara Judul Gugatan yaitu **Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas tanah** yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan isi gugatan dari **Penggugat**.

Berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menyatakan gugatan dari **Penggugat** TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat II Intervensi 1** mohon apa yang telah diuraikan di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa **Tergugat II Intervensi 1** menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat** dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya;
3. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo dalam gugatan **Penggugat, Tergugat II Intervensi 1** menanggapi Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 Desa Banjardowo, NIB 12.12.09.15.01675, Asal Hak Pemecahan M. 1026, Surat ukur tanggal 25-10-2013 Luas 1305 m², nama Pemegang Hak Kemis, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang pada tanggal 25 November 2013 adalah **TIDAK BENAR**.

Berdasarkan jual beli Akta PPAT Sri Puspitaningtyas, S.H. tanggal 02-20-2018 No 959/2018 yang menjadi Pemegang Hak atas tanah

Halaman 24 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



tersebut adalah **Yuliati (Tergugat II Intervensi I)** bukan **Kemis (bukti T II Int 1-7)**;

4. Bahwa **Tergugat II Intervensi 1** menyatakan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 , nama pemegang Hak Yuliati, saat ini dalam agunan PT. BPR Bank Jombang Perseroda;
5. Bahwa dalam posita point 4 “....adanya peralihan hak melalui jual beli / pembelian sebagian (pemecahan hak) berdasarkan Akta Jual Beli...dan seterusnya...”, **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi, dalam penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 358 atas nama Hj. Siti Rukhoiyah yang berasal dari Letter C No. 245 persil 96 Kelas .II atas nama Kemin B. Samin berdasarkan jual beli Desa antara Kemin B Samin selaku penjual dengan Hj. Siti Rukhoiyah selaku pembeli, telah disertakan Surat Pernyataan antara Kemis dan Hj. Siti Rukhoiyah yang menyatakan Kemis benar-benar mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di Dukuh Banjarkerep Desa Banjardowo, yang atas namanya menumpang pada Sertipikat Hak Milik Nomor 358 atas nama Hj. Siti Rukhoiyah, dengan luas 0,259 Ha, mengingat pada saat itu tanah sawah tersebut tidak dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) pemilik, yang mana Surat Pernyataan aslinya masih tersimpan dalam arsip kantor Pertanahan Kabupaten Jombang hingga saat ini (**bukti T II Int 1-9**);
6. Bahwa dalam posita point 6 **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi, sejak terjadinya jual beli antara Kemin B Samin dengan Hj. Siti Rukhoiyah, Hj. Siti Rukhoiyah menyerahkan tanah sawah miliknya untuk digarap Kemin B Samin dengan perjanjian bagi hasil sesuai dengan keterangan ahli waris Kemin B Samin yang siap dijadikan saksi dimuka persidangan;
7. Bahwa dalam posita point 8 **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi, Kemin B Samin melalui ahli warisnya tidak pernah mengklaim tanah

Halaman 25 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



yang menjadi objek sengketa merupakan miliknya karena tanah sawah tersebut sudah dijual dan beralih kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Sri Puspitaningtyas, S.H. tanggal 02-10-2018 No. 959/2018 antara ahli waris Kemin B Samin dengan Yuliati;

8. Bahwa dalam posita point 9 **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi, ahli waris Hj. Siti Rukhoiyah yang dapat membuat perkara ini menjadi terang justru tidak hadir pada saat mediasi yang difasilitasi oleh perangkat Desa selaku mediator, sedangkan asal muasal perkara sengketa ini berawal dari jual beli Desa antara Kemin B Samin dengan Hj. Siti Rukhoiyah yang disertai Surat Pernyataan ditandatangani kedua belah pihak dengan ketahu oleh Kepala Desa Banjardowo saat itu yaitu H. Adenan, yang menyatakan Kemin B Samin benar-benar mempunyai sebidang tanah seluas 0,259 Ha yang atas namanya menumpang pada Sertipikat Hak Milik atas nama Hj. Siti Rukhoiyah, mengingat tanah sawah tersebut tidak dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) pemilik dan dikuatkan oleh Surat Keterangan Kepala Desa Banjardowo Nomor : 100 / 554 / 415.53.19 / 2022 (**bukti T II Int 2-10**);
9. Bahwa dalam posita point 12 **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi, Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 Desa Banjardowo Luas 1305 m², nama pemegang Hak adalah **Yuliati** bukan **Kemis**;
10. Bahwa dalam posita point 13 **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi, Sertipikat Hak Milik Nomor M.1026 atas nama Kemis diterbitkan oleh **Tergugat** berdasarkan :
 1. Program AJUDIKASI pada tahun 2005 disertai syarat dan kelengkapan yang sudah sempurna dari Kelurahan Banjardowo;
 2. Surat Pernyataan antara Kemis dengan Hj. Siti Rukhoiyah tanggal 13-9-1986;

Halaman 26 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



11. Bahwa dalam posita point 14 **Tergugat II Intervensi 1** menanggapi,
“ ...**Tergugat** selaku instansi / lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertipikat) tersebut telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum...**” menjadi kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang untuk mengadili dan memutus perkara ini, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

C. PETITUM / TUNTUTAN :

Bahwa dari uraian Eksepsi dan Jawaban **Tergugat II Intervensi 1** diatas maka kami mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara aquo untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan atau Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memutus;
3. Menyatakan gugatan Penggugat **ERROR IN OBJECTO** (kekeliruan objek gugatan)
4. Menyatakan gugatan Penggugat **OBSCUUR LIBEL** (Gugatan TIDAK JELAS atau kabur)
5. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 Desa Banjardowo, NIB 12.12.09.15.01675, Asal Hak Pemecahan M. 1026, Surat ukur tanggal 25-10-2013 Luas 1305 m², nama Pemegang Hak Yuliati, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang pada tanggal 25 November 20213, berdasarkan jual beli Akta PPAT Sri Puspitaningtyas, S.H. tanggal 02-20-2018 No.959/2018;
6. Memerintahkan **Tergugat** membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 517 Desa Banjardowo, berasal dari pemisahan hak atas

Halaman 27 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertipikat Hak Milik Nomor M.358, Surat Ukur tanggal 24-3-1997 No. 1165/1997 Luas 2590 m² Nama pemegang Hak Imam Maliki, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 4 April 1997;

7. Menghukum **Penggugat** membayar biaya perkara.

Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban secara tertulis pada system informasi pengadilan tanggal 17 Januari 2023, pada pokoknya:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Exceptio **DECLINATOIR** (kompetensi absolut)

Bahwa **Penggugat** dalam gugatannya secara terang dan jelas menyatakan bahwa “.....**Tergugat** selaku instansi / lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertipikat) telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum..**” bukan suatu sengketa yang timbul dalam bidang hukum TataUsaha Negara yang merupakan kewenangan atau Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menyatakan gugatan dari **Penggugat** TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard)

2. Exceptio **OBSCUUR LIBEL** (Gugatan tidak jelas atau kabur)

Bahwa yang menjadi substansi essentiil yang dipersoalkan **Penggugat** adalah mengenai kedudukan **Tergugat** selaku instansi / lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertipikat) telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** yang merupakan ranah keperdataan dibawah kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang, sehingga semakin jelas terlihat **kerancuan** antara Judul Gugatan

Halaman 28 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



yaitu **Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas tanah** yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan isi gugatan dari **Penggugat**.

Berdasarkan hal tersebut diatas, kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar menyatakan gugatan dari **Penggugat** TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa **Tergugat II Intervensi 2** mohon apa yang telah diuraikan di atas merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa **Tergugat II Intervensi 2** menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat** dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya;
3. Bahwa **Tergugat II Intervensi 2** menyatakan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1927 , nama pemegang Hak Ahmad Sueb, saat ini dalam agunan PT. BPR Bank Jombang Perseroda ;
4. Bahwa dalam posita point 4 “....adanya peralihan hak melalui jual beli / pembelian sebagian (pemecahan hak) berdasarkan Akta Jual Beli...dan seterusnya...”, **Tergugat II Intervensi 2** menanggapi, dalam penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 358 atas nama Hj. Siti Rukhoiyah yang berasal dari Letter C No. 245 persil 96 Kelas .II atas nama Kemin B. Samin berdasarkan jual beli Desa antara Kemin B Samin selaku penjual dengan Hj. Siti Rukhoiyah selaku pembeli, telah disertakan **Surat Pernyataan** antara Kemis dan Hj. Siti Rukhoiyah yang menyatakan Kemis benar-benar mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di Dukuh Banjarkerep Desa Banjardowo, yang atas namanya menumpang pada Sertipikat Hak Milik Nomor 358 atas nama Hj. Siti Rukhoiyah, dengan luas 0,259

Halaman 29 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Ha, mengingat pada saat itu tanah sawah tersebut tidak dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) pemilik, yang mana Surat Pernyataan aslinya masih tersimpan dalam arsip kantor Pertanahan Kabupaten Jombang hingga saat ini (**bukti T II Int 1-9**);

5. Bahwa dalam posita point 6 **Tergugat II Intervensi 2** menanggapi, sejak terjadinya jual beli antara Kemin B Samin dengan Hj. Siti Rukhoiyah, Hj. Siti Rukhoiyah menyerahkan tanah sawah miliknya untuk digarap Kemin B Samin dengan perjanjian bagi hasil, sesuai dengan keterangan ahli waris Kemin B Samin yang siap dijadikan saksi dimuka persidangan;
6. Bahwa dalam posita point 8 **Tergugat II Intervensi 2** menanggapi, Kemin B Samin melalui ahli warisnya tidak pernah mengklaim tanah yang menjadi objek sengketa merupakan miliknya karena tanah sawah tersebut sudah dijual dan beralih kepemilikan berdasarkan Akta Jual Beli PPAT Drs.Bambang Sriyadi, M.Si. Tanggal 12-08-2015 No.011/2015 antara ahli waris Kemin B Samin dengan Ahmad Sueb;
7. Bahwa dalam posita point 9 **Tergugat II Intervensi 2** menanggapi, ahli waris Hj. Siti Rukhoiyah yang dapat membuat perkara ini menjadi terang justru tidak hadir pada saat mediasi yang di fasilitasi oleh perangkat Desa selaku mediator, sedangkan asal muasal perkara sengketa ini berawal dari jual beli Desa antara Kemin B Samin dengan Hj. Siti Rukhoiyah yang disertai Surat Pernyataan di tandatangani kedua belah pihak dengan ketahui oleh Kepala Desa Banjardowo saat itu yaitu H. Adenan, yang menyatakan Kemin B Samin benar-benar mempunyai sebidang tanah seluas 0,259 Ha yang atas namanya menumpang pada Sertipikat Hak Milik atas nama Hj. Siti Rukhoiyah, mengingat tanah sawah tersebut tidak dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) pemilik dan dikuatkan oleh Surat Keterangan Kepala Desa Banjardowo Nomor : 100 / 554 / 415.53.19 / 2022 (**bukti T II Int 2-10**);

Halaman 30 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



8. Bahwa dalam posita point 13 **Tergugat II Intervensi 2** menanggapi, Sertipikat Hak Milik Nomor M.1026 atas nama Kemis diterbitkan oleh **Tergugat** berdasarkan :
 1. Program AJUDIKASI pada tahun 2005 disertai syarat dan kelengkapan yang sudah sempurna dari Kelurahan Banjardowo;
 2. Surat Pernyataan antara Kemis dengan Hj. Siti Rukhoiyah tanggal 13-9-1986;
9. Bahwa dalam posita point 14 **Tergugat II Intervensi 2** menanggapi, “...**Tergugat** selaku instansi / lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha (sertipikat) tersebut telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum...**” menjadi kewenangan peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang untuk mengadili dan memutus bukan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

C. PETITUM / TUNTUTAN :

Bahwa dari uraian Eksepsi dan Jawaban **Tergugat II Intervensi 2** diatas maka kami mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa perkara aquo untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat bukan merupakan kewenangan atau Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memutus;
3. Menyatakan gugatan Penggugat **OBSCUR LIBEL** (Gugatan TIDAK JELAS atau kabur)
4. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 1927 Desa Banjardowo, NIB 12.12.09.15.01675, Asal Hak Pemecahan M. 1026, Surat ukur tanggal 25-10-2013 Luas

Halaman 31 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1305 m², nama Pemegang Hak Ahmad Sueb, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Jombang pada tanggal 25 November 2013;

5. Memerintahkan **Tergugat** membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 517 Desa Banjardowo, berasal dari pemisahan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor M.358, Surat Ukur tanggal 24-3-1997 No. 1165/1997 Luas 2590 m², nama pemegang Hak Imam Maliki, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 4 April 1997;

6. Menghukum **Penggugat** membayar biaya perkara.

Para Penggugat mengajukan Replik tertulis pada system informasi pengadilan tanggal 17 Januari 2023 atas Jawaban Tergugat dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik tertulis pada system informasi pengadilan tanggal 24 Januari 2023;

Para Penggugat juga mengajukan Replik tertulis pada system informasi pengadilan tanggal 24 Januari 2023 atas Jawaban Para Tergugat II Intervensi dan terhadap Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan Duplik tertulis pada system informasi pengadilan tanggal 31 Januari 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-30, kecuali P-14 dan P-22 sebagai berikut:

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk / KTP Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, NIK : 3517096010560002 atas nama ENDANG HANGESTININGSIH (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Kartu Tanda Penduduk / KTP Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, NIK : 3517096610800002 atas nama DENY SETIYAWATI (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. P – 3 : Kartu Tanda Penduduk / KTP Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, NIK : 3517095205860004 atas nama DHINY RACHMAWATI, S.Pd. (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Kartu Tanda Penduduk / KTP Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, NIK : 3517090412950004 atas nama DECKY YUSUB (fotokopi sesuai dengan asli);
5. P – 5 : Kutipan Akta Nikah, Kantor Urusan Agama, Kecamatan Ploso, Kabupaten Jombang, Nomor: 224/6/XI/1979 antara Imam Maliki dengan Endang Hangestiningsih (fotokopi sesuai dengan asli);
6. P – 6 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 3517-KM-25102018-0001 atas nama IMAM MALIKI tanggal 25 Oktober 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Kepala Desa Denanyar, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Nomor : 100/1580/415.53.6/2022 tanggal 14 Juli 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Surat Pernyataan Ahli Waris Almarhum Imam Maliki, tanggal 14 Juli 2022, Nomor : 100/1579/415.53.6/2022 yang diketahui oleh Kepala Desa Denanyar dan Nomor : 500/427/415.53/2022 yang diketahui oleh Camat Jombang (fotokopi sesuai asli);
9. P – 9 : Surat dari Kepala Desa Banjardowo, Nomor: 100/19/415.53.19/2022, perihal : Undangan, tanggal 16 Juni 2022 yang ditujukan kepada Ahli Waris Bapak Imam Maliki (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P – 10 : Akta Jual Beli No.: 60/JB/JBG/1997 tanggal 6 Maret 1997 yang dikeluarkan oleh Wiwiek Hidajati, S.H. Notaris / PPAT di Jombang (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 11 : Legalisir Letter C Nomor 245 atas nama Kemin B Samin (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 33 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P – 12 : Legalisir Letter C Nomor : 1737 atas nama Siti Rukaiyah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. P – 13 : Buku Tanah Hak Milik No. : 517 Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 4 April 1997, Gambar Situasi tanggal 24 Maret 1997, No. 1165/1997, Luas 2.590 m2, sebelumnya atas nama H. Siti Rukoyah dan terakhir atas nama Imam Maliki, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 14 : **DITARIK DARI DAFTAR BUKTI;**
15. P – 15 : Sertifikat Hak Milik No.: 1927, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 25 November 2013, Surat Ukur tanggal 25 Oktober 2013, No. 620/Banjardowo/2013, Luas 1.305 m2, sebelumnya atas nama Kemis dan terakhir atas nama Ahmad Sueb, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
16. P – 16 : Surat dari Kantor Hukum Widagdo Associates selaku Kuasa Hukum Para Penggugat, tanggal 25 Agustus 2022, yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, perihal : Upaya Keberatan Atas Penerbitan Sertifikat dan Permohonan Pembatalan Sertipikat (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
17. P – 17 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, Nomor : 348/Und-35.17-600/VIII/2022, perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Kuasa Hukum Para Penggugat, tanggal 30 Agustus 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. P – 18 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, Nomor : 464/Und-35.17-600/X/2022, perihal: Undangan, yang ditujukan kepada Sdr. Adang Dwi

Halaman 34 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Widagdo, S.H. dan Ircham Romadhon, S.H., tanggal 12 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. P – 19 : Fotokopi Peta Blok 012, Dusun Banjarkerep, Desa Banjardowo (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. P – 20 : Fotokopi Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Desa Banjardowo Tahun 2022. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. P – 21 : Surat dari Kantor Hukum Widagdo Associates selaku Kuasa Hukum Para Penggugat, perihal : Permintaan Warkah, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, yang pada pokoknya Permohonan Pemberian salinan Warkah Sertifikat No. 517 atas nama Imam Maliki (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
22. P – 22 : **DICORET DARI DAFTAR BUKTI;**
23. P – 23 : Salinan Warkah Hak Milik No. 358 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
24. P – 24 : Putusan Nomor 976 K/PDT/2015 yang dicetak dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
25. P – 25 : Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 yang dicetak dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
26. P – 26.A : Putusan Nomor 170 K/Pdt/2017 yang dicetak dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
27. P – 26.B : Putusan Nomor 1318 K/Pdt/2017 yang dicetak dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
28. P – 26.C : Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 yang dicetak dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 35 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. P – 26.D : Putusan Nomor 734 PK/Pdt/2017 yang dicetak dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
30. P – 27 : Sertipikat Hak Milik Nomor 358 Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal pengeluaran sertipikat 22 Januari 1981 dengan Gambar Situasi tanggal 30 September 1980 No. 1858 dengan Luas 5180 m2, sebelumnya atas nama Kemin Bin Samin dan terakhir atas nama H. Siti Ruqoyah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
31. P – 28 : Kartu Tanda Penduduk, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang, NIK : 3517092505660006 atas nama Anis Samsul Huda (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
32. P – 29 : Kartu Tanda Penduduk, Pemerintah Kabupaten Dati II Jombang, Nomor KTP : 17.09.2011.01013 atas nama H. Siti Ruchoiyah (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
33. P – 30 : Surat Pernyataan atas nama Anis Syamsul Huda tanggal 27 Maret 2023 (asli);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-20, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1926, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 25 November 2013, Surat Ukur tanggal 25 Oktober 2013, No. 619/Banjardowo/2013, Luas 1.305 M², sebelumnya atas nama Kemis dan terakhir atas nama Yulianti (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 1927, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi

Halaman 36 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 25 November 2013, Surat Ukur tanggal 25 Oktober 2013, No. 620/Banjardowo/2013, Luas 1.305 M², atas nama Kemis yang telah berubah kepada Ahmad Sueb (fotokopi sesuai dengan asli);

3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 1026, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 06 Desember 2005, Surat Ukur tanggal 03 Desember 2005, No. 0391/Banjardowo/Sis/2005, Luas 2.342 M², atas nama Kemis (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Surat Ukur Nomor 619/Banjardowo/2013, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, Luas 1.305 m² tanggal 25 Oktober 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Surat Ukur Nomor 620/Banjardowo/2013, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, Luas 1305 m² tanggal 25 Oktober 2013 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Surat Ukur Nomor 391/Banjardowo/Sis/2005, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, Luas 2.342 m² tanggal 03 Desember 2005 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Warkah Peralihan Hak Jual Beli Sertipikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo dengan nama pemohon Ahmad Sueb tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Warkah Peralihan Hak Jual Beli Sertipikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo dengan nama pemohon Yulianti tahun 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Warkah Peralihan Hak Pewarisan Sertipikat Hak Milik Nomor 1927/Desa Banjardowo dengan nama pemohon Gemi, Cs. tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 37 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T – 10 : Warkah Peralihan Hak Pewarisan Sertipikat Hak Milik Nomor 1926/Desa Banjardowo dengan nama pemohon Gemi, Cs. Tahun 2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Warkah LMPDP Hak Milik Nomor 1026/Desa Banjardowo dengan nama pemohon Kemis tahun 2005 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T – 12 : Warkah Permohonan Pendaftaran Pemecahan Sertipikat Hak Milik Nomor 1026/Desa Banjardowo dengan nama pemohon Kemis tahun 2009 (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T – 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 358/Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal pengeluran sertipikat 22 Januari 1981, Gambar Situasi tanggal 30 September 1980, No. 1858, Luas 5.180 m² sebelumnya atas nama Kemin Bin Samin dan terakhir atas nama H. Siti Ruqoyah (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T – 14 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 517/Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 4 April 1997, Gambar Situasi tanggal 24 Maret 1997, No. 1165/1997, Luas 2.590 m² sebelumnya atas nama H. Siti Ruqoyah dan terakhir atas nama Imam Maliki, (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T – 15 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 518/Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 4 April 1997, Gambar Situasi tanggal 24 Maret 1997, No. 1166/1997, Luas 2.590 m² atas nama H. Siti Ruqoyah, (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T – 16 : Gambar Situasi Nomor 1858/1980, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi

Halaman 38 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



- Jawa Timur, Luas 5180 m² tanggal 30 September 1980
(fotokopi sesuai dengan asli);
17. T – 17 : Gambar Situasi Nomor 1165/1997, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, Luas 2590 M² tanggal 24 Maret 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T – 18 : Gambar Situasi Nomor 1166/1997, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, Luas 2590 M² tanggal 24 Maret 1997 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. T – 19 : Gambar Ukur dari Surat Ukur Nomor 619-620/2013, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, dengan nama pemohon Tuan Kemis (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Gambar Situasi dari Surat Ukur Nomor 1165-1166/1997, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intv. 1–1 sampai dengan T II Intv. 1–9, sebagai berikut:

1. T II Intv. 1 – 1 : Kartu Tanda Penduduk / KTP, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang dengan NIK : 3517095707830001 atas nama Yuliati (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T II Intv. 1 – 2 : Kartu Keluarga, No. 351709 200207 0330 atas nama Nuryadi suami dari Yuliati, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 39 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. T II Interv. 1 – 3 : SPPT PBB Tahun 2022, NOP : 35.17.130.019.012.-0132.0, atas nama Yulianti tanggal 03 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
4. T II Interv. 1 – 4 : Sertipikat Hak Milik, No. 1926, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 25 November 2013, Surat Ukur tanggal 25-10-2013, No. 619/Banjardowo/2013, Luas 1305 M2 dengan nama pengang hak terakhir atas nama Yulianti, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. T II Interv. 1 – 5 : Surat Pernyataan antara Kemis dan Hj. Siti Rukoiah tanggal 13 Juni 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T II Interv. 1 – 6 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Banjardowo, No : 100/554/415.53.19/2022 tanggal 12 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T II Interv. 1 – 7 : Surat Keterangan dari PT. BPR Bank Jombang, No. 900/085/415.51/2023 atas nama Yulianti bahwa SHM No. 1926 masih dijaminakan di PT. BPR Bank Jombang tanggal 09 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T II Interv. 1 – 8 : Surat Pernyataan penguasaan tanah oleh Sdr. Mudiyo (ahli waris Almarhum Kemis) tanggal 20 Februari 2023 yang diketahui Kepala Desa Banjardowo (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T II Interv. 1 – 9 : Surat Pernyataan penguasaan tanah oleh Sdr. Yulianti tanggal 20 Februari 2023 yang diketahui Kepala Desa Banjardowo (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan

Halaman 40 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intv. 2–1 sampai dengan T II Intv. 2–9, sebagai berikut:

1. T II Intv. 2 – 1 : Kartu Tanda Penduduk / KTP, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Jombang dengan NIK : 3517090710730002 atas nama Ahmad Sueb (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T II Intv. 2 – 2 : Kartu Keluarga, No. 3517091003120309 atas nama Ahmad Sueb, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T II Intv. 2 – 3 : SPPT PBB tahun 2022 atas nama Ahmad Sueb tanggal 03 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T II Intv. 2 – 4 : Sertipikat Hak Milik, No. 1927, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 25 November 2013, Surat Ukur tanggal 25-10-2013, No. 620/Banjardowo/2013, Luas 1305 M2 dengan nama pengang hak terakhir atas nama Ahmad Sueb (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. T II Intv. 2 – 5 : Surat Pernyataan antara Kemis dan Hj. Siti Rukoiyah tanggal 13 Juni 1986 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T II Intv. 2 – 6 : Surat Keterangan dari Kepala Desa Banjardowo No : 100/554/415.53.19/2022 tanggal 12 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. T II Intv. 2 – 7 : Surat Keterangan dari PT. BPR Bank Jombang, No. 900/086/415.51/2023 atas nama Ahmad Sueb bahwa SHM No. 1927 masih dijaminakan di PT. BPR Bank Jombang tanggal 09 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T II Intv. 2 – 8 : Surat Pernyataan penguasaan tanah oleh Sdr. Mudiyono (ahli waris Almarhum Kemis) tanggal 20

Halaman 41 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



Februari 2023 yang diketahui Kepala Desa Banjardowo (fotokopi sesuai dengan asli);

9. T II Intv. 2 – 9 : Surat Pernyataan penguasaan tanah oleh Sdr. Ahmad Sueb tanggal 20 Februari 2023 yang diketahui Kepala Desa Banjardowo (fotokopi sesuai dengan asli);

Para Penggugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan 1 (satu) orang saksi yang sama yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi;

1. **MOH. CHOJIN;**

- Bahwa Saksi menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi pada saat itu terpilih menjadi Kepala Dusun melalui ujian tes tahun 2012 dengan masa jabatan sampai dengan usia 60 tahun;
- Bahwa Saksi sudah 2 kali mengalami pergantian Kepala Desa namun Kepala Dusunnya tidak diganti;
- Bahwa Saksi barusan dua tahunan ini mengetahui tanahnya Pak Imam Maliki waktu ada laporan dari Penggugat atau Keluarga Pak Imam Maliki ke desa dengan menunjukkan sertipikat dan sebelumnya yang Saksi ketahui bahwa tanah tersebut adalah tanahnya Pak Kemis dan terhadap hal tersebut telah saya laporkan kepada Kepala Desa;
- Bahwa Saksi adalah warga asli kelahiran Desa Banjardowo dan tidak pernah keluar Desa Banjardowo;
- Bahwa Saksi tahu mengenahi tanah milik Para Tergugat II Intervensi, Yulianti dan Ahmad Sueb yaitu yang berada disebelah utara yang dulunya milik Pak Kemis;

Halaman 42 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu sendiri sejak dari kecil yang menggarap tanah itu adalah Pak Kemis sendiri dan sekarang Pak Kemis sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi asal tanah tersebut adalah mulai Kretek Desa namanya Pak Kemis, di Letter C Desa juga Namanya Pak Kemis dan yang memegang datanya adalah Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal Ibu Siti Rukhoiyah hanya tahu namanya saja, tidak tahu orangnya, tinggalnya di Denanyar Jombang, kurang lebih 2 km dari Desa Banjardowo, Ibu Siti Rukhoiyah itu pedagang daging di Desa, Saksi tahu sendiri karena kalau beli daging di Denanyar Jombang dan Saksi bertemu dengan anaknya yang bernama Lukman;
- Bahwa Saksi mengetahui anak-anak Ibu Siti Rukhoiyah yaitu yang pertama namanya Samsul Huda tinggal di Denanyar kemudian anak yang kedua namanya Lukman juga tinggal di Denanyar dan saya biasanya yang mengantar SPPT PBB ke rumahnya Pak Lukman itu;
- Bahwa Saksi mengantar SPPT yang tanahnya ada disebelahnya Pak Kemis, Pak Kemis disebelah Selatan kalau Ibu Siti Rukhoiyah disebelah Utara;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul tanah milik Ibu Siti Rukhoiyah, Saksi tahunya dari Letter C Desa saja;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Pak Kemis hanya 1 bidang saja;
- Bahwa Kemin Bin Samin dan Pak Kemis adalah satu orang yang sama;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah Ibu Siti Rukhoiyah yaitu:
 - Sebelah Barat tanah kas desa;
 - Sebelah Timur tanah H. Arifin;
 - Sebelah Selatan sawah ganjaran;
- Bahwa Saksi juga tahu batas-batas tanah milik Pak Ahmad Sueb yaitu:
 - Sebelah Timur tanah H. Afirin;

Halaman 43 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 tanah Siti Rukhoiyah;
- Sebelah Barat tanah kas desa;
- Sebelah Selatan saluran dan tanah ganjaran Saksi;
- Bahwa Saksi masih ingat kapan Pak Kemis mengelola tanah itu yaitu sejak Saksi berumur 10 tahun atau sekitar tahun 1980-an sudah dikuasai oleh Pak Kemis sedangkan untuk tanahnya Ibu Siti Rukhoiyah Saksi tidak tahu sejak kapan dikelola;
- Bahwa Letter C 245 seluas 5.170 m² dialihkan ke Letter C 1737, namun Letter C 245 ini masih diakui dan masih aktif, nomornya masih tetap ada walaupun luas tanahnya sudah habis;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang sertifikat hak milik No. 1026, Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 06 Desember 2005, Surat Ukur tanggal 03 Desember 2005, No. 0391/Banjardowo/Sis/2005, Luas 2.342 M², atas nama Kemis;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada jual beli tanah Pak Kemis dengan Ibu Siti Rukhoiyah tahun 1980;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar seseorang yang bernama Ngari dan Mina yang ada didalam dokumen bukti perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi belum ada pertemuan di balai desa terkait permasalahan ini sedangkan anatar Para Penggugat dengan Ahmad Sueb dan Yulianti pernah bertemu dan menunjukkan lokasi yang sama dan mereka sama-sama mengakui haknya masing-masing dan belum ada penyelesaiannya;
- Bahwa Saksi tahun 2005 belum bekerja di desa sehingga Saksi tidak tahu kejadian sebelum tahun 2012 yaitu tentang Prona Sertipikat Induk atas nama Kemis tahun 2005;
- Bahwa jika ada perubahan hak atas tanah di desa hanya akan dicatat saja di Letter C Desa
- Bahwa setahu Saksi untuk tanah objek sengketa digarap oleh Pak Kemis sampai sebelum dibeli oleh Pak Ahmad Sueb tahun 2006;

Halaman 44 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu dengan seseorang yang bernama Pak Imam Maliki;
- Bahwa SPPT yang ada adalah atas nama Ibu Siti Rukhoiyah dan Pak Kemis, dan yang atas nama Pak Kemis tersebut telah berubah kepada atas nama Yulianti dan Ahmad Sueb;
- Bahwa Saksi tahu bahwa tanah yang sebelah utara adalah milik Ibu Siti Rukhoiyah dan yang sebelah selatan milik Pak Kemis dan pada Letter C Desa diterangkan seluruhnya punya Pak Kemis;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti P-11 yang berupa "Legalisir Letter C Nomor 245;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti P-12 yang berupa "Legalisir Letter C Nomor: 1737 atas nama Siti Rukaiyah" yaitu asalnya dari Pak Kemis seluas 5.170 m2 kemudian ada AJB dibeli oleh Siti Rukhoiyah menjadi Letter C Nomor 1737;
- Bahwa berdasarkan Letter C tersebut dijual semua oleh Pak Kemis kepada Ibu Siti Rukhoiyah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sertipikat Nomor 358 atas nama Siti Rukhoiyah namun untuk Sertipikat Nomor 1026 atas nama Kemis Saksi mengetahuinya;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses peralihan dari Letter C 245 ke Letter C 1737;
- Bahwa SPPT antara Pak Kemis dengan Siti Rukhoiyah itu seingat Saksi nominalnya sama;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar adanya tumpang tindih itu, yang Saksi tahu cuma pernyataan titipan tanah yang diperlihatkan oleh BPN itu saja;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Kemis menyewa tanah garapan tersebut dan Saksi juga tidak pernah mendengar Pak Kemis menjual tanahnya;
- Bahwa pada tahun 1997, Saksi sudah berumur 26 tahun dan Saksi tidak pernah melihat ada petugas dari BPN melakukan pengukuran tanah itu;

Halaman 45 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 Saksi tidak tahu pada Sertipikat No. 358 dengan sertipikat prona itu ada perbedaan persil, kalau di sertipikat no. 358 itu persil 96 tetapi di sertipikat prona persilnya 96 B Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Setahu Saksi, sekarang tanah yang bagian utara itu kepunyaan Yuliati dan Ahmad Sueb;
- Bahwa tanah ganjaran Desa Kepanjen itu dulu pelepasan haknya punya siapa dan mulai kapan Saksi tidak tahu, ketika menjabat Kepala Dusun sudah seperti itu;
- Bahwa di Desa dikenal ada Letter C dan ada Kretek Desa, Kretek Desa lebih tua usianya dari Letter C, kalau Kretek Desa ada gambarnya, ada nomer sawah dan pemiliknya, kalau Letter C tidak ada gambarnya hanya ada nomer sama luasnya saja;
- Bahwa pernah melihat Bukti T. II Intv 2 - 5 yang berupa "Surat Pernyataan antara Kemis dan Hj. Siti Rukoiyah tanggal 13 Juni 1986" sedangkan untuk Bukti T. II Intv 2 - 6 yang berupa "Surat Keterangan dari Kepala Desa Banjardowo No : 100/554/415.53.19/2022 tanggal 12 Desember 2022" Saksi menyatakan belum pernah melihatnya;
- Bahwa setahu Saksi untuk tanah Pak Kemis sebelah Barat yang menggarap Yuliati dan yang sebelah Timur yang menggarap adalah Ahmad Sueb;

Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya:

Saksi Para Tergugat II Intervensi;

1. MUDIONO;

- Bahwa Saksi benar adalah anak pertama dari Pak Kemis, Saksi tiga bersaudara;

Halaman 46 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dari dulu tanah yang sebelah selatan dari Ibu Siti Rukhoiyah itu adalah tanah milik Bapak Saksi Pak Kemis;
- Bahwa Saksi tahu permohonan penerbitan sertipikat melalui prona atas tanah milik Pak Kemis dari Pak Kemis sendiri namun Saksi tidak terlibat dalam permohonan penerbitan sertipikat itu;
- Bahwa setahu Saksi luas tanah milik Pak Kemis adalah kurang lebih 200 bata atau sekitar 2.800;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang jual beli tanah antara Pak Kemis dengan Ibu Siti Rukhoiyah, Pak Kemis hanya pernah bercerita bahwa tahun 1980 tanah Pak Kemis dijual kepada Ibu Siti Rukhoiyah sebagian dan sebagiannya digarap sendiri;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah Pak Kemis sebelumnya 5.000 lebih dan karena sudah dijual kepada Ibu Siti Rukhoiyah maka tinggal separunya saja namun Saksi tidak tahu alasan Pak Kemis menjual tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau tanah yang pernah dijual itu kemudian dibeli kembali oleh Pak Kemis;
- Bahwa Saksi tahu dari Pak Kemis sendiri tentang Surat Pernyataan antara Kemis dan Hj. Siti Rukoiyah tanggal 13 Juni 1986 sebagaimana dalam bukti T II Intv. 2 – 5 namun Saksi tidak tahu kejadiannya pada saat Pak Kemis dan Ibu Siti Rukhoiyah tanda tangan surat pernyataan tersebut;
- Bahwa menurut Saksi, Pak Kemis bilang bahwa bapak masih punya setengah dari tanah itu dan dikasih surat seperti ini dari Ibu Siti Rukhoiyah;
- Bahwa Pak Kemis mendapat hadiah desa namanya runglis atau gogolan atau tanah negara yang diberikan kepada warga yang menguasai secara fisik tanah tersebut;
- Bahwa surat pernyataan titipan itu diperlihatkan di rumah Ibu Siti Rukhoiyah dan Pak Kemis menyampaikan bahwa tanah sawah itu sertipikatnya jadi satu;

Halaman 47 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 yang hadir pada saat itu adalah Ibu Siti Rukhoiyah, Pak Kemis dan Kakak Saksi yang beda Bapak namun Saksi sendiri tidak ikut hadir;
- Bahwa surat titipan tersebut baru didapatkan oleh Bapak Saksi tahun 1986 padahal Bapak Saksi sudah minta surat itu sejak tahun 1980 waktu dijual itu tapi hanya dijanjikan saja oleh Ibu Siti Rukhoiyah;
- Bahwa Pak Imam Maliki pada tahun 1997 itu merasa tertipu karena sudah beli tanah tetapi tidak bisa menggarap, yang menipu nya adalah Siti Rukhoiyah yang menjual tanah itu jadi bukan merasa tertipu oleh Pak Kemis;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Kemis itu kadang menggunakan cap jempol dan kadang juga dikasih tanda tangan dibawahnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Petok D 245;
- Bahwa waktu mediasi Sertipikat Hak Milik No. : 517 Desa Banjardowo Saksi tidak ikut dan hanya Pak Kemis bersama petugas dari desa;
- Bahwa Saksi tahu Pak Kemis pernah menjual tanah kepada kepada Yuliati dan Ahmad Sueb namun kalau yang dijual kepada Siti Rukhoiyah, Saksi tidak tahu jadi tanah Pak Kemis tersebut sudah habis dijual kepada Yuliati dan Ahmad Sueb;
- Bahwa pada Tahun 1997 itu Pak Imam Maliki sempat bertemu dengan Pak Kemis di sawah dan Pak Imam Maliki menunjuk tanah yang sebelah selatan yang sekarang sudah dijual ke Yuliati dan Ahmad Sueb itu;
- Bahwa pada tahun 1997 Saksi tidak tahu apakah Pak Imam Maliki menjelaskan bahwa dia sudah punya sertipikat tanah itu atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang, Provinsi Jawa Timur atas nama Kemin Bin Samin;

Halaman 48 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 setahu Saksi tanah itu digarap oleh Pak Kemis sendiri sampai dengan tahun 2006 yang dijual kepada Yulianti dan Ahmad Sueb itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan Pak Imam Maliki hanya cerita saja Pak Imam Maliki pernah datang ke Lokasi tahun 1997 dan Pak Imam Maliki sudah dijelaskan bahwa tanah Siti Rukhoiyah itu yang disebelah utara;
- Bahwa setelah pertemuan di sawah itu dilanjutkan di rumah Pak Imam Maliki di Denanyar Jombang, waktu itu Pak Kemis mengajak Kakak Saksi yang bernama Subadi Utomo yang tinggal di Caruban Madiun, jadi ada tiga orang dalam pertemuan itu yaitu Pak Kemis, Kakak Saksi Subadi Utomo dan Pak Imam Maliki dan pada saat itu Pak Imam Maliki menunjukkan sertifikat yang dia punya dan anak-anaknya Pak Imam Maliki tidak ada yang tahu;
- Bahwa kemudian Pak Kemis menjelaskan tidak pernah menjual tanah yang dibeli oleh Pak Imam Maliki itu dan juga menjelaskan bahwa tanah milik Ibu Siti Rukhoiyah itu yang disebelah utara bukan yang selatan dan kemudian setelah pertemuan itu tidak ada pertemuan lagi;
- Bahwa terhadap masalah sengketa tanah itu Pak Kemis sudah melapor ke Balai Desa bahkan setiap ganti Kepala Desa dilaporkan juga;
- Bahwa pernah ada pertemuan dengan Ganis anaknya Ibu Siti Rukhoiyah dan mengaku tidak pernah menggarap tanah yang sebelah selatan yang digarap oleh Pak Kemis;
- Bahwa setahu Saksi untuk sertifikat atas nama Yulianti dan Ahmad Sueb diperoleh melalui program adjudikasi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah pernah dijelaskan perangkat desa kepada BPN setempat bahwa di gambar situasi ini dulunya sudah pernah dijual sebagian atau tidak;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Kemis bisa membaca dan menulis;

Halaman 49 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 setahu Saksi, Pak Kemis hanya mendengar saja dan belum tahu tentang sertifikat tahun 1981 dan yang melakukan permohonan penerbitan sertifikat tersebut adalah Ibu Siti Rukhoiyah;
- Bahwa Ibu Siti Rukhoiyah sudah meninggal dan mempunyai tiga orang anak salah satunya bernama Ganis;
- Bahwa setahu Saksi, penguasaan tanah itu dikuasai oleh Pak Kemis sejak tahun 1960 kemudian tahun 1980 dijual sebagian saja kepada Ibu Siti Rukhoiyah selanjutnya Pak Kemis meminta surat titipan yang separuh tadi dan baru diberikan pada tahun 1986;
- Bahwa Pak Kemis meninggal tahun 2011;
- Bahwa menurut peraturan dulu tanah sawah itu tidak bisa dipecah menjadi dua, jadi langsung sekaligus dijual semuanya tetapi ada surat titipan itu yang menyatakan hanya dijual sebagian saja;
- Bahwa yang mengerjakan tanah Ibu Siti Rukhoiyah pada saat itu masih dikerjakan oleh Pak Kemis semuanya sampai dengan tahun 1986 itu;
- Bahwa Saksi tidak tahu setipikat atas nama Pak Kemis Bin Samin;
- Bahwa pada tahun 1997 itu, Saksi telah berumur 24 tahun;
- Bahwa Saksi kenal dengan Sekretaris Desa Pak Triharso, Saksi juga tahu dengan Pak Peso, Pak Sadi dan Pak Kadi dan menyatakan bahwa Pak Kemis itu memiliki 6 saudara;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1997, Pak Kemis dengan saudara-saudaranya tadi juga dengan Pak Imam Maliki ini difasilitasi oleh Pak Triharso;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Imam Maliki menyuruh Pak Kemis dkk mengembalikan uangnya karena tanah itu memang milik Pak Kemis bukan milik keluarga;
- Bahwa tanah Pak Kemis itu berasal dari tanah gogolan Mbah atau Kakek dan kemudian keluar ranglis dan Pak Kemis yang mendapatkannya, mungkin saudara-saudaranya itu mengira itu tanah gogolannya Mbah;

Halaman 50 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 pekerjaan Pak Kemis adalah sebagai petani;
- Bahwa pada saat itu Pak Kemis hanya mendengar-dengar saja kalau tanah itu sudah dibeli oleh Pak Imam Maliki;
- Bahwa menurut Saksi di surat pernyataan itu hanya ada nomor-nomor SHM nya saja, mungkin ada menyebut lokasinya yaitu disebelah selatan;

2. **SUBADI;**

- Bahwa Saksi tahu Pak Kemis dan Pak Imam Maliki bertemu karena Saksi yang mengantar Pak Kemis bertemu dengan Pak Imam Maliki waktu itu dan Saksi yang mengantar Pak Kemis karena Pak Kemis sedang sakit;
- Bahwa Saksi menerangkan 1 minggu sebelumnya Pak Kemis didatangi Pak Imam Maliki di sawah, kemudian baru berkunjung ke rumah Pak Imam Maliki di Denanyar Jombang dan Saksi yang menemani Pak Kemis sekitar tahun 1997;
- Bahwa Pak Kemis ke rumah Pak Imam Maliki membawa surat titipan itu dan diperlihatkan kepada Pak Imam Maliki;
- Bahwa kemudian Pak Imam Maliki merasa kaget karena merasa ditipu karena ternyata yang dibeli itu bukan tanahnya penjual, kemudian Pak Imam Maliki meminta maaf, setelah itu Saksi dan Pak Kemis pulang dan kemudian Saksi kembali ke Madiun lagi dan tidak ada pertemuan lagi dengan Pak Imam Maliki;
- Bahwa setelah lulus sekolah Saksi bekerja dan tinggal di Madiun;
- Bahwa pada tahun 1980 Saksi berumur 14 tahun dan pada tahun 1984 Saksi sudah tinggal di Madiun;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertipikat Hak Milik Nomor 358 atas nama Pak Kemis dan Pak Kemis juga tidak pernah memperlihatkannya;
- Bahwa seingat Saksi, Pak Kemis tidak pernah bilang kalau mempunyai sertipikat;
- Bahwa Saksi ini adalah anak tiri dari Pak Kemis;

Halaman 51 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



- Bahwa Saksi juga tidak pernah melihat sertipikat tanah yang terbit tahun 1997;
- Bahwa Saksi juga tidak tahu apakah Pak Imam Maliki pernah mengukur tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Saksi mengantar Pak Kemis ke rumah Ibu Siti Rukhoiyah tahun 1986 itu yang menerima adalah Ibu Siti Rukhoiyah sendiri bukan anaknya namun Saksi tidak mendengar pembicaraannya karena Saksi berada diluar sedangkan Pak Kemis berada didalam rumah dan selanjutnya Pak Kemis keluar dengan membawa surat titipan itu yang dibuat oleh Ibu Siti Rukhoiyah dan Pak Kemis membawanya dengan digulung terus pulang kerumah dan baru diperlihatkan kepada Saksi tahun 1995;
- Bahwa Saya disuruh Pak Kemis meminta surat titipan itu kepada Ibu Siti Rukhoiyah sejak tahun 1980 sampai tahun 1986;
- Bahwa Pak Kemis pernah bercerita tanah itu dijual sebagian atau separuhnya saja dan pada saat dijual belum ada sertipikatnya;
- Bahwa Saksi menerangkan tanahnya Pak Kemis itu seluas 5.000 m² separuhnya yang di utara dijual ke Ibu Siti Rukhoiyah sedangkan yang sebelah selatan tetap digarap oleh Pak Kemis, jadi itu masih tanahnya Pak Kemis;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa bisa terbit sertipikat atas tanah itu karena Saksi pada saat itu masih kecil;
- Bahwa Saksi pernah melihat Bukti T. II Intv 2-5 yang berupa "Surat Pernyataan antara Kemis dan Hj. Siti Rukhoiyah tanggal 13 Juni 1986" dengan kertas aslinya berwarna merah dan waktu ke Pak Imam Maliki surat inilah yang dibawa;
- Bahwa Saksi kenal Pak Peso, Pak Sadi dan Pak Kardi karena itu adalah saudaranya Pak Kemis;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada mediasi di desa antara Pak Imam Maliki dengan Pak Kemis bersaudara karena Saksi masih kecil waktu itu dan itu adalah masalah orang tua;

Halaman 52 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Kemis bisa membaca dan menulis sedikit-sedikit dan Pak Kemis juga bisa tandatangan dan kadang-kadang cap jempol juga;
- Bahwa setahu Saksi, Pak Imam Maliki merasa tertipu karena waktu melihat surat titipan itu tahu kalau yang mempunyai tanah itu adalah Pak Kemis dan juga meminta maaf kepada Pak Kemis karena sudah membeli tanah itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertipikat tanah atas nama Pak Kemis tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengecek kebenaran dasar surat titipan itu karena Saksi yakin tanah itu sawah itu yang menggarap adalah Pak Kemis;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Pak Kemis menjual tanahnya pada saat-saat itu karena Saksi juga masih kecil saat itu;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jumat, tanggal 03 Maret 2023;

Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 11 April 2023;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam uraian duduknya sengketa tersebut diatas:

Halaman 53 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 / Desa Banjardowo, tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor : 619 /Banjardowo / 2013 tanggal 25 - 10- 2013, luas 1305 m2, atas nama Yulianti (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4). Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa I ;
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1927 / Desa Banjardowo, tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor : 620 /Banjardowo / 2013 tanggal 25 - 10- 2013, luas 1305 m2, atas nama Ahmad Sueb (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4). Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa II ;

Untuk selanjutnya kedua surat keputusan tersebut disebut dengan objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa di Pengadilan Tata Usaha Negara terdapat ketentuan mengenai formalitas gugatan yang harus dipenuhi dalam suatu gugatan sengketa Tata Usaha Negara dan oleh Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan mengenai apakah gugatan *a quo* memenuhi formalitas gugatan atau tidak ?

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan ;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara".

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur bahwa :

“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”.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat mengetahui adanya objek sengketa setelah IMAM MALIKI meninggal dunia pada tanggal 23 September 2018. Oleh karena yang menguasai objek sengketa adalah Ahli waris KEMIN B. SARMIN alias KEMIS. Maka Para Penggugat mohon untuk dilakukan mediasi tingkat desa (*vide* gugatan Para Penggugat). Kemudian Kepala Desa Banjardowo mengundang ahli waris IMAM MALIKI untuk menghadiri mediasi permasalahan tanah di Balai Desa Banjardowo tanggal 21 Juni 2022 (*vide* Bukti P-9). Dalam mediasi ini diketahui bahwa diatas bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat ganda yaitu milik Para Penggugat, (*vide* Bukti P-13) dengan milik Tergugat II Intervensi 1 (*vide* Bukti T II Int.1 -4) dan Tergugat II Intervensi 2 (*vide* Bukti T II Int.2 -4).

Menimbang, bahwa pada tanggal 25 Agustus 2022, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan surat keberatan kepada Kepala Kantor Kementerian ATR / BPN Jombang yang pada pokoknya mohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah dan mencabut objek sengketa (*vide* Bukti P-16). Selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang mengundang Kuasa Hukum Para Penggugat untuk hadir memberikan keterangan terkait permohonan pembatalan sertifikat pada tanggal 7 September 2022 (*vide* Bukti P-17). Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang mengundang Kuasa Hukum Para Penggugat, Kepala Desa Banjardowo, Sdri. Gemi, cs (Ahli waris Alm. Kemis), Sdr. Anis Syamsul Huda (Ahli Waris Siti Rukoiyah), Sdr. Ahmad Sueb dan Sdri. Yulianti untuk hadir pada tanggal 19 Oktober 2022 dalam acara pengkajian kasus perihal permohonan pembatalan sertifikat. (*vide* Bukti P-18)

Halaman 55 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 kemudian Para Penggugat mengajukan gugatan dan didaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 November 2022.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, setelah Majelis Hakim mencermati, apabila dihitung sejak hari terakhir upaya administrasi dilakukan berupa mediasi terkait permohonan pembatalan sertifikat yaitu tanggal 19 Oktober 2022 sampai dengan gugatan Para Penggugat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yaitu tanggal 10 November 2022, maka diketahui gugatan Para Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari mengajukan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kepentingan Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa penerbitan objek sengketa *a quo* sangat merugikan Para Penggugat karena terbit diatas tanah hak milik Para Penggugat;

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

- (1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau direhabilitasi.*

Halaman 56 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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 Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum IMAM MALIKI (*vide* Bukti P-7 berupa Surat Keterangan Ahli Waris). Hal mana IMAM MALIKI meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pertanian yang terletak di Desa Banjardowo Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 517 / Desa Banjardowo tanggal 4 April 1997, Surat Ukur Nomor 1165 / 1997 tanggal 24-3-1997 luas 2590 m2 atas nama IMAM MALIKI. (*vide* Bukti P-13)

Menimbang, bahwa kemudian Tergugat menerbitkan surat keputusan berupa objek sengketa *a quo*. (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 – 4 dan Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4)

Menimbang, bahwa pada Pemeriksaan Setempat tanggal 3 Maret 2023 Para Penggugat menunjuk letak tanah SHM 517, yang ternyata diatas tanah tersebut juga ditunjuk oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah terbit SHM No. 1926 dan SHM No. 1927 miliknya. Atas pernyataan Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, dibenarkan oleh Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* diatas tanah yang dilekati oleh sertipikat hak milik orang tua Para Penggugat sehingga objek sengketa dapat menimbulkan hilangnya hubungan hukum atas tanah dengan Para Penggugat sehingga berakibat Para Penggugat mengalami kerugian. Dengan demikian Para Penggugat memenuhi 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, untuk didudukkan sebagai Penggugat dalam sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 9 Januari 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang dalam jawaban tersebut memuat materi eksepsi dan pokok sengketa. Demikian pula dengan Tergugat II Intervensi 2

Halaman 57 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



telah mengajukan jawaban tertanggal 10 Januari 2023 melalui Sistem Informasi Pengadilan. Sehingga sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1926 / Desa Banjardowo dan Sertipikat Hak Milik No. 1927 / Desa Banjardowo, Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang telah sesuai dengan tata cara pendaftaran tanah seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang meliputi pendaftaran (proses verifikasi data), pengukuran, pengumuman dan penerbitan sertipikat. Berdasarkan peraturan tersebut Para Pemegang Hak dari hasil pemecahan sertipikat sempurna tidak dapat dibatalkan haknya.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. *Exceptio error in objecto* (kekeliruan objek gugatan)
2. *Exceptio declinatoire* (kompetensi absolut)
3. *Exceptio obscur libel* (gugatan tidak jelas atau kabur)

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. *Exceptio declinatoire* (kompetensi absolut)

Halaman 58 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



2. *Exceptio obscur libel* (gugatan tidak jelas atau kabur)

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa :

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relative Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa di periksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus Bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa setelah memeriksa substansi eksepsi Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan Tergugat bersifat bukan eksepsi karena substansinya membahas tentang pokok perkara. Dengan demikian cukup beralasan hukum untuk menyatakan menolak eksepsi Tergugat.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan eksepsi Tergugat II Intervensi 2, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan tersebut dapat digolongkan eksepsi absolut dan eksepsi lain. Terhadap eksepsi absolut dapat diputus sewaktu-waktu, namun untuk mendapat keyakinan hakim dalam memutus, Majelis Hakim memandang perlu untuk melakukan pemeriksaan bukti. Oleh karena itu, mengenai eksepsi absolut yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ini akan dipertimbangkan terlebih dahulu.

EKSEPSI ABSOLUT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk mengadili sengketa *a quo*?

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan bahwa Penggugat dalam gugatannya secara terang dan jelas menyatakan bahwa "... Tergugat selaku instansi / Lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha negara (sertipikat) telah melakukan perbuatan melawan hukum ...". Perbuatan melawan hukum adalah ranah keperdataan di bawah peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Jombang, bukan sengketa yang timbul dalam bidang hukum tata usaha negara yang merupakan kewenangan atau kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut :

Pasal 1

- (9) *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.*
- (10) *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 pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Halaman 60 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



(12) Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpah-kan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) menyatakan sebagai berikut :

(1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa sengketa yang timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata termasuk Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah sengketa *a quo* termasuk dalam sengketa tata usaha negara atau tidak maka perlu dilihat yang menjadi subjek dan objek sengketa.

Menimbang bahwa subjek Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, dalam hal ini adalah Pejabat tata usaha negara yang melaksanakan tugas berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. Tergugat adalah pihak yang menerbitkan sertifikat hak milik (objek sengketa *a quo*), oleh karena itu memenuhi ketentuan pasal 1 angka (12) Undang-Undang Nomor 51

Halaman 61 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa I dan objek sengketa II adalah sertifikat hak milik yang merupakan keputusan tertulis sehingga memenuhi unsur konkrit. Objek sengketa I ditujukan atas nama Yuliati dan objek sengketa II ditujukan atas nama Ahmad Sueb, hal tersebut memenuhi unsur individual. Objek sengketa *a quo* tidak lagi membutuhkan persetujuan atasan atau instansi lain, hal ini menunjukkan bahwa objek sengketa *a quo* bersifat final. Serta objek sengketa *a quo* telah menimbulkan hak milik atas tanah bagi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sehingga memenuhi unsur menimbulkan akibat hukum. Dengan demikian objek sengketa *a quo* memenuhi unsur konkrit, individual dan final serta menimbulkan akibat hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan 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 dan sengketa *a quo* adalah sengketa antara Penggugat sebagai warga masyarakat dan Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara akibat dikeluarkan objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian sengketa *a quo* adalah sengketa tata usaha negara.

Menimbang, bahwa terkait dalil Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum adalah kewenangan Pengadilan Umum, Majelis Hakim berpendapat bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan

Halaman 62 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) maka Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa *a quo* dan oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa sengketa *a quo* patutlah dinyatakan untuk tidak diterima;

EKSEPSI LAIN

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terkait eksepsi *error in objecto* ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 mendalilkan bahwa "... ketidakpahaman Penggugat dalam menanggapi kepemilikan sertifikat hak milik nomor : 1926 Desa Banjardowo NIB. 12.12.09.15.01675, nama pemegang Hak adalah Yuliati bukan Kemis, ..."

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam ketentuan 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 / Desa Banjardowo, tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor : 619 /Banjardowo / 2013 tanggal 25 -10- 2013, luas 1305 m2, atas nama Yuliati ; (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati objek sengketa *a quo*, maka jelas bahwa objek sengketa *a quo* ditujukan kepada Yuliati. Dan selanjutnya Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas terkait objek sengketa

Halaman 63 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



memenuhi unsur-unsur keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan 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.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat *error in objecto* dan oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai *error in objecto* patutlah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mendalilkan bahwa substansi yang dipersalkan Penggugat adalah mengenai kedudukan Tergugat selaku instansi / Lembaga Pemerintah yang berwenang mengeluarkan keputusan tata usaha negara (sertipikat) telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merupakan ranah keperdataan dibawah kewenangan peradilan umum.

Menimbang, bahwa mengenai format gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara yang mengatur sebagai berikut :

(1) *Gugatan harus memuat :*

- a. *nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;*
- b. *nama jabatan, tempat kedudukan Tergugat;*
- c. *dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;*

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa gugatan Para Penggugat ternyata telah memuat identitas Para Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Identitas Tergugat, dasar gugatan dan tuntutan

Halaman 64 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



sebagaimana disyaratkan dalam ketentuan pasal 56 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) dan oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi 1 mengenai gugatan kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) patutlah dinyatakan untuk tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, eksepsi Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Para Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi 1, Jawaban Tergugat II Intervensi 2, Replik Para Penggugat, Duplik Tergugat, Duplik Tergugat II Intervensi 1, Duplik Tergugat II Intervensi 2 dan Kesimpulan Para Pihak adalah sebagaimana termuat dalam duduk perkara diatas;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 517 / Desa Banjadowo tanggal 4 April 1997, Surat Ukur Nomor 1165 / 1997 tanggal 24-3- 1997 luas 2590 m2 atas nama IMAM MALIKI terbit lebih dahulu dari objek sengketa *a quo*, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor : 976K/Pdt/2015 tanggal 27 November 2015, Putusan Mahkamah Agung Nomor : 290/K.Pdt/2016 tanggal 17 Mei 2016, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 5/Your/2018, maka sudah selayaknya Sertipikat Hak Milik atas nama IMAM MALIKI adalah bukti yang paling kuat dan berkekuatan hukum. Sehingga objek sengketa bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas kemanfaatan dan asas kecermatan.

Halaman 65 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa Tergugat telah menjawab dalil gugatan Para Penggugat bahwa dalam penerbitan objek sengketa *a quo*, telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 telah menjawab dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi 1 membeli objek sengketa *a quo* dari Ahli Waris Kemin B. Sarmin.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 telah menjawab dalil gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya Tergugat II Intervensi 2 membeli objek sengketa *a quo* dari Ahli Waris Kemin B. Sarmin.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah sebagai berikut :

1. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?
2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ?

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedur dan substansi serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang apakah Tergugat berwenang menerbitkan surat keputusan objek sengketa *a quo* atau tidak ?



Menimbang, bahwa Tergugat *in casu* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang yang menerbitkan objek sengketa *a quo* berupa :

- Sertipikat Hak Milik Nomor 1926 / Desa Banjardowo, tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor : 619 /Banjardowo / 2013 tanggal 25 - 10- 2013, luas 1305 m2, atas nama Yulianti (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4).
- Sertipikat Hak Milik Nomor 1927 / Desa Banjardowo, tanggal 25 November 2013, Surat Ukur Nomor : 620 /Banjardowo / 2013 tanggal 25 - 10- 2013, luas 1305 m2, atas nama Ahmad Sueb (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4).

Menimbang, bahwa mengenai kewenangan menerbitkan sertipikat hak milik atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 5

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 6

- (1) *Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain.*

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik objek sengketa I (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4) dan objek sengketa II (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4) diterbitkan oleh Tergugat *a quo*, sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang berwenang

Halaman 67 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan sertifikat hak milik objek sengketa *a quo*, sebagaimana ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai prosedur penerbitan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa kegiatan pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. penerbitan sertifikat;
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi :

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

Pasal 14

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran ;
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah ;
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. pembuatan daftar tanah;
- e. pembuatan surat ukur ;

Halaman 68 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



Pasal 15

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.
- (2) Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis oleh Badan Pertanahan Nasional diusahakan tersedianya peta dasar pendaftaran untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 17

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran secara sporadic diupayakan penetaan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.
- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran dan Teknik penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri

Pasal 18

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dan pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Halaman 69 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



- (2) *Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.*
- (3) *Dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.*
- (4) *Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.*
- (5) *Bentuk berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Menteri.*

Pasal 19

- (1) *Jika dalam penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, pengukuran bidang tanahnya diupayakan untuk sementara dilakukan berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan.*
- (2) *Jika pada waktu yang telah ditentukan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan atau para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir setelah dilakukan pemanggilan, pengukuran bidang tanahnya, untuk sementara dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*
- (3) *Ketua Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis membuat berita acara mengenai dilakukannya pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dan ayat(2),*

Halaman 70 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



termasuk mengenai belum diperolehnya kesekapatan batas atau ketidakhadiran pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

- (4) *Dalam gambar ukur sebagai hasil pengukuran sementara sebagaimana dimaksud pada ayat(3) dibubuhkan catatan atau tanda yang menunjukkan bahwa batas-batas bidang tanah tersebut baru merupakan batas-batas sementara.*
- (5) *Dalam hal telah diperoleh kesepakatan melalui musyawarah mengenai batas-batas yang dimaksudkan atau diperoleh kepastiannya berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, diadakan penyesuaian terhadap data yang ada pada peta pendaftaran yang bersangkutan.*

Pasal 24

- (2) *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :*
- a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
 - b. *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

Pasal 25

- (1) *Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi*

Halaman 71 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik.

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 sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*

Pasal 29

- (1) hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan embukukanya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.*
- (2) Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat(1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.*
- (3) pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.*

Pasal 30

- (1) Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3) ha katas bidang tanah :*

Halaman 72 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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) yang data fisik dan data yuridisnya sudah lengkap dan tidak ada yang disengketakan, dilakukan pembukuannya dalam buku tanah menurut ketentuan pasal 29 ayat (1) ;

Pasal 31

- (1) Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)

Pasal 37

- (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan

Pasal 42

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat



hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

- (2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) huruf b.*
- (3) Jika penerima warisan dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan kepada orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).*
- (4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tertentu jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti ahli waris dan akta pembagian waris tersebut.*
- (5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.*

Menimbang, bahwa KEMIN B. SAMIN memiliki sebidang tanah sawah terletak di Desa Banjardowo, Kecamatan Jombang, Kabupaten Jombang. Seluas 5170 m2 sebagaimana Letter C No. 245 (*vide* Bukti P-11)

Menimbang, bahwa kemudian KEMIN B. SAMIN *alias* KEMIS menjual tanah kepada H. SITI RUQOYAH (Keterangan Saksi MOH.

Halaman 74 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

CHOIJIN, SAKSI MUDIONO dan SAKSI SUBADI) dan dicatatkan peralihannya pada tanggal 22-1- 1981 dalam sertipikat hak milik No. 358 / Desa Banjardowo yang terbit tanggal 22-1-1981 (*vide* Bukti P-27)

Menimbang, bahwa ternyata KEMIN B. SAMIN *alias* KEMIS hanya menjual sebagian tanah sawah miliknya kepada H. SITI RUQOYAH sebagaimana dibuktikan dalam Surat Pernyataan tanggal 13-6-1986 antara KEMIS dan H. SITI RUQOYAH yang diketahui Kepala Desa Banjardowo yang pada pokoknya menyatakan bahwa KEMIS benar-benar mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di dk. Banjarkerep Ds. Banjardowo tersebut dalam Petok D No. 245 Persil No. 96 S IV seluas 0,259 Ha, yang atas Namanya menumpang pada Ad. No. II (H. Siti Ruqoyah) Denanyar (*vide* Bukti T.II INT 1-5 = Bukti T.II INT 2-5). Hal mana keberadaan Surat Pernyataan tersebut dibenarkan oleh Anis Syamsul Huda (Anak dari H. SITI RUQOYAH) (*vide* Bukti P-30) dan Keterangan Saksi MOH. CHOIJIN, SAKSI MUDIONO dan SAKSI SUBADI). KEMIN B. SAMIN *alias* KEMIS tetap mengelola tanah sawah seluas 2.590 m² sampai dengan sebelum meninggal dunia (*vide* Keterangan Saksi MOH. CHOIJIN, SAKSI MUDIONO dan SAKSI SUBADI).

Menimbang, bahwa setelah itu, pada tanggal 6 Maret 1997 SITI RUQOYAH menjual sebagian tanah tersebut seluas 2.590 m² kepada IMAM MALIKI. (*vide* Bukti P-10 berupa Akta Jual Beli)

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 4-4-1997, SITI RUQOYAH memecah Sertipikat Hak Milik No. 358 / Desa Banjardowo menjadi 2 Sertipikat Hak Milik yaitu sertipikat hak milik no. 517 dan 518 Dan kemudian Sertipikat Hak Milik No. 517 / Desa Banjardowo atas nama H. SITI RUQOYAH dibalik nama menjadi IMAM MALIKI. (*vide* Bukti P-23, P-27).

Menimbang, bahwa pada tahun 2005, KEMIS mengajukan permohonan hak atas tanah dilampirkan dengan surat keterangan dari

Halaman 75 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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

Kepala Desa Banjardowo, Turunan Pendaftaran Huruf C, Surat Pernyataan Pemilik / Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sistematik), Berita Acara Kesaksian dari Sadeli dan Suparman, Surat Pernyataan Menerima Hasil Ukur dari Kemis, Kartu Tanda Penduduk an. Kemis, Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dari Kemis, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2005 an. Kemis, Surat Pernyataan Kemis dan H. Siti Rukoiyah tanggal 18-6-1986, Kartu keluarga an. Kemik, (*vide* Bukti T-11)

Menimbang, bahwa kemudian Panitia Ajudikasi melakukan penelitian data yuridis dan penetapan batas NIB. 12.12.09.15.00417 Desa Banjardowo dan tidak ada keberatan (*vide* Bukti T-11)

Menimbang, bahwa pada tanggal 6-12-2005, Tergugat menerbitkan sertipikat hak milik No. 1026 / Desa Banjardowo luas 2342 m2 atas nama KEMIS (*vide* Bukti T-3)

Menimbang, bahwa pada tahun 2009, KEMIS mengajukan pemecahan atas sertipikat hak milik No. 1026 / Desa Banjardowo karena sebagian tanah dijual kepada AHMAD SUEB (*vide* Bukti T-12).

Menimbang, bahwa pada tanggal 26 Mei 2011, Almarhum KEMIS meninggal dunia (*vide* Surat Keterangan Kematian an. KEMIS dari Kepala Desa Banjardowo yang terdapat dalam Bukti T-9)

Menimbang, bahwa atas dasar permohonan pemecahan tanggal 27-5-2009, maka pada tanggal 25 Nov 2013, Tergugat menerbitkan sertipikat pemecahan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1926 (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4) dan Sertipikat Hak Milik No. 1927 (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4).

Menimbang, bahwa selanjutnya Ahli waris KEMIN B. SAMIN *alias* KEMIS memohon peralihan hak pewarisan atas Sertipikat Hak Milik No. 1926 dan Sertipikat Hak Milik No. 1927 ;

Menimbang, bahwa atas dasar permohonan Ahli Waris KEMIS, maka pada tanggal 3 Juli 2015 Tergugat mencatatkan pewarisan dalam

Halaman 76 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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

Sertipikat Hak Milik No. 1927 (*vide* Bukti T-9) dan kemudian pada tanggal 26 Januari 2016, Tergugat mencatatkan peralihan hak karena jual beli kepada AHMAD SUEB (*vide* Bukti P-15 = T II Int 2 - 4).

Menimbang, bahwa atas dasar permohonan Ahli Waris KEMIS, maka pada tanggal 29-8-2018 Tergugat mencatatkan pewarisan dalam Sertipikat Hak Milik No. 1926 (*vide* Bukti T-10) dan kemudian pada tanggal 16-10-2018, Tergugat mencatatkan peralihan hak karna jual beli kepada YULIATI. (*vide* Bukti T-8).

Menimbang, bahwa IMAM MALIKI meninggal dunia tanggal 23 September 2018 (*vide* Bukti P-6) dan meninggalkan ahli waris bernama ENDANG HANGESTININGSIH, DENY SETIYAWATI, DHINY RACHMAWATI, DECKY YUSUB (*vide* Bukti P-7)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa setelah KEMIS mengajukan permohonan pendaftaran hak secara sistematis, (*vide* Bukti T-11 : Warkah HM No. 1026) sebagaimana pasal 14 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal mana batas bidang tanah milik KEMIS diakui oleh tetangga batas (Keterangan Saksi MOH. CHOIJIN) sehingga memenuhi pasal 17, Pasal 18, Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya setelah Tergugat melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik (*vide* Bukti T-6 berupa Surat Ukur No. 39/Banjardowo/ 2005). Kemudian Tergugat melalui Panitia Ajudikasi menilai kebenaran alat bukti yang kesimpulan akhirnya tercatat bahwa berdasarkan data fisik dan data yuridis yang disahkan dengan berita acara pengesahan data fisik dan data yuridis tanggal 2-12-2005, hak atas tanah ini diakui sebagai hak milik dengan pemegang hak Kemis tanpa catatan ada keberatan (*vide* Bukti T-11, berupa Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas) sesuai pasal 24, pasal 25 dan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian

Halaman 77 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik no. 1026 atas nama KEMIS. (*vide* Bukti T.11) sesuai pasal 29 dan Pasal 30 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan kemudian di tahun 2009, KEMIS mengajukan pemecahan atas sertifikat hak milik No. 1026 / Desa Banjardowo (*vide* Bukti T-12). Tahun 2013, Tergugat menerbitkan sertifikat pemecahan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1926 (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4) dan Sertipikat Hak Milik No. 1927 (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4). Dan selanjutnya Sertipikat Hak Milik No. 1926 (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4) dijual kepada Yulianti dan Sertipikat Hak Milik No. 1927 dijual kepada Ahcmad Sueb (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4) sesuai pasal 37 dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagaimana uraian tersebut maka secara prosedur penerbitan objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai substansi objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur sebagai berikut :

Pasal 29

- (1) *hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut.*
- (2) *Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada surat ukur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam surat ukur secara hukum telah di daftar menurut Peraturan Pemerintah ini.*

Halaman 78 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Buku Tanah Hak Milik No. 1026 terletak didesa Banjardowo terbit 6-12-2005, asal hak Pengakuan Hak sebagaimana petunjuk Surat Keterangan Kepala Desa tanggal 18-10-2005 No. 500/270/415.56.19/2005, Tanah Yasan Leter C No. 245 /96 b/ S IV, Pengumuman tanggal 1-11-2005 No. 01/LMPDP/XI/2005 nama pemegang hak pertama KEMIS, Daftar isian 202 : tanggal 2-12-2005 No. 01/BA/XII/2005 (*vide* Bukti T-3). Surat Ukur tanggal 3-12-2005 No. 0391/Banjardowo/Sis/2005 luas 2342 m2. Batas ditunjuk oleh KEMIS, gambar bidang tanah dilengkapi, tetangga batas, skala dan arah mata angin. (*vide* Bukti T-6). Selanjutnya Buku Tanah Hak Milik No. 1026 dipecah habis menjadi Hak Milik No. 1926 dan Hak Milik No. 1927.

Menimbang, bahwa objek sengketa I merupakan Salinan dari Buku Tanah Nomor 1926 / Desa Banjardowo (*vide* Bukti T-1) dan Surat Ukur Nomor : 619/ Desa Banjardowo/ 2013 (*vide* Bukti T-4)

Menimbang, bahwa objek sengketa I tercatat Nomor Hak Milik : 1926 terletak didesa Banjardowo terbit 25 November 2013, asal hak pemecahan M. 1026 sebagaimana Permohonan Pemecahan tanggal 27-5-2009 No. 3230-3231/2009 nama pemegang hak pertama KEMIS, kemudian perubahan karena Pewarisan kepada Mudiono, Mudrikah, Mutmaidah, Gemi. Selanjutnya perubahan karena Jual Beli kepada Yulianti. Daftar isian 305 : 4557/2009. Surat Ukur tanggal 25-10-2013 No. 619/Banjardowo/2013 luas 1305 m2. Batas ditunjuk oleh KEMIS, gambar bidang tanah dilengkapi, tetangga batas, skala dan arah mata angin. (*vide* Bukti T-1 & T4 = T II Int 1 - 4).

Menimbang, bahwa objek sengketa II merupakan Salinan dari Buku Tanah Nomor 1927 / Desa Banjardowo (*vide* Bukti T-2) dan Surat Ukur Nomor : 620/ Desa Banjardowo/ 2013 (*vide* Bukti T-5)

Menimbang, bahwa objek sengketa II tercatat Nomor Hak Milik : 1927 terletak didesa Banjardowo terbit 25 November 2013, asal hak pemecahan M. 1026 sebagaimana Permohonan Pemecahan tanggal 27-

Halaman 79 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5-2009 No. 3230-3231/2009 nama pemegang hak pertama KEMIS, kemudian perubahan karena Pewarisan kepada Gemi, Mudiono, Mudrikah, Mutmaidah, selanjutnya perubahan karena Jual Beli kepada Ahmad Sueb. Daftar isian 305 : 4557/2009. Surat Ukur tanggal 25-10-2013 No. 620/Banjardowo/2013 luas 1305 m2. Batas ditunjuk oleh KEMIS, gambar bidang tanah dilengkapi, tetangga batas, skala dan arah mata angin (*vide* Bukti P-15 = T-2 & T-5 = T II Int 2 - 4)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Sertipikat Hak Milik 1026 merupakan Salinan dari buku tanah No. 1026 / Desa Banjardowo (*vide* Bukti T-3) dan Surat Ukur Nomor : 0391/ Desa Banjardowo/Sis/ 2005 (*vide* Bukti T-6) yang didalamnya tercatat data yuridis berupa nama pemegang hak dan alas haknya serta tercatat pula data fisik bidang tanah berupa letak tanah, batas bidang tanah dan luas. Berdasarkan uraian tersebut secara substansi Sertipikat Hak Milik No. 1026 / Desa Banjardowo memenuhi ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa I merupakan Salinan dari buku tanah No. 1926 / Desa Banjardowo (*vide* Bukti T-1) dan Surat Ukur Nomor : 619/ Desa Banjardowo/ 2013 (*vide* Bukti T-4) yang didalamnya tercatat data yuridis berupa nama pemegang hak dan alas haknya serta tercatat pula data fisik bidang tanah berupa letak tanah, batas bidang tanah dan luas. Berdasarkan uraian tersebut secara substansi objek sengketa I memenuhi ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa II merupakan Salinan dari buku tanah No. 1927 / Desa Banjardowo (*vide* Bukti T-2) dan Surat Ukur Nomor : 620/ Desa

Halaman 80 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



Banjardowo/ 2013 (*vide* Bukti T-5) yang didalamnya tercatat data yuridis berupa nama pemegang hak dan alas haknya serta tercatat pula data fisik bidang tanah berupa letak tanah, batas bidang tanah dan luas. Berdasarkan uraian tersebut secara substansi objek sengketa II memenuhi ketentuan Pasal 29 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* secara substansi tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum, asas kemanfaatan, asas kecermatan

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa karena Tergugat tidak cermat maka terbit 3 (tiga) sertifikat hak milik atas 1 (satu) bidang tanah sehingga tidak tercapai adanya kepastian hukum. Serta Para Penggugat tidak memperoleh manfaat apapun atas tanah yang dimilikinya karena tanah tersebut dikuasai oleh pihak lain.

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil gugatan diketahui bahwa Para Penggugat tidak mengetahui bahwa IMAM MALIKI memiliki tanah di Desa Banjardowo. Hal ini berarti Para Penggugat tidak pernah memanfaatkan tanah yang dilekati oleh objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa Tergugat telah melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis sesuai dengan penguasaan tanah diatas bidang tanah sebagaimana asas kecermatan.



Menimbang, bahwa Tergugat menerbitkan objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga tindakan Tergugat sesuai asas kepastian hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka objek sengketa *a quo* terbukti tidak bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Para Penggugat, isu hukum yang juga dipertimbangkan adalah Apakah Tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat hak milik (objek sengketa *a quo*) diatas tanah yang telah dilekati sertifikat hak milik adalah tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan ? ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Indonesia adalah negara hukum yang menganut sistem hukum *civil law* sehingga yurisprudensi dipakai menjadi sumber hukum apabila tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal tersebut. Oleh karena terhadap penerbitan sertifikat hak milik telah diatur dalam peraturan perundang-undangan maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan menurut peraturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik No. 358 / Desa Banjardowo yang terbit tanggal 22-1-1981 atas nama KEMIS telah dicatat peralihannya kepada H. SITI RUQOYAH pada tanggal 22-1-1981 dengan mendasarkan pada akta PPAT/ Camat Jombang tanggal 19-5-1988 (*vide* Bukti P-27). Hal mana apabila dihubungkan dengan Surat Pernyataan tanggal 13-6-1986 antara KEMIS dan H. SITI RUQOYAH yang diketahui oleh Kepala Desa Banjardowo yang pada pokoknya menyatakan bahwa KEMIS benar-benar mempunyai sebidang tanah sawah yang terletak di dk. Banjarkerep Ds. Banjardowo tersebut dalam Petok D No. 245 Persil No. 96 S IV seluas 0,259 Ha, yang atas Namanya menumpang pada Ad. No. II (H. Siti Ruqoyah) Denanyar (*vide* Bukti T.II INT 1-5 = Bukti T.II INT 2-5), maka pada prinsipnya peralihan hak atas tanah tersebut tidak secara

Halaman 82 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan dari luas sebagaimana disebutkan sertifikat Hak Milik No. 358 / Desa Banjardowo yang terbit tanggal 22-1-1981 luas 5180 m² berdasarkan Bukti T.II INT 1-5 = Bukti T.II INT 2-5 yang telah diakui sebagian dari tanah tersebut dengan luas yaitu 0,259 ha adalah tetap milik KEMIS. Dengan demikian tindakan peralihan dan pemecahan sertifikat hak milik no. 358 menjadi sertifikat hak milik no. 517 yang kemudian dialihkan kepada IMAM MALIKI merupakan suatu kekeliruan karena tanah tersebut tidak termasuk tanah yang diperjualbelikan sehingga masih tetap menjadi hak milik KEMIS sebagaimana Bukti T.II INT 1-5 = Bukti T.II INT 2-5 .

Menimbang, bahwa oleh karena diatas lokasi yang sama telah diterbitkan dua sertifikat yang dimiliki oleh para Penggugat dan para Tergugat II Intervensi sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka sesuai dengan peraturan perundang-undangan yaitu pasal 31 ayat (3) peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah maka berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat sertifikat hak milik para Tergugat II Intervensi adalah sertifikat hak milik yang sah sedangkan sertifikat hak milik yang terbit diatas tanah sertifikat hak milik para Tergugat II Intervensi harus dicabut

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas penerbitan objek sengketa *a quo* sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka dalil Para Penggugat tidak terbukti, oleh karenanya patut dinyatakan gugatan ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya maka sesuai ketentuan pasal 110 Undang Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No.9 Tahun 2004, terhadap Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan dicantumkan dalam dictum putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan

Halaman 83 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/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)



hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian atas dasar hal itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat-alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;

Mengingat, Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Undang Undang No.5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang No.9 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.524.000,- (empat juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Jumat tanggal 14 April 2023, oleh kami **MUHAMMAD IQBAL M, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.HUM.**, dan **FIRMAN S.H., M.H** masing-masing sebagai hakim Anggota, Putusan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dilaksanakan secara elektronik pada hari Rabu, tanggal 3 Mei 2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **HERNOWO ADI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum



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

Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II
Intervensi 1 serta Kuasa Tergugat II Intervensi 2;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA SIDANG,

Ttd.

Ttd.

MARIANA IVAN JUNIAS, S.H., M.Hum.

MUHAMMAD IQBAL M., S.H.

Ttd.

FIRMAN, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

HERNOWO ADI, S.H.

Halaman 85 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY



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

Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,-
2. ATK dan Pemberkasan	:	Rp	350.000,-
3. Panggilan-Panggilan	:	Rp	124.000,-
4. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	4.000.000,-
5. Meterai	:	Rp	10.000,-
6. Redaksi	:	Rp	10.000,-
7. Leges	:	Rp	-

JUMLAH : Rp 4.524.000,-

(empat juta lima ratus dua puluh empat ribu rupiah)

Halaman 86 dari 86 halaman, Putusan Nomor 176/G/2022/PTUN.SBY