



**PUTUSAN**

Nomor : 184 / G / 2020 / PTUN.SBY.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara :

**HALIMA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani / Pekebun, tempat tinggal di Jalan Buntu, RT 003 / RW 001, Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo. Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

- 1. SUGENG RIYANTO, SH.**
- 2. MUHAMMAD FATCHUR ROZI, SH.**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat / Pengacara, beralamat Kantor di Perumahan Sobontoro Indah Blok A.1 Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 19 Oktober 2020 ; Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGUGAT** ;

**M E L A W A N :**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PROBOLINGGO**, tempat kedudukan di Jalan Sukarno - Hatta 137, Probolinggo ;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :

- 1. MOCH. ZAINUL ARIFIN, A.Ptnh, MH.**
- 2. SULISTYO HADI NUGROHO, SH.**
- 3. ANITA PUSPA DEWI, SH.**
- 4. EKA PRASETYO WIBOWO**

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo yang beralamat Kantor di Soekarno Hatta No. 28 Probolinggo. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1668/SKU-35.13/XI/2020, tanggal 11 Nopember 2020 ;  
Selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**;

*Halaman 1 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



**DAN**

**ARIPA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani / Pekebun, tempat tinggal di Jalan Buntu, RT 003 / RW 001, Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo. Berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Nomor 184/PEN.INSDTL/2020/PTUN.SBY tanggal 3 Maret 2021 memberikan izin khusus kepada MUHAMMAD SOPYAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Petani, alamat Jalan Buntu RT.003/RW.001, Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

Setelah membaca :

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 184/PEN.MH/2020/PTUN.Sby., tanggal 05 November 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
2. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 184/PEN.PP/2020/PTUN.Sby., tanggal 09 November 2020, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ;
3. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 184/PEN.HS/2020/PTUN.Sby., tanggal 14 Desember 2020, tentang Hari Persidangan ;
4. Telah membaca membaca permohonan Intervensi tanggal 3 Maret 2021;
5. Telah membaca surat kuasa khusus tertanggal 26 Januari 2021 dari ARIPA selaku Pemberi Kuasa kepada Muhammad Sopyan selaku Penerima Kuasa;
6. Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Nomor 184/PEN.INSDTL/2020/PTUN.SBY tanggal 3 Maret 2021 atas nama MUHAMMAD SOPYAN;
7. Telah membaca berkas perkara Nomor : 184/G2020/PTUN.Sby., beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;
8. Telah mendengarkan tanggapan dari Para Pihak dipersidangan ; -  
Setelah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa dan keterangan saksi dipersidangan ;

#### **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 03 November 2020, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

*Halaman 2 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Surabaya pada tanggal 05 November 2020, dengan Register Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan gugatan tersebut telah diperbaiki atau disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 14 Desember 2020, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## I. OBYEK SENGKETA

Obyek sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 287/ Desa Bantaran, Yang diterbitkan tanggal 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor: 44 /P / 1985 . Luas 957 M2. Tanggal 20 Agustus 1985 Atas nama ARIPA;

## II. KEWENANGAN MENGADILI (pasal 1 angka 9 uuno. 51 th 2009)

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.

Secara konkret yaitu bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik tersebut dalam obyek sengketa, yang dikeluarkan oleh Tergugat nyata-nyata ada dan dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilalukan;

Secara Individual yaitu bahwa Surat Keputusan yang berupa Sertifikat Hak Milik tersebut dalam obyek sengketa, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;

Secara Final yaitu Surat Keputusan yang berupa Sertifikat Hak Milik yang tersebut dalam obyek sengketa, dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah diteliti dan menimbulkan sebab akibat hukum;

Jo pasal 1 angka 7 dan pasal 87 Undang - Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan , yaitu :

“Keputusan Administrasi Pemerintah yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negera yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggara pemerintahan.”

Yaitu dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 287/ Desa Bantaran, Yang diterbitkan 29 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor .44 / P / 1985, Luas 987 M2, tanggal 29 Agustus 1985, atas nama ARIPA yang fakta konkretnya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya di lapangan, yang

*Halaman 3 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut sebagian tanahnya seluas 304,5 M2, Lebar 10,5 M, Panjang 29 M, jelas - jelas dikuasai dan dihuni oleh Penggugat, sehinga mengakibatkan kerugian bagi penggugat tidak bisa mengurus dan memperoleh Sertifikat Hak Milik atas nama Pengugat, Dan sesuai dengan pasal 87 Undang - Undang No. 30 Tahun 2014, yang berbunyi: " Dengan berlakunya Undang - Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 9 tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009."

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara punya wewenang untuk menerima dan memeriksa perkara ini.

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004, Peradilan Tata Usaha Negara, Perubahan Atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 yang menyatakan, "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi".
2. Bahwa sehubungan dengan itu yakni terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur sementara tanggal 29 Agustus 1985, Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, atas nama ARIPA, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebab di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut di dalam nya ada sebagian tanah dan rumah milik Penggugat Lebar 10,5 M, Panjang 29 M atau luas 304,5 M2 dari peninggalan atau pemberian orang tua Penggugat yang bernama H. MARZUKI, pada saat masih hidup, yang sejak kecil Penggugat tempat tinggal atau kuasai hingga sekarang ini, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.
3. Bahwa H. MARZUKI semasa hidupnya mempunyai istri satu bernama MASWA dan dalam perkawinannya dikaruniai 9 (Sembilan) anak, yaitu:
  1. Anak Ke - 1 bernama AS AT
  2. Anak Ke - 2 bernama AMINA
  3. Anak Ke - 3 bernama ARIPA

Halaman 4 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



4. Anak Ke - 4 bernama ABDUR ROHIN
5. Anak Ke - 5 bernama JUNAIDI
6. Anak Ke - 6 bernama ROFIA,
7. Anak Ke - 7 bernama ASIYAH
8. Anak Ke - 8 bernama ASFIAH
9. Anak Ke - 9 bernama HALIMA

dan yang sudah meninggal dua yaitu ASIYAH DAN ASFIAH, dan semua anak – anak nya sudah dikasih atau mewarisi tanah dan rumah, termasuk yang ditempati Penggugat, yaitu tanah dan rumah yang penggugat tempati sejak kecil hingga saat ini, Lebar 10,5 M, Panjang 29 M atau Luas 304,5 M2, masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 287 / Desa Bantaran , Yang diterbitkan 20 Septembet 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 29 Agustus 1985 atas nama ARIPA, karena penggugat merupakan anak perempuan yang terakhir, yang selama nya hidup nya selalu bersama H.MARZUKI dan ibu MASWA, hingga kedua orang tuanya meninggal dunia.

#### IV. Tenggang Waktu Gugatan Penggugat

1. Bahwa Berdasarkan Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Gugatan diajukan waktu 90 (Sembilan puluh hari) terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat 1 PERMA No. 6 tahun 2018, Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administrasi.
3. Bahwa Penggugat mengetahui dan menerima pemberitahuan tentang telah terbitnya sertifikat hak milik Nomor: 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan Tanggal 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 29 Agustus 1985 Atas nama ARIPA, tersebut pada tanggal 12 Agustus 2020, saat pembuktian sidang perkara Perdata yang pengugat ajukan di Pengadilan Negeri Kraksaan, dengan Nomor : 05/Pdt.G/2020/PN. Kraksaan Probolinggo, yaitu pada saat itu penggugat telah mengajukan gugatan perkara

*Halaman 5 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*





perdata tersebut dan karena adanya Eksepsi dari jawaban Tergugat dan tergugat telah menunjukkan Sertifikat Hak Milik tersebut, sehingga hasilnya gugatan penggugat tidak dapat diterima.

4. Bahwa selama ini penggugat belum pernah mengajukan permohonan pensertifikatan tanah dan bangunan ke Kantor Petanahan Kabupaten Probolinggo yang penggugat kuasai atau tempati sejak kecil hingga sekarang, dan baru akan mengurus, sudah dinyatakan dan diberi tahu secara oleh pejabat desa, jika penggugat tidak bisa mensertifikatkannya karena tanah dan rumah yang penggugat kuasai dan tempati sejak kecil peninggalan orang tua penggugat katanya sudah ada Sertifikatnya, yaitu atas nama ARIPA, kakak kandung penggugat yang bertempat tinggal di samping atau disebelah timur penggugat.
5. Bahwa selain dari pada itu selanjutnya penggugat juga telah mengajukan upaya Pengaduan Kepada Tergugat tentang keberatan Terbitnya sertifikat hak milik Nomor : 287 / Desa Bantaran / Yang diterbitkan Tanggal 20 September 1985, Surat Ukur Semnetra Nomor : 44 / P / 195. Luas 957 M2 Atas nama Tanggal 29 Agustus 1985, Atas nama ARIPA, yang di dalam nya Sertifikat Hak Milik tersebut adalah sebagian Tanah dan rumah bangunan lebar 10,5 M panjang 29 M, atau luas 304,5 M2, sebagaimana tersebut dalam tanda terima Pengaduan oleh Penggugat kepada Tergugat dengan No : 05 / 2020 tentang sengketa Tanah seluas 957 M2 Terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo tertanggal 3 November 2020.
6. Bahwa dengan demikian jika dihitung mulai tanggal 12 Agustus 2020, pada saat penggugat dapat informasi dari Tergugat hingga sampai tanggal 3 Nopember 3020, masih cukup penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab belum mencapai 90 hari;

## V. ALASAN PENGGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah penghuni dan pemilik sebagian tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo, Lebar 10,5 M , Panjang 29 M, atau seluas kurang lebih 304,5 M2, peninggalan dari H. Marzuki (almarhum), yang penggugat tempati atau kuasai sejak penggugat masih kecil hingga sekarang, dengan batas-batas :
  - sebelah Utara tanah milik WIR

*Halaman 6 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Timur tanah rumah milik ARIPA
- sebelah Selatan tanah milik carik / Kholil
- sebelah Barat tanah rumah milik MAKSUM

Yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 287 / Desa Bantaran ,  
Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor  
: 44 / P / 1985,. Luas 957 M2, Tanggal 29 Agustus 1985 atas nama  
ARIPA ;

2. Bahwa pada mulanya Penggugat bermaksud mengurus Sertifikat Hak milik atas Tanah dan rumah bangunan, seluas 304,5 M2, dengan Lebar 10,5 M dan Panjang 29 M, yang sejak kecil penggugat tempati dan kuasai hingga sekarang, yang terletak di Jalan Gang Buntu, Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo, peninggalan dari orang tua Penggugat yang sudah lama meninggal dunia, sebab penggugat dengar ada progam PTSL (percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap) menurut kabarnya dari desa, sehingga pengugat bermaksud mengurus sertifikat tanah dan bangunan yang penggugat tempati tersebut.
3. Bahwa bukti pendukung yang penggugat miliki guna pengurusan sertifikat adalah bukti pembayaran pajak atau SPPT yang masih tersimpan penggugat yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun 2003, tahun 2007, tahun 2008, tahun 2009, tahun 2014, tahun 2017, tahun 2018, yang selama ini penggugat bayar dan juga Surat Pernyataan Bersama dari para saudara kandung penggugat, tertanggal 9 Desember 2019. Sedangkan Harta Peninggalan H. MARZUKI dan Ibu MASWA berapa luas semuanya peninggalan orang tua penggugat tidak tahu, sebab penggugat menempati dan menguasai tanah seluas 304,5 M2, Lebar 10,5 M dan Panjang 29 M, dan saudara-saudara kandung penggugat juga tidak ada yang memasalahkannya, karena menurutnya para saudara kandung penggugat yang telah mem buat pernyataan tersebut, semuanya sudah menerima bagian waris nya dari almarhum H MARZUKI, Dan tinggal penggugat yang selama hidupnya bersama orang tua hanya dikasih dan dapat bagian yang selama ini penggugat tempati selama ini, karena itu penggugat ingin mensertifikatkan nya, hak penggugat tanah dan rumah dari peninggalan atau waris bagian

*Halaman 7 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat seluas 304,5 M, Lebar 10,5 dan panjang 29 m, dari almarhun H MARZUKI tersebut;

4. Bahwa setelah Penggugat datang ke kantor Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo, dengan maksud mengurus Sertifikat tanah yang penggugat tempati sejak kecil hingga sekarang, kemudian diberi tahu oleh pejabat Desa (Sekdes), Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo, yang mana menurut nya penggugat tidak bisa mengurus Sertifikat Hak Milik dengan cara PTSL, ( pencepatan pendaftaran tanah sistimatis lengkap), sebab tanah dan rumah bangunan yang penggugat tempati sejak kecil atau sejak lahir, ternyata sudah ada Sertifikatnya atas nama ARIPA, yaitu tetangga dekat dan juga saudara dari penggugat (kakak kandung), sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa;
5. Bahwa dengan ketidak berhasilnya penggugat untuk mengurus dan mendapatkan Sertifikat Hak Milik dengan Progam PTSL (pendaftaran tanah sistimatis lengkap), tersebut, selanjutnya penggugat mengajukan Gugatan Perdata lewat Pengadilan Negari Kraksaan Probolinggo, Nomor Perakara : 05 /Pdt.G/ 2019/PN Kraksaan, yang hasil putusannya adalah Gugatan tidak dapat diterima atau NO.
6. Bahwa pada saat pembuktian sidang dalam perkara perdata Nomor : 05 /Pdt.G/2020/PN Kraksaan, tepat pada tanggal hari Rabu Tanggal 12 Agustus 2020, penggugat baru tahu adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 29 Agustus 1985, atas nama ARIPA, Dan itu yang dibenarkan oleh Tergugat dan dikeluarkan oleh Tergugat.
7. Bahwa Penggugat pada tanggal 20 Oktober 2020 juga telah mengajukan Nota Keberatan atau Pembatalan Sertifikat Nomor: 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 20 Agustus 1985, atas nama ARIPA Kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo (Tergugat), tetapi pihak tergugat belum mau membatalkannya, tetapi penggugat dapat surat undangan dari Tergugat tertanggal 27 Oktober 2020, untuk hadir di Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo guna klarifikasi.

Halaman 8 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby





8. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang - Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah sebenarnya dilakukan pengukuran, penetakan dan pembukuan tanah.
9. Bahwa apabila pada tahun 1985 telah terjadi proses pengukuran terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 287 / Desa Bantaran , Ysng diterbitkn 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 20 Agustus 1985 atas nama ARIPA. Penggugat yang bertempat tinggal dan menempati langsung sebagian tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik tersebut sudah tentu tahu dan mengerti, sebab sejak kecil hingga sekarang penggugat masih tinggal di Tanah tersebut dan masyarakat sekitar tidak pernah tahu diadakan pengukuran oleh pihak Tergugat atau disurve dan jika ada pengukuran sudah tentu penggugat pasti mengetahuinya. Dan bahkan semestinya harus mendapat persetujuan tetangga yang berbatasan, yaitu Penggugat yang menguasai dan menempati sebagian tanah dalam Obyek Sengketa tersebut, sebagaimana diatur Pasal 18 ayat 1 dan Pasal 19, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.
10. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertifikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi, dengan tidak dilakukannya pengukuran secara cermat serta bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut, tetapi ternyata ada sebagian tanah dalam penguasaan Penggugat, yang merupakan tinggalan dari orang tua pengugat H. MARZUKI, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik nomor : 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, tanggal 29 Agustus 1985 Atas nama ARIPA,, atas tanah tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 31 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jo pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan.



11. Bahwa dengan tidak dilakukannya pengukuran, secara detail dan tidak dicermati atau tidak diteliti tentang kebenaran faktanya dilapangan dan kelengkapan data tanah secara benar, maka tergugat telah melanggar asas - asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalisme. Yaitu tergugat melanggar pasal 1 angka 9 UU No 51 tahun 2009 Tentang Perubahan atas Kedua Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Jo pasal Jo Pasal 87 UU No. 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Yakni Tergugat menerbitkan Serifikat Hak Milik Nomor : 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara, Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 29 Agustus 1985. atas nama ARIPA, Tanpa adanya penelitian terlebih dahulu secara cermat dan akurat terlebih dahulu terhadap obyeknya, sehingga merugikan penggugat yang menempati sebagian obyek tersebut. Sehingga apa yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat sebagai mana tersebut dalam obyek sengketa dalam perkara ini, jelas jelas kurang adanya penelitian terlebih dahulu secara nyata dan konkret, sebab dalam dalam Sertifikat tersebut dalam obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh tergugat jelas salah dan melanggar hukum, karena di dalam sertifikat tersebut dalam obyek sengketa sebagian terdapat tanah dan rumah bangunan luas 304,5 M2, lebar 10,5 M, panjang 29 M, milik penggugat dan penggugat tempati sejak kecil;

12. Bahwa berdasarkan point 9,10,11 di atas, maka Tergugat telah melanggar perundang - undangan yang berlaku yaitu melanggar Pasal 1 ayat 1 Jo pasal 6 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sekaligus penerbitan Sertifikat, melanggar asas - asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 (2) Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang - Undang Nomor : 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena dengan Terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 287 /Desa Bantaran , Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, luas 957 M2, Tanggal 20 Agustus 1985, Atas nama ARIPA, yang di dalam nya sebagian adalah tanah dan rumah (bangunan) milik Penggugat, Luas 304,5 M2, Lebar 10,5 M panjang

*Halaman 10 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 M. Sehingga penggugat jelas dirugikan atas terbitnya sertifikat tersebut. Dan juga karena kurang cermat dalam surveynya dan juga kurang telitinya dalam pengukuran obyek sengketa, sehingga Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa tersebut, padahal didalamnya terdapat tanah dan rumah milik Penggugat. Dengan demikian tergugat jelas melanggar Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1987 Tentang Pendaftaran Tanah. Juga pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014, Tentang Administrasi Pemerintahan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Jawa Timur untuk memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985 Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, Tanggal 29 Agustus 1985, atas nama ARIPA.
3. Mewajibkan tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 287 / Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44 / P / 1985, Luas 957 M2, tanggal 29 Agustus 1985, atas nama ARIPA;
4. Mewajibkan tergugat untuk menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang baru sebagai penggantinya dengan mengeluarkan sebagian tanah yang menjadi hak penggugat seluas 304,5 M2, Lebar 10.5 dan Panjang 29 M;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Pengadilan Tata Usaha Negara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban dipersidangan melalui aplikasi *e-Court* pada tanggal 28 Desember 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya;

Halaman 11 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



3. Bahwa dalil gugatan Penggugat yang dinyatakan dalam romawi II angka 2 (halaman 3) yang berbunyi:

*"2. Bahwa sehubungan dengan itu yakni terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran, yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara tanggal 29 Agustus 1985, Nomor 44/P/1985, Luas 957 M2, atas nama ARIPA, telah menimbulkan kerugian nyata bagi Penggugat, sebab di dalam Sertifikat Hak Milik tersebut didalamnya ada sebagian tanah dan rumah milik Penggugat Lebar 10,5 M, Panjang 29 M atau luas 304,5 M2 dari peninggalan atau pemberian orang tua Penggugat yang bernama H. MARZUKI, pada saat masih hidup, yang sejak kecil Penggugat tempati atau kuasai hingga sekarang ini, sehingga Penggugat mempunyai hak untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya."*

adalah gugatan mengenai **kepemilikan sebagian hak atas tanah** yang menjadi obyek sengketa *a quo*, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum, karena merupakan gugatan kewenangan absolut.

- 3.1. Bahwa sebagaimana Surat dari Wakil Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, Bidang Yuridis tanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020, Perihal Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Obyek Sengketa Di Lembaga Peradilan, yang disampaikan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, dalam isi Surat tersebut disebutkan sebagai berikut :

1. *Bahwa sengketa pertanahan di Indonesia dimulai dari adanya Keputusan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang menerbitkan pemberian hak atas tanah atau Sertipikat Hak Atas tanah yaitu:*
  - (1) *Sertipikat hak atas tanah yang timbul karena penetapan;* dan
  - (2) *Sertipikat hak atas tanah yang timbul dari hukum adat.*
2. *Bahwa untuk memahami wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Peradilan Umum dalam memeriksa dan memutus sengketa hukum di bidang pertanahan, dapat dipahami sebagai berikut:*
  - a. *Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut **kewenangan prosedur** dan **substansi** dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau sertipikat hak atas tanah, maka hal demikian **menjadi wewenang Badan Peradilan***

*Halaman 12 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



*Tata Usaha Negara untuk memeriksa memutus dan menyelesaikannya berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan*

*Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;*

*b. Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut **kepemilikan hak atas tanah**, maka hal demikian **menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum**.*

*3. Bahwa dari uraian point 1 dan point 2 dapat disimpulkan bahwa kompetensi absolut dari tiap-tiap lingkungan peradilan dalam menangani sengketa pertanahan adalah telah jelas;*

*4. Bahwa terhadap adanya putusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan putusan Perdata terkait dengan masalah kepemilikan, maka putusan Tata Usaha Negara mengacu pada putusan Perdata.*

*3.2. Bahwa berdasarkan uraian pada point 3.1. tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Gugatan Perkara a quo adalah gugatan **kompentensi absolut**, sehingga yang berwenang menangani gugatan a quo adalah Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Kraksaan Probolinggo).*

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

- 1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI diatas dianggap terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.*
- 2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya;*
- 3. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 8 halaman 7 yang berbunyi:*

*Halaman 13 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*





*"8. Bahwa berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia menyatakan pada pokoknya bahwa dalam pendaftaran tanah sebenarnya dilakukan pengukuran, penetakan dan pembukuan tanah"*

adalah **tidak benar** dan **tidak tepat**, karena yang benar adalah bahwa pada pokoknya pendaftaran tanah dilakukan 3 tahap kegiatan, yaitu: Pengukuran, Pemetaan dan Pembukuan Hak Atas Tanah. Tidak ada istilah **penetakan** di dalam kegiatan pendaftaran tanah. Bahwa dalam hal ini, terhadap **penerbitan sertipikat** yang menjadi obyek sengketa *a quo* adalah penerbitan sertipikat yang **mengacu** pada ketentuan **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961** karena Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran yang menjadi obyek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Kantor Agraria Probolinggo pada tanggal 20-9-1985, yang mana pada saat itu belum ada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo* diuji kebenarannya dengan peraturan yang belum pernah terbit pada saat itu. Demikian pula dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat pada angka 9, 10, 11 dan 12, sangat tidak masuk akal. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

4. Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 9 (halaman 7) yang berbunyi:

*"9. Bahwa apabila pada tahun 1985 telah terjadi proses pengukuran terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 287/Desa Bantaran, yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor: 44/P/1985, Luas 957 M2, tanggal 20 Agustus 1985 atas nama ARIPA Penggugat yang bertempat tinggal dan menempati langsung sebagian tanah tersebut dalam Sertifikat Hak Milik tersebut sudah tentu tahu dan mengerti, sebab sejak kecil hingga sekarang penggugat masih tinggal di Tanah tersebut dan masyarakat sekitar tidak pernah tahu diadakan pengukuran ....dst.*

adalah dalil yang tidak benar, dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan data, namun hanya berdasarkan asumsi belaka. Bahwa berdasarkan data yang ada, proses penerbitan sertipikat Hak Milik No.287/Desa Bantaran tanggal 20-9-1985 telah didahului dengan proses

*Halaman 14 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran bidang tanah yang dimohon sesuai dengan kaidah atau prosedur pengukuran sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2) yang berbunyi:

*"2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan:*

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu: dan*
- b. penetapan batas-batasnya*

Hal ini telah sesuai dengan bukti terbitnya Surat Ukur Sementara Nomor 44/P/1985 tanggal 29-8-1985 seluas 957 M2 yang didalam uraiannya disebutkan:

*Sebidang tanah terletak dalam :*

*Propinsi : Jawa Timur,*

*Kabupaten/Kotamadya : Probolinggo,*

*Kecamatan : Bantaran*

*Desa : Bantaran*

*Uraian : Peta Situasi, Lembar : ; Kotak:*

*Keadaan tanah : Sebidang tanah perumahan diatasnya berdiri sebuah rumah bangunan gedung*

*Tanda-tanda batas : Patok-patok I s/d IV terdiri dari patok kayu, yang kemudian akan diganti dengan patok batas memenuhi PMA No.8/1961*

*(surat pernyataan tgl. - - 1985)*

*Luas : 957 M2. (Sembilan ratus lima puluh tujuh meter persegi)*

*Penunjukan dan penetapan batas : Batas-2 ditunjukkan oleh: Aripa / Pemilik.*

Dengan diterbitkannya Surat Ukur Sementara Nomor 44/P/1985 tanggal 29-8-1985 maka Tergugat telah melaksanakan pengukuran sebagaimana diuraikan diatas.

5. Bahwa tidak benar pula apa yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 10 (halaman 7) yang berbunyi:

*"10. Bahwa berdasarkan Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa penerbitan Sertifikat dilakukan apabila data yuridis dan data fisik tentang tanah telah terpenuhi, dengan tidak dilakukannya pengukuran secara cermat serta bukti kepemilikan ha katas tanah tersebut, tetapi ternyata ada sebagian tanah dalam penguasaan*

Halaman 15 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Penggugat, yang merupakan tinggalan dari orang tua penggugat H. MARZUKI, maka penerbitan Sertifikat Hak*

*Milik nomor : 287/Desa Bantaran, Yang diterbitkan 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor: 44/P/1985, Luas 957 M2, tanggal 29 Agustus 1985 atas nama ARIPA, atas tanah tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 31 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 87 Undang-Undang Nomor : 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.*

adalah dalil yang tidak benar sama sekali, sebagaimana telah Tergugat jelaskan pada angka 3 diatas, yaitu bahwa terhadap **penerbitan sertipikat** yang menjadi obyek sengketa *a quo* adalah penerbitan sertipikat yang **mengacu** pada ketentuan **Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961** karena Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran yang menjadi obyek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Kantor Agraria Probolinggo pada tanggal 20-9-1985, yang mana pada saat itu belum ada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo* diuji kebenarannya dengan peraturan yang belum pernah terbit pada saat itu. Oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak, atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

6. Bahwa begitu pula yang didalilkan oleh Penggugat pada posita angka 11 (halaman 8) yang berbunyi:

*"11. Bahwa dengan tidak dilakukannya pengukuran, secara detail dan tidak dicermati atau tidak diteliti tentang kebenaran faktanya dilapangan dan kelengkapan data tanah secara benar, maka tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas profesionalisme, .....dst.*

adalah tidak benar sama sekali, karena proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang berlaku pada saat itu, sebagaimana telah Tergugat jelaskan pada angka 4 diatas. Oleh karena itu maka tidak pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat terhadap asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Perlu Tergugat jelaskan bahwa berdasarkan dokumen warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran, permohonan penerbitan sertipikat *a quo* oleh ARIPA telah sesuai dengan prosedur atau ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10

*Halaman 16 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1961, yaitu didahului dengan kegiatan Pengukuran dan Pemetaan (Pasal 3) dan dilanjutkan dengan kegiatan Pembukuan Hak-Hak Atas Tanah (Pasal 12, 13 dan 14). Adapun penerbitan Sertipikat *a quo* telah memenuhi persyaratan dengan melampirkan:

- a. **Alas hak** berupa Surat Ketetapan IPEDA No. 506 Persil 13 klas d.I. Luas **092 da. (920 M2)** atas nama **ARIPA**, atas obyek tanah yang terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kawedanan Wonoasih, Kabupaten Probolinggo, tertanggal 5 Juli 1977. Alas hak ini menunjukkan bahwa sejak tahun 1977 surat pajak tanah sudah atas nama ARIPA.
  - b. Surat Keterangan Kepala Desa Bantaran yang diketahui oleh Camat Bantaran (untuk memenuhi PP. 10/1961 dan PMA 2/1962) yang didalamnya menerangkan bahwa tanah bekas hak yasan tersebut Persil No.13 kelas desa d.I Luas **920 M2**, terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo adalah benar-benar milik Ny. Abd Rosid Aripa alamat Bantaran.
  - c. Surat Pernyataan dari ARIPA yang diketahui oleh Kepala Desa Bantaran, yang menyatakan bahwa Tanah bekas hak yasan tersebut dalam Petok D. C No.506 Persil No. 13 dI Kelas Desa Bantaran Luas 920 M2, terletak di Desa Bantaran Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo adalah benar-benar milik Ny. Abd Rosid Aripa, bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak sedang dijaminkan hutang, tidak terkena Obyek Landreform, belum pernah dialihkan kepada pihak lain (dijual, dihibakan, tukar menukar) semenjak 24 September 1960, belum pernah mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah, dan tidak keberatan atas penetapan luas hasil pengukuran dari Kantor Agraria (sekarang BPN Probolinggo) sebagai luas yang benar.
  - d. Surat Pernyataan ARIPA tentang beda penulisan nama, yang diketahui Kepala Desa dan Camat Bantaran. Di KTP tertulis Ny. Abd Rosid, sedangkan di Surat Ketetapan IPEDA tertulis atas nama ARIPA.
  - e. Fotocopy KTP dan Surat Keterangan Perpanjangan Kartu Tanda Penduduk No. 474.4/ 80/ 01/612/85.
7. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo pada tanggal 20-9-1985 atas nama ARIPA,

Halaman 17 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



Surat Ukur Sementara Nomor 44/P/1985 tanggal 29-8-1985 Luas 957 M2 telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka Tergugat:

- a. Tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Sudah dengan cermat, teliti dan sudah berhati-hati dalam memproses Sertipikat Hak Milik atas nama ARIPA;
- c. Tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;

### III. PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
4. Atau apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban dipersidangan melalui aplikasi *e-Court* pada tanggal 10 Maret 2021 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat II Intervensi, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi sependapat dengan jawaban Tergugat, berdasarkan dokumen warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran, permohonan penerbitan Sertipikat *a quo* oleh ARIPA telah sesuai dengan prosedur atau ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu didahului dengan kegiatan Pengukuran dan Pemetaan (Pasal 3) dan dilanjutkan dengan kegiatan Pembukuan Hak-Hak Atas Tanah (Pasal 12, 13 dan 14). Adapun penerbitan Sertipikat *a quo* telah memenuhi persyaratan dengan melampirkan:
  - a. Alas Hak berupa Surat Ketetapan IPEDA No. 506 Persi! 13 klas d.l. Luas

Halaman 18 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

092 da. (920 M2) atas nama ARIPA, atas obyek tanah yang terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kawedanan Wonoasih, Kabupaten Probolinggo, tertanggal 5 Juli 1977. Alas hak ini menunjukkan bahwa sejak tahun 1977 surat pajak tanah sudah atas nama ARIPA.

- b. Surat Keterangan Kepala Desa Bantaran yang diketahui oleh Camat Bantaran (untuk memenuhi PP. 10/1961 dan PMA 2/1962) yang didalamnya menerangkan bahwa tanah bekas Hak Yasan tersebut Persil No. 13 Kelas Desa d.I Luas 920 M2, terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo adalah benar-benar milik Ny. Abd Rosid Aripa alamat Bantaran.
- c. Surat Pernyataan dari ARIPA yang diketahui oleh Kepala Desa Bantaran, yang menyatakan bahwa Tanah bekas Hak Yasan tersebut dalam Petok D. C No. 506 Persil No. 13 Kelas Desa d.I Luas 920 M2, terletak di Desa Bantaran Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo adalah benar-benar milik Ny. Abd Rosid Aripa, bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, tidak sedang dijaminkan hutang, tidak terkena Obyek Landreform, belum pernah dialihkan kepada pihak lain (dijual, dihibakan, tukar menukar) semenjak Tanggal 24 September 1960, belum pernah mendapatkan Sertipikat Hak Atas Tanah, dan tidak keberatan atas penetapan luas hasil pengukuran dari Kantor Agraria (sekarang BPN Probolinggo) sebagai luas yang benar.
- d. Surat Pernyataan ARIPA tentang beda penulisan nama, yang diketahui Kepala Desa dan Camat Bantaran. Di KTP tertulis Ny. Abd Rosid, sedangkan di Surat Ketetapan IPEDA tertulis atas nama ARIPA.
4. Fotocopy KTP dan Surat Keterangan Perpanjangan Kartu Tanda Penduduk No. 474.4/ 80/ 01/612/85;
5. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam mengajukan Sertipikat Hak Milik No 287 Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo, yang di terbitkan Tanggal 20 September 1985, atas nama ARIPA sudah sesuai peraturan, prosedur yang ditentukan oleh Pemerintah / Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo, yang mana dalam permohonan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagaimana di sampaikan oleh Jawaban Tergugat;
6. Bahwa perlu Tergugat II Intervensi jelaskan Bahwa ARIPA selaku pemohon pada waktu mengajukan permohonan Pendaftaran Tanah pertama kali atau mengkonversi tanah yang diajukan oleh ARIPA yang past! secara Data Fisik dan Data Yuridis merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam permohonan sertipikat pertama kali, yang mana

Halaman 19 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



pemohon dalam permohonannya sudah melampirkan surat-surat yang ditentukan oleh Pemerintah / Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo.

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menyatakan sah Sertipikat Hak Milik No. 287 Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo, Yang di terbitkan Tanggal 20 September 1985, atas nama ARIPA, Surat Ukur Sementara Tanggal 29 Agustus 1985 No. 44/P/1985 Luas 957 M2.
4. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara a quo ini, dibebankan kepada Penggugat

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan Replik pada persidangan melalui sistem informasi *e-Court* pada tanggal 4 Januari 2021, dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi Penggugat menyampaikan tanggapannya yang disampaikan dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik pada persidangan melalui sistem informasi *e-Court* pada tanggal 18 Januari 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 26 sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : KTP atas nama HALIMA NIK: 3513044107590042 , Tanggal 06-06-2018, dari Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Proboling (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P-2 : Surat Keterangan Nikah Nomor: B-336 /Kua/13.8.01/Pw.01/I 1/2019 Akta Nikah Nomor: 176/5/XI/1976, Tanggal 26 Nopember 1976 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P-3 : Kartu Keluarga No .351304291119002 (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Kematian Nomor : 470 / 23 / 426.404.4 / 2019, Tanggal 26 -11-2019 (fotokopi sesuai

*Halaman 20 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



- asli);
5. Bukti P-5 : Surat Keterangan Kematian Nomor: 470 /23 /426.404.4/2019, Tanggal 26 -11-2019 (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P-6 : Surat Pernyataan Tanggal 09 Desember 2019 oleh para saudara-saudara kandung Penggugat (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti P-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 . NOP .35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2 Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P-8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 . NOP . 35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2. Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P-9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 . NOP . 35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2. Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti P-10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2009 . NOP . 35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2. Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti P-11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 . NOP .35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2.

Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);

12. Bukti P-12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 . NOP .35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2. Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);
13. Bukti P-13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 . NOP . 35.13.040.002.000-0437.7, Letak objek pajak di Ds. Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo dengan Luas Bumi 730 M2. Nama Wajib Pajak adalah HALIMAH (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti P-14 : Surat Pengaduan Nomor:05/2020 Tentang Sengketa Tanah seluas 957 M2 terletak di Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo antara Halima dengan Aripa (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti P-15 : KTP NIK: 780/0 I/VI/83 , Tahun 1934 , dari Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti P-16 : KTP NIK:12.13.040.002.450245001047, Tanggal lahir 05-02-1945, dari Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti P-17 : Foto Rumah ARIFA sebelah timur rumah Penggugat (fotocopy sesuai foto);
18. Bukti P-18 : Foto Rumah HALMAH (fotokopi sesuai asli);
19. Bukti P-19 : Foto rumah Halima (fotokopi foto tanpa pembanding);
20. Bukti P-20 : Foto gambar rumah Rafi'a anak ke-1 (fotokopi foto tanpa pembanding);
21. Bukti P-21 : Foto gambar rumah Asia anak ke-3 (fotokopi foto tanpa pembanding);

Halaman 22 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bukti P-22 : Foto gambar rumah milik As At anak ke-4 (fotokopi foto tanpa pembanding);
23. Bukti P-23 : Foto gambar rumah Asfia anak ke-5 (fotokopi foto tanpa pembanding);
24. Bukti P-24 : Foto gambar rumah Amina anak ke-6 (fotokopi foto tanpa pembanding);
25. Bukti P-25 : Foto gambar rumah Abdul Rohim anak ke-8 (fotokopi foto tanpa pembanding);
26. Bukti P-26 : Foto gambar rumah Rafi'a anak ke-1 (fotokopi foto tanpa pembanding);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 8 sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Surat Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK MA. Y/0/2020 Perihal Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa di Lembaga Peradilan (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 287 Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo, atas nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T-3 : Surat Ukur Sementara Nomer 44/P/I 985 (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T-4 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 506 atas nama ARIPA, Desa Bantaran (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T-5 : Surat Keterangan yang dibuat oleh Kepala Desa Bantaran Kecamatan Bantaran untuk memenuhi PP. 10/1961 dan PM PA No. 2/1962 . yang mengetahui Camat Bantaran (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T-6 : Surat Pemyataan dibuat oleh ARIPA tidak dalam Sengketa (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T-7 : Surat Pemyataan Beda Nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);

Halaman 23 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti T-8 : KTP atas nama NY. ABDUL RASID (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T.II Itv - 1 sampai dengan T.II Itv - 30 sebagai berikut :

1. Bukti T.II Itv - 1 : Sertipikat SHM No. 287 Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo, atas Nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti T.II Itv -2 : Salin Putusan Nomor 5/Pdt.G/2020/PN Krs Tbnggal 23 September 2020 (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T.II Itv -3 : Buku C Desa No. 506 Persil 13 Kelas Desa d.l Luas 920 M2, Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo, atas nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T.II Itv -4 : Buku C Desa No. 79 Persil 13 Kelas Desa d.l Luas 920 M2, Desa Bantaran Kecamatan Bantaran Kabupaten Probolinggo, atas nama KEDJO KADJIMIN (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T.II Itv -5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2003 atas nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti T.II Itv -6 : Surat Pemberitahuan PajakTgrhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti T.II Itv -7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama ARIPA (fotokopi sesuai asli);

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi **MOHAMMAD SAID**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa, saksi kenal dengan Halima dam Aripa;

Halaman 24 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tetangga Halima serta tinggal di Desa Bantaran sudah 40 tahun;
- Bahwa, jarak rumah saksi dengan Halima sekitar  $\pm$  100 meter;
- Bahwa, saksi kenal dengan saudara-saudaranya Halima ada 9 saudara;
- Bahwa, saksi kenal dengan orangtua Halima bernama Marzuki;
- Bahwa, saksi mengetahui orangtua tinggal Bersama Halima;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah Halima dan Aripa rumahnya berdekatan;
- Bahwa, saksi tahu di Desa Bantaran ada Pnona (Pengurusan Sertifikat Masal) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo pada tahun 1985;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui rumah Halima dan Aripa di ukur;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui masalah pembagian warisan;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas rumah Halima yang disengketakan sebelah utara rumah Ibu Wir sekarang Ibu Sinar, sebelah timur Ibu Aripah, sebelah selatan : Bapak Holil, sebelah Barat rumah Pak Sam;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui masalah pembagian warisan dari orangtua Halima;
- Bahwa, saksi tidak tahu kalau rumah Aripa sudah ada sertifikat;

2. Saksi **SINAR MAINA NINGSIH**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi adalah tetangga Halima;
- Bahwa, saksi tinggal di Desa Bantaran sejak kecil;
- Bahwa, rumah saksi berada di belakang rumah Ibu Halima;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah yang di sengketakan:
- Bahwa, saksi mengetahui ada 2 (dua) rumah yang disengketakan yaitu rumah Halimah dan Aripa yang merupakan saudara kandung;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui batas-batas rumah Halimah:
- Bahwa, saksi tidak mengetahui masalah Pnona:
- Bahwa, saksi mengetahui bila orangtua Halima yang tinggal bersamanya sampai dengan tutup usianya:
- Bahwa, mengetahui Halima memiliki 4 saudara:
- Bahwa, saksi tidak mengetahui masalah pembagian warisan dari orangtua Halima:
- Bahwa, saksi tidak mengetahui bila rumah Aripa sudah ada sertifikatnya:

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi walaupun dalam Persidangan telah diberikan kesempatan untuk mengajukan saksi;

Halaman 25 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi **MOKH HOLIL**, yang pada pokoknya di bawah sumpah menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa, saksi adalah perangkat desa yang menjabat sebagai Sekretaris Desa Bantaran;
- Bahwa, saksi kenal dengan Halima dan Aripa;
- Bahwa, saksi mengetahui Halima dan Aripa merupakan saudara kandung;
- Bahwa, saksi mengetahui kedua orangtua Halima bernama Ibu Haswa dan Bapak H. Marzuki
- Bahwa, mengetahui sebelum meninggal tanah sudah dibagi-bagi kepada anak-anaknya;
- Bahwa, saksi mengetahui saudara-saudara ada 9 orang yaitu 1. As'at, 2. Amina, 3. Aripa, 4. Abdul Rohim, 5. Junaidi, 6. Rofia, 7. Asiyah, 8. Asfiah, 9. Halima;
- Bahwa, saksi mengetahui kalau ke 9 saudara-saudaranya ada yang telah meninggal dunia yaitu Asiyah dan Asfiah;
- Bahwa, saksi tidak tahu luas tanah yang di sengketa;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah Halima dan Aripah berdekatan;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah Aripa ada 2 yaitu satu di tempati Aripa dan satunya di tempati Halima;
- Bahwa, saksi mengetahui rumah dan tanahnya Aripa hasil jual beli Kedjo Kadimin sesuai dengan Buku C Desa Bantaran;

Menimbang, bahwa pada tanggal 29 Januari 2021 telah dilaksanakan Pemeriksaan Lokasi Objek Sengketa para pihak menyampaikan batas-batas objek sengketa;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan melalui *e-Court* tanggal 24 Maret 2021 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pihak yang bersengketa menyatakan tidak ada hal-hal lain lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim, selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini ;

*Halaman 26 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan daripada Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduknya Sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang digugat dan dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah **Sertipikat Hak Milik Nomor 287/Desa Bantaran yang diterbitkan tanggal 20 September 1985, Surat Ukur Sementara Nomor : 44/P/1985 luas 957 M2 tanggal 20 Agustus 1984 atas nama ARIPA**, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut objek sengketa (**vide bukti T.2 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1**);

Menimbang, bahwa Penggugat didalam Gugatannya telah mendalilkan bahwa :

- Bahwa **H. MARZUKI** semasa hidupnya mempunyai satu orang isteri bernama **MASWA**, yang dalam perkawinannya telah dikaruniai 9 (Sembilan) orang anak, yaitu atas nama : **AS'AT, AMINA, ARIPA, ABDUR ROHIM, JUNAIDI, ROFIA, ASYIAH, ASFIAH, HALIMA**;
- Bahwa kedua orang tua Penggugat, yaitu **H. MARZUKI** (bapak/ayah) dan juga **MASWA** (ibu) telah meninggal dunia. Serta dari 9 (Sembilan) orang anak tersebut diatas, 2 (dua) orang anak telah meninggal dunia, yaitu atas nama **ASYIAH** dan **ASIFAH**;
- Bahwa kesemua anak tersebut diatas sudah diberikan/dikasih dan mewarisi tanah dan rumah dari **H. MARZUKI** dan **MASWA** termasuk yang ditempati oleh Penggugat yaitu tanah dan rumah dengan panjang 29 meter atau luas 304,5 M2;
- Bahwa tanah dan rumah Penggugat tersebut ternyata masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 287/Desa Bantaran (objek sengketa), padahal selama orang tua Penggugat hidup, mereka tinggal bersama Penggugat dirumah yang hingga saat ini ditempati dan ditinggali oleh Penggugat dengan batas-batas :  
Sebelah *Utara* berbatasan dengan tanah milik **WIR**;  
Sebelah *Timur* berbatasan dengan tanah rumah milik **ARIPA**;  
Sebelah *Selatan* berbatasan dengan tanah milik Carik/**KHOLIL**;  
Sebelah *Barat* berbatasan dengan rumah tanah milik **MAKSUM**;
- Bahwa pada saat Penggugat bermaksud mengurus sertipikat hak milik atas tanah dan rumah bangunan diatas tanah seluas 304.5 M2 tersebut,

*Halaman 27 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana setelah Penggugat datang ke Kantor Desa, ternyata diatas tanah tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik No. 287/Desa Bantaran atas nama **ARIPA**, sehingga tindakan Tergugat tersebut melanggar ketentuan Pasal 1 ayat (1), Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 31 PP 24/1997 tentang Pendaftaran tanah;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas dalil Gugatan Penggugat tersebut, kemudian pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban yang didalamnya memuat adanya Eksepsi/Tangkisan, yaitu **Gugatan Penggugat a quo adalah Gugatan Kompetensi Absolut** dengan alasan dalil Gugatan Penggugat yang dinyatakan dalam Romawi II angka 2 (halaman 3) adalah Gugatan mengenai kepemilikan sebagian hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum karena merupakan Gugatan Kewenangan Absolut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik yang pada pokoknya menolak Eksepsi tersebut ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan **Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan 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 relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
- (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa sebelum memeriksa pokok sengketa perkara a quo diperiksa terlebih dahulu, Pengadilan akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa kewenangan absolut pengadilan merupakan kewenangan lingkungan peradilan tertentu untuk memeriksa dan memutus suatu perkara berdasarkan jenis perkara yang akan diperiksa dan diputus. Peradilan Umum berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara dalam

Halaman 28 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Pidana (umum dan khusus) dan hukum Perdata (umum dan niaga). Peradilan Agama berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara perkawinan, kewarisan, wakaf dan shadaqah. Peradilan Tata Usaha Negara berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara. Dan Peradilan Militer berwenang dan memutus perkara-perkara pidana yang Terdakwanya anggota TNI dengan pangkat tertentu;

Menimbang, bahwa untuk memahami wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara dan Badan Peradilan Umum dalam memeriksa dan memutus sengketa hukum di bidang pertanahan, dapat dipahami sebagai berikut (berdasarkan **Surat dari Wakil Ketua MARI Bidang Yudisial tanggal 10 Pebruari 2020 Nomor : 6/WK.MA.Y/II/2020 perihal : Permasalahan Pertanahan Yang Menjadi Objek Sengketa Di Lembaga Peradilan**) :

- a. *Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosdur dan subtansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah, maka hal tersebut menjadi kewenangan badan peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannua berdasarkan UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi PTUN dalam sistem peradilan di Indonesia, yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;*
- b. *Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi wewenang dari Badan Peradilan Umum;*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009** menentukan bahwa yang dimaksud dengan *Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara baik dipusat maupun didaerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan;*

Menimbang, bahwa selanjutnya **Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009** menjelaskan bahwa *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*

Halaman 29 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa asal muasal dari Gugatan Penggugat dikarenakan adanya Sertifikat Hak Milik (SHM)/objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat sengketa (**vide bukti T.2 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1**) yang berada dalam objek tanah seluas 304.5 M2 yang telah ditempati dan ditinggali oleh Penggugat bersama kedua orang tuanya semasa hidup dan menjadi warisan Penggugat (tanah dan rumah Penggugat tersebut ternyata masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 287/Desa Bantaran/objek sengketa);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa sengketa a quo terdapat permasalahan yang menyangkut kewenangan, prosedur dan subtansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah atau sertipikat hak atas tanah, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa dan mengadili sengketa a quo, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat, tentang **Gugatan Penggugat a quo adalah Gugatan Kompetensi Absolut** dengan alasan dalil Gugatan Penggugat yang dinyatakan dalam Romawi II angka 2 (halaman 3) adalah Gugatan mengenai kepemilikan sebagian hak atas tanah dinyatakan tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK SENGKETA :

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan aslinya diberitanda P.1 sampai dengan P.26, dan telah pula mengajukan dua (2) orang saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan, yaitu saksi **M. SAID** dan saksi **SINAR MAINA NINGSIH**;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membantah dalil Gugatan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan aslinya diberitanda T.1 sampai dengan T.8, dan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa perkara a quo, Pengadilan telah memanggil pihak ke 3 (tiga) sebagai pemegang sertipikat objek sengketa yaitu **ARIPA**, dimana **ARIPA** atas pertanyaan Pengadilan menyatakan bahwa ia dalam sengketa perkara ini akan masuk sebagai pihak Intervensi dan akan memberikan Kuasa Insidentil kepada anak lelakinya **MOHAMMAD SOFYAN**.

Halaman 30 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga pada akhirnya Pengadilan mengeluarkan Putusan Sela pada tanggal 03 Maret 2021 dan mendudukan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II Intervensi untuk membantah dalil Gugatan Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah dilegalisir dan diberi materai secukupnya serta telah pula dicocokkan dengan aslinya diberitanda T.II.Intv.1 sampai dengan T.II.Intv.7 dan telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah dipersidangan sebanyak 1 (satu) orang saksi, yaitu, saksi **M. CHOLIL**;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan mendapatkan fakta hukum yang tak terbantahkan yaitu :

- Bahwa Penggugat adalah penghuni sebagian tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bantaran, Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo, Lebar 10,5 M , Panjang 29 M, atau seluas kurang lebih 304,5 M2, peninggalan dari **H. MARZUKI** (almarhum), yang Penggugat tempati sejak Penggugat masih kecil hingga sekarang, dengan batas-batas : sebelah Utara tanah milik **WIR**, sebelah Timur tanah rumah milik **ARIPA**, sebelah Selatan tanah milik Carik / **KHOLIL**, dan sebelah Barat tanah rumah milik **MAKSUM** yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik No. 287 / Desa Bantaran (objek sengketa) atas nama **ARIPA** (vide dalil Gugatan Penggugat);
- Bahwa pada saat akan mengurus peningkatan hak atas tanah dengan program PTSL dengan bukti pendukung yang Penggugat miliki guna pengurusan sertipikat adalah bukti pembayaran Pajak atau SPPT yang masih tersimpan yaitu Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) tahun 2003, tahun 2007, tahun 2008, tahun 2009, tahun 2014, tahun 2017, tahun 2018, yang selama ini Penggugat bayar (**vide bukti P.7 s/d bukti P.13**) dan juga Surat Pernyataan Bersama dari para saudara kandung Penggugat, tertanggal 9 Desember 2019 (**vide bukti P.6**), Penggugat baru mengetahui bahwa diatas tanah tersebut telah terbit sertipikat hak milik an. **ARIPA**, dimana saat itu Penggugat belum mengetahui nomor persisnya sertipikat tersebut;
- Bahwa Penggugat kemudian mengajukan Gugatan secara perdata kepada PN. Kraksaan. Dan pada saat pembuktian suratlah pihak Penggugat mengetahui objek sengketa (**vide bukti T.2 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1**) yaitu pada tanggal 12 Agustus 2020 (vide dalil Gugatan Penggugat, Romawi IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN PENGGUGAT point ke 3);

Halaman 31 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah satu dasar pengajuan sertipikat objek sengketa oleh Tergugat II Intervensi/**ARIPA** foto copy Buku C Desa No. 506 Persil 13 Kelas Desa d.l luas 920 M2, Desa Bantaran, Kec. Bantaran Kab.Probolinggo an **ARIPA** (vide bukti T.II.Intv.3 yang hamplr sama dengan **bukti T.4** yaitu foto copy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah No. 506 an. **ARIPA**) dan foto copy Buku C Desa No. 79 Persil 13 Kelas Desa d.l luas 920 M2, Desa Bantaran, Kec. Bantaran Kab.Probolinggo an **KEDJO KADJIMIN** (vide bukti T.II.Intv.4);

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang ditemukan dipersidangan tersebut, dapatlah ditarik permasalahan hukum yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah;“ **Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ?**”;

Menimbang, bahwa ketentuan **Pasal 107 UU Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim, sehingga atas dasar tersebut terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya akan dipakai alat-alat bukti yang relevan sedangkan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Pengadilan mempertimbangkan lebih jauh terkait dengan penerbitan/pengeluaran sertipikat objek sengketa, maka apabila dilihat tanggal penerbitan/pengeluaran sertipikat objek sengketa yaitu **bukti T.2 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1** adalah tanggal 20 September 1985 (sebelum berlakunya PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah), sehingga terhadap sengketa perkara a quo Pengadilan akan menggunakan peraturan perundang-undangan yang digunakan pada saat penerbitan/pengeluaran sertipikat objek sengketa yaitu PNo. 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa **Pasal 52 UU 30 Tahun 2014** tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan :

- (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi :
- a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang;
  - b. Dibuat sesuai prosedur;
  - c. Subtansi yang sesuai dengan objek Keputusan;

Halaman 32 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB;

Menimbang, bahwa dengan demikian setelah menemukan permasalahan hukum dalam perkara a quo, maka selanjutnya Pengadilan akan menguji tindakan dari Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo yang menerbitkan Surat Keputusan Objek Sengketa, apakah telah sesuai dengan kewenangan, prosedur dan substansi/materi sebagaimana yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, dimana ke tiga segi tersebut **dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif**;

### Pengujian dari Segi Kewenangan.

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

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 15 ayat (1) UU 30 Tahun 2014** Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan : “ *Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh a. Masa atau tenggang*

Halaman 33 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu, b. Wilayah atau daerah berlakunya wewenang, c. Cakupan bidang atau materi wewengangnya “;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu khususnya :

- **Pasal 1** “ *Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah* “;
- **Pasal 7** “ *Untuk menyelenggarakan tata-usaha pendaftaran tanah oleh Kantor Pendaftaran Tanah diadakan:*
  - a. daftar tanah;
  - b. daftar nama;
  - c. daftar buku tanah;
  - d. daftar surat ukur;
- **Pasal 10 ayat (3)** “ *tiap-tiap buku tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tandatangan Kepala kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan* “;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berpendapat baik dari segi **daerah berlakunya Wewenang (Loc)** dan **Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)**, Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Probolinggo adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objek sengketa;

## Pengujian dari Segi Prosedur Formal dan Materi Subtansi

Menimbang, bahwa tolok ukur pengujian objek sengketa yaitu pendaftaran tanah adalah diatur dalam ketentuan **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1)** menyebutkan bahwa “ *Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan pemerintah* “;

Menimbang, bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan melalui 2 ( dua ) cara, yaitu **pertama-tama secara sistematis** yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakasa Pemerintah dan **kedua secara sporadis** yaitu pendaftaran mengenai bidang

Halaman 34 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual;

Menimbang, bahwa kembali melihat objek sengketa yaitu **bukti T.2 yang sama dengan bukti T.II.Intv.1**, pada bagian PENDAFTARAN PERTAMA huruf c) ASAL PERSIL 1. Konversi. Dimana apabila dilihat dasar hukumnya terdapat di bagian Kedua Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tentang Ketentuan-Ketentuan Konversi yaitu **Pasal I hingga Pasal VIII**. Sedangkan yang dimaksud dengan “konversi hak atas tanah “ adalah perubahan hak atas tanah yang lama menjadi hak tanah yang sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Adapun pada kolom i) PENUNJUK, Buku C No. 506 Persil No. 13 Kelas Desa D.I Pengumuman No. /P/1985;

Menimbang, bahwa salah satu kegiatan yang dilakukan saat pendaftaran tanah adalah penyajian **data fisik dan data yuridis**. Yang dimaksud dengan data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luasan bidang tanah yang dimohonkan dan data yuridis yaitu keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya serta hak pihak lain dan beban-beban lain yang membebaninya. Pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti T.II.Intv.3**, yaitu foto copy Buku C Desa No.506 Persil 13 Kelas Desa D.I luas 920 M2 Desa Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo an. **ARIPA**, jika dilihat adalah berasal dari beli dan berasal dari **bukti T.II.Intv.4**, yaitu foto copy Buku C Desa No.506 Persil 13 Kelas Desa D.I luas 920 M2 Desa Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo an. **KEDJO KADJIMIN**;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan keterangan saksi **M. CHOLIL** yang memberikan keterangannya dibawah sumpah didepan persidangan menerangkan bahwa pada tahun 1985 di Desa Bantaran pernah diadakan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) yang tidak lain adalah proses sertifikasi tanah yang dilakukan secara terpadu dan saksipun saat itu juga mengikuti Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tersebut dan saat ini diatas tanah milik saksi telah terbit Sertipikat Hak Milik atas nama isteri saksi;

Menimbang, bahwa meskipun Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) berlaku untuk seluruh lapisan masyarakat, namun prioritasnya adalah masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah yang berpenghasilan tidak tetap. Selain itu, program ini juga berlaku untuk pegawai swasta atau BUMN yang berpenghasilan di bawah UMR setiap bulannya. Selain itu juga

*Halaman 35 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diprioritaskan kepada Veteran, PNS pangkat sampai dengan Penata Muda Tk. I (III/d), prajurit TNI pangkat sampai dengan Kapten dan anggota POLRI sampai dengan Komisaris Polisi (harus dibuktikan dengan surat keterangan asli dari perusahaan atau instansi terkait);

Menimbang, bahwa dipersidangan, Pengadilan mendapatkan fakta bahwa kedua belah pihak mengakui jika terhadap keterangan mengenai letak, batas dan luasan bidang tanah negara adalah benar terletak di Desa Bantaran Kecamatan Bantaran, Kabupaten Probolinggo, sehingga yang menjadi permasalahan adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya serta hak pihak lain dan beban-beban lain yang membebani, oleh karenanya perlu pembuktian lebih lanjut yaitu dengan bukti surat serta menghadirkan dan mendengarkan keterangan saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain dari **bukti T.II.Intv.3**, yaitu foto copy Buku C Desa No.506 Persil 13 Kelas Desa D.I luas 920 M2 Desa Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo an. **ARIPA** dan juga **bukti T.II.Intv.4**, yaitu foto copy Buku C Desa No.506 Persil 13 Kelas Desa D.I luas 920 M2 Desa Bantaran Kec. Bantaran Kab. Probolinggo an. **KEDJO KADJIMIN** tersebut diatas, maka untuk membuktikan alas hak yang dimilikinya, **ARIPA/Tergugat II** Intervensi mengajukan bukti surat diantaranya adalah :

- Foto copy Surat Keterangan Iuran Pembangunan Daerah (**bukti T.4**);
- Foto copy Surat Keterangan yang dibuat oleh KADES Bantaran untuk memenuhi ketentuan dari PP 10/1961 dan PMPA No. 2/1962 dan mengetahui Camat Bantaran (**bukti T.5**);
- Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh **ARIPA** dan diketahui oleh KADES Bantaran (**bukti T.6**);
- Foto copy Surat Pernyataan beda nama yang dibuat oleh **ARIPA** dan diketahui oleh Camat Bantaran (**bukti T.7**), dan;
- Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) an. **Ny. ABDUL RASID** (**bukti T.8**);
- Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2003 an. **ARIPA** (**bukti T.II.Intv.5**);
- Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2019 an. **ARIPA** (**bukti T.II.Intv.6**);
- Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2020 an. **ARIPA** (**bukti T.II.Intv.7**);

Sedangkan berdasarkan dalil Penggugat/**HALIMA**, adalah :

Halaman 36 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh para ahli waris dari **H. MARZUKI (bukti P.6)**;
- Foto copy Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2003, Tahun 2007, Tahun 2008, Tahun 2009, Tahun 2014, tahun 2017, Tahun 2018 dan Tahun 2020 an. **HALIMA (bukti P.7 s/d bukti P.13)**;

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB (SPPT PBB) adalah surat pemberitahuan yang datang dari Kantor Pelayanan Pajak (KPP) terkait pajak terhutang dalam satu tahun pajak. SPPT PBB ini merupakan dokumen yang menunjukkan besarnya hutang atas PBB yang harus dilunasi oleh wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan. SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah;

Menimbang, bahwa NOP (Nomor Objek Pajak) adalah nomor identitas objek pajak sebagai sarana dalam administrasi perpajakan. NOP (Nomor Objek Pajak) memiliki keunikan (setiap objek pajak PBB akan disediakan 1 nomor objek pajak yang berbeda dengan yang diberikan ke PBB yang lainnya), bersifat tetap yang diberikan kepada masing-masing objek pajak PBB tidak akan berubah dalam waktu yang lama dan bersifat standar, artinya sistem pemberian NOP ini berlaku secara nasional. NOP (Nomor Objek Pajak) memiliki 18 digit, dan masing-masing digit memiliki maksa tersendiri, yaitu :

- 2 digit pertama berupa kode Dati I;
- 2 digit kedua berupa kode Dati II;
- 3 digit ketiga berupa kode Kecamatan;
- 3 digit keempat merupakan kode Kelurahan atau kode Desa;
- 3 digit kelima berupa kode Nomor Blok;
- 3 digit keenam merupakan Nomor Urut Objek, dan ;
- 1 digit terakhir atau ketujuh merupakan kode khusus;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dari SPPT PBB yang diajukan bukti oleh Pengguga/**HALIMA** dan Tergugat II Intervensi/ **ARIPA** ternyata ada perbedaan Persil (lihat kolom LETAK OBJEK PAJAK), yaitu :

- pihak Pengguga/**HALIMA**, objek letak objek pajak, persilnya terletak di Persil 00008, sedangkan;
- pihak Tergugat II Intervensi/ **ARIPA**, objek letak objek pajak, persilnya terletak di Persil 00013;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan para pihak dipersidangan, yaitu saksi **M. CHOLIL**, saksi **M. SAID** dan saksi **SINAR MAINA NINGSIH** kesemuanya menerangkan bahwa H. MARZUKI (almarhum) mempunyai 9 (Sembilan) orang anak, yaitu **AS'AT**, **AMINA**, **ARIPA**, **ABDUR**

Halaman 37 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**ROHIM, JUNAIDI, ROFIA, ASIAH, ASFIAH, HALIMA.** Dan kesemua anak tersebut telah mendapatkan warisannya masing-masing;

Menimbang, bahwa dari sisi tujuan, hukum tak hanya bertujuan mencapai kepastian dan kemanfaatan tetapi juga keadilan. Jika kepastian berhadapan dengan keadilan, maka keadilanlah yang harus didahulukan;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Pengadilan berkesimpulan bahwa Penggugat/**HALIMA** tidak dapat membuktikan dalil Gugatannya, oleh karena penerbitan sertifikat objek sengketa telah sesuai dengan data fisik dan juga data yuridis serta tidak pula bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya apabila Gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan **Pasal 110** dan **Pasal 117 UU Nomor 5 Tahun 1986** tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah dirubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 19861 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk selutuhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 468.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **SENIN tanggal 29 Maret 2021** oleh Kami **HUSEIN AMIN EFFENDI, SH.MH** selaku Hakim Ketua Majelis, **RIALAM SIHITE, SH.MH** dan **GUSMAN BALKHAN, SH** masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada Sistem Informasi Pengadilan, yang dilaksanakan pada hari **SENIN tanggal 05 April 2021** oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan didampingi oleh

*Halaman 38 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/PTUN.Sby*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**SOEKRISTANTO, SH.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh para pihak di Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota I,

ttd

**RIALAM SIHITE, SH.MH**

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**HUSEIN AMIN EFFENDI, SH.MH**

Hakim Anggota II,

ttd

**GUSMAN BALKHAN, SH**

Panitera Pengganti,

ttd

**SOEKRISTANTO, SH**

Halaman 39 dari 40 halaman, Putusan Perkara Nomor : 184/G/2020/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

**Rincian biaya perkara Nomor: 184/G/2020/PTUN.SBY**

1. Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,00
2. Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 418.000,00
3. Redaksi	:	Rp. 10.000,00
4. Materi	:	<u>Rp. 10.000,00</u>
J u m l a h	:	Rp. 468.000,00

**(Empat Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah)**