



PUTUSAN

Nomor: 26/G/2017/PTUN.YK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama, dengan acara biasa yang bersidang di gedung yang ditentukan untuk itu di Jalan Janti Nomor 66, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta telah menjatuhkan putusan, dalam perkara antara: -----

Nama	Dwi Sulistiyawati, S.H. ; -----
Kewarganegaraan	Indonesia; -----
Pekerjaan	Ibu Rumah Tangga; -----
Tempat Tinggal	Sanggrahan DK, Pulokadang RT. 004, RW., Kelurahan Candan, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul; -----Selanjutnya disebut

Nama	Sebagai - Penggugat I;
Kewarganegaraan	Muji Slamet ; -----
Pekerjaan	Indonesia; -----
Tempat Tinggal	Buruh; ----- Sanggrahan DK, Pulokadang RT. 004, RW-, Kelurahan Candan, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul ; -----

Selanjutnya disebut Sebagai- **Penggugat II;**
Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa

Khusus tanggal 21 Desember 2017
memberikan kuasa kepada : -----

1. Alouvie Rydha Mustafa, S.H.;-----
2. Santo Kusuma Aji, S.H.;-----
3. Nur Aini Siti Hajjah, S.H.;-----
4. Yunita Melinda Putri, S.H. (Asisten Advokat);-----

Hal. 1 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



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

5. Endipandi O. Noenohitoe, S.H.

(Asisten Advokat)-----

6. Kahfi Syarifuddin Bil'ard, S.H.(Asisten

Advokat) ; -----

Kesemuanya adalah kewarganegaraan
Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Asisten
Advokat pada Kantor Hukum Law Office
Alouvie R.M. & Partners yang beralamat di
Jalan Wachid Hasyim No. 39, Ngabean,
Ngampilan, Yogyakarta; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

MELAWAN

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL, yang
berkedudukan di Jalan Ringroad Manding, Tirenggo, Kecamatan Bantul,
Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 93/SK-
34.02/II/BPN/2018 tertanggal 08 Januari 2018 memberikan kuasa kepada: ---

1. N a m a : Heri Susanto, S.H.; -----

N I P : 19600924 198503 1 003; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk I/ III d; -----

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

2. N a m a : Hasti Susanti, A.Ptnh; -----

N I P : 19691208 198909 2 001; -----

Pangkat/Gol. : Penata Tk I/ III d; -----

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

Hal. 2 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. N a m a : R. Sigit Kuncoro; -----
N I P : 19650531 198903 1 001; -----
Pangkat/Gol. : Penata Muda Tk.I/ III b; -----
Jabatan : Analis Permasalahan Pertanahan; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tersebut: -----

1. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/PEN-DIS/2017/PTUN.YK tanggal 2 Januari 2018 tentang Penetapan Lolos Dismissal; -----
2. Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/PEN-MH/2017/PTUN.YK tanggal 2 Januari 2018 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut; -----
3. Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/PEN-PPJS/2017/PTUN.YK tanggal 2 Januari 2018 tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Juru Sita; ----
4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/PEN-PP/2017/PTUN.YK tanggal 3 Januari 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/PEN-HS/2017/PTUN.YK tanggal 23 Januari 2018 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Yang Terbuka Untuk Umum; -----
6. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 26/PEN-MH/2017/PTUN.YK tanggal 20 Maret 2018 tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim sementara yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tersebut; -----

Hal. 3 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti, berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan dan mendengarkan keterangan para pihak, saksi-saksi dan ahli dalam perkara tersebut; -----
8. Telah membaca berkas perkara Nomor: 26/G/2017/PTUN.YK beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya; -----

----- TENTANG DUDUKNYA PERKARA -----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan dengan surat gugatan tanggal 26 Desember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 29 Desember 2017 dibawah Register Perkara Nomor 26/G/2017/PTUN.YK dan gugatan telah diperbaiki pada tanggal 23 Januari 2018 mengemukakan sebagai berikut: -----

A. OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA :-----

Adapun yang menjadi Objek Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta; -----

DASAR-DASAR DAN ALASAN-ALASAN MENGAJUKAN GUGATAN

Adapun yang menjadi dasar dan alasan mengajukan gugatan adalah sebagai berikut: -----

1. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta;-----

- a. Bahwa berdasarkan 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 menyatakan, "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang

Hal. 4 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



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”;-----

b. Bahwa setelah meneliti dan mencermati Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat maka Objek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu :-----

1) Penetapan tertulis artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut memang diharuskan tertulis untuk kemudahan bagi pembuktian dan demi kepastian hukumnya, namun yang disyaratkan tertulis bukan bentuk formalnya melainkan menunjuk kepada kejelasan isi keputusan tersebut yaitu :-----

- Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan ;-----

Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan di Kabupaten Bantul.-----

- Maksud serta mengenai hal apa isi Keputusan tersebut ;-----

Bahwa maksud dan isi dari keputusan yaitu menyatakan Haji Wakijan Dwi Raharjo sebagai pemegang hak milik atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada diatasnya sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa.;-----

- Kepada siapa Keputusan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya ;-----

Keputusan tersebut ditujukan kepada Haji Wakijan Dwi Raharjo untuk objek sengketa.;-----

Hal. 5 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan penjelasan di atas, maka objek sengketa sudah memenuhi semua syarat tertulis.-----

- 2) Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara artinya Keputusan tersebut dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di Pusat atau Daerah yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif yaitu pelaksanaan sesuatu urusan Pemerintahan sesuai Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 yang berbunyi “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.;-----

-

Dengan demikian, siapa saja dan apa saja yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku berwenang melaksanakan suatu urusan pemerintahan, maka ia dapat dianggap berkedudukan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan, sehingga syarat dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah pula terpenuhi ;-----

- 3) Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara artinya suatu Keputusan tersebut menciptakan, atau menentukan mengikatnya atau menghapuskannya suatu hubungan hukum Tata Usaha Negara yang telah ada sehingga bisa dikatakan bahwa Keputusan tersebut menimbulkan suatu akibat hukum Tata Usaha Negara.;-----

Hal. 6 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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 Objek Sengketa merupakan suatu keputusan yang dimaksud untuk melakukan perbuatan material yaitu menyatakan Haji Wakijan Dwi Raharjo sebagai pemegang hak atas sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada diatasnya sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² serta tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa tersebut dapat diartikan melaksanakan tindakan hukum Tata Usaha Negara. Dengan demikian syarat berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara telah terpenuhi ;-----

- 4) Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku artinya membuat Keputusan yang melaksanakan peraturan perundang-undangan adalah fungsi dari Pemerintahan yang dilakukan oleh Pemerintah, dengan kata lain membuat Keputusan adalah perbuatan Pemerintah yang khusus dilakukan oleh badan-badan/organ-organ pemerintah (*bestuur*).;-----
- Apabila fungsi pemerintahan yang dilaksanakan pada suatu saat itu berdasarkan peraturan perundang-undangan maka itu merupakan tugas urusan pemerintahan (*public services*) sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam mengeluarkan Objek Sengketa berkedudukan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan fungsi pemerintahan berdasarkan Undang-Undang, sehingga syarat berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku juga telah terpenuhi.;-----

- 5) Bersifat Konkrit, Individual, Final.;-----

Hal. 7 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Konkrit artinya objek sengketa yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo.;-----
 - Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, dan objek sengketa adalah jelas ditujukan kepada Haji Wakijan Dwi Raharjo.;-----
 - Final artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, dimana akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang definitif, dan dengan diterbitkannya objek sengketa oleh Tergugat sudah bersifat definitif tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Tergugat.;-----
- 6) Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru. Dengan terbitnya objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yaitu menyatakan Haji Wakijan Dwi Raharjo sebagai pemilik atas Objek Sengketa.;-----

Hal. 8 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

- a. Bahwa berdasarkan ketentuan 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 telah ditetapkan bahwa "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";-----
- b. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, seluas 977 m², terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menjalankan urusan pemerintahan yang digugat oleh Para Penggugat, sehingga dengan demikian keputusan tersebut menurut Para Penggugat telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1 angka (9) dan 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.;-----
- c. Bahwa yang dipersalkan oleh Para Penggugat adalah adanya kesalahan prosedur yang dilakukan oleh Tergugat dalam penerbitan sertifikat atas dasar proses peralihan hak objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden tanggal 31 Agustus 2006, Surat

Hal. 9 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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)



Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² menjadi atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo yaitu dengan didasarkan pada dokumen pendukung yang tidak benar, tidak melakukan pemeriksaan data fisik lapangan serta melakukan pengukuran ulang secara faktual sehingga penerbitan sertifikat tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis berkaitan dengan adanya perubahan status bidang tanah yang diterbitkan Objek Sengketa tersebut, dengan demikian dapatlah diartikan bahwa yang dipersalkan oleh Para Penggugat adalah prosedur peralihan hak Objek Sengketa serta adanya persyaratan wajib dalam pengajuan permohonan peralihan hak yaitu adanya formulir surat pernyataan penguasaan fisik dan yuridis. Kartu keluarga dan pajak bumi dan bangunan telah jelas diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah termasuk sebagai syarat formil untuk bisa dilakukan peralihan hak menjadi atas nama Haji wakijan Dwi Raharjo Oleh karenanya menurut Para Penggugat berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang telah diuraikan di atas, sengketa demikian adalah sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.;

2. Kedudukan Hukum (*legal standing*) Para Penggugat yang merasa kepentingan yang dirugikan akibat terbitnya objek sengketa

- a. Bahwa berdasarkan 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 menentukan bahwa orang atau Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang

Hal. 10 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.;-----

b. Bahwa dari rumusan Pasal 53 ayat (1) tersebut, maka hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara saja yang dapat mengajukan gugatan, dan timbulnya hak gugat orang atau badan hukum perdata di Peradilan Tata Usaha Negara (untuk menentukan orang atau Badan hukum kriteria kualitas mereka sebagai *persona standi in judicio* adalah harus ada hubungan causal (sebab akibat) secara langsung antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan seseorang atau badan hukum perdata yang menggugat; Artinya Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan tersebut harus langsung berakibat merugikan kepentingan Para Penggugat, sehingga atas dasar itu Para Penggugat memiliki hak untuk menggugat.;-----

c. Bahwa Para Penggugat adalah sepasang suami istri yang telah menikah pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Jetis tanggal 1 Desember 2004 sebagaimana tercantum dalam Kutipan Akta Nikah No. 403/01/XII/2004 tanggal 1 Desember 2004.;-----

d. Bahwa semasa perkawinan Para Penggugat, pada tahun 2006 Penggugat I memperoleh sebidang tanah warisan yang diatas namakan Penggugat I yaitu sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/ 2006, tanggal 22 April 2006 atas nama Dwi Sulistyawati, seluas 977 m², terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Yang kemudian kurang lebih pada tahun 2007-2008 Para Penggugat

Hal. 11 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

mendirikan bangunan rumah tinggal dan bangunan rumah batu digunakan untuk warung jualan pisang, sayur-sayuran kebutuhan rumah tangga tersebut total keseluruhan seluas ± 92 m.;-----

- e. Bahwa sekitar bulan Maret 2016 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2016 Objek sengketa tersebut menjadi jaminan hutang piutang Penggugat I kepada Haji Wakijan Dwi Raharjo dengan total sekitar sebesar Rp. 200.0000.0000 (dua ratus juta rupiah) dimana penyerahan uangnya dilakukan secara bertahap dan tiap tahapan pemberian dilakukan pemotongan oleh Haji Wakijan Dwi Raharjo yang hampir sebesar 10%. Dan hutang piutang tersebut hanya dilakukan secara lisan tanpa diatur mengenai jatuh tempo dan bunga pinjaman/hutang.;-----
- f. Dan atas adanya hutang piutang tersebut Penggugat I diminta oleh Haji Wakijan Dwi Raharjo untuk menandatangani sebuah perjanjian di kantor notaris yang telah ditunjuk, dikemudian hari baru diketahui oleh Penggugat I jika perjanjian tersebut adalah Akta Jual Beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 tanah tanpa ada bangunan yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT Nurtiyani Herliana, SH., M.Kn., dimana dalam akta tersebut atas Objek Sengketa dijadikan objek jual beli. Faktanya pada saat penandatanganan akta tidak pernah ada foto sebagai dokumentasi benar atau tidaknya akta tersebut, tidak pernah ada foto dokumentasi penyerahan nyata uang dalam akta tersebut, tidaknya adanya saksi yang melihat langsung, tidak pernah dibacakan secara jelas dan lengkap oleh Notaris/PPAT dan tidak diikutsertakannya Penggugat II yang pada saat itu masih berstatus suami dari Penggugat I yang juga memiliki hak atas bangunan yang berdiri diatas tanah Obyek Sengketa yang sampai saat ini dikuasai Para Penggugat. Sebagai syarat Para Penggugat telah menyerahkan

Hal. 12 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



kartu keluarga, Kartu tanda penduduk, surat nikah, surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dengan NOP : 340208000200502200 atas nama Dwi Sulistyowati, serta syarat-syarat yang wajib diikutsertakan diminta sebagai syarat harus dilengkapi sesuai dengan ketentuan serta peraturan yang berlaku.;----

- g. Bahwa kemudian secara tiba-tiba pada bulan Juli 2017 Para Penggugat diminta oleh orang-orang mendaku suruhan dari Haji Wakijan Dwi Raharjo untuk mengosongkan tanah dan membongkar bangunan rumah milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden tersebut.;-----
- h. Atas dasar tersebut Para Penggugat mencari informasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dengan mengajukan Permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor : 321/ 2017 tanggal 3 Oktober 2017 untuk memperoleh kejelasan tentang tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut.;-----
- i. Bahwa Tergugat memberikan jawaban atas permohonan yang diajukan oleh Para Penggugat dengan Surat Keterangan Pendaftaran Atas Tanah Nomor : 321/2017 tanggal 3 Oktober 2017 yang pada pokoknya berisi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² berdasarkan dokumen pendaftaran tanah sudah di terbitkan sertipikat atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo tanpa menjelaskan secara lengkap dasar alas hak perolehannya.;-----
- j. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diterima oleh Para Penggugat dari Tergugat tersebut diatas, sangatlah mengherankan bagi Para Penggugat karena faktanya terhadap Objek sengketa tersebut, masih dalam penguasaan Para

Hal. 13 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sampai dengan diterbitkan Objek Sengketa, karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan kepemilikannya kepada siapapun termasuk merelakan namun hanya dijadikan jaminan hutang piutang kepada HAJI WAKIJAN DWI RAHARJO, akan tetapi kenyataannya tanah milik Para Penggugat tersebut telah diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat.;

k. Bahwa Para Penggugat sangat dirugikan atas terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat karena Para Penggugat kehilangan hak atas tanah dan bangunan yang merupakan bangunan harta bersama yang diperoleh dalam masa perkawinan Para Penggugat, yakni :

o Kerugian *materiil* karena Para Penggugat kehilangan hak kepemilikan tanah kepunyaan Para Penggugat karena tidak dapat melakukan peralihan hak atas tanah maupun menjualnya karena telah diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat.;

o Kerugian *immateriil* yakni kehidupan Para Penggugat selaku pemilik tanah menjadi tidak tenang karena khawatir telah dibalik nama menjadi sertifikat Objek sengketa sehingga terdapat hubungan causal (sebab-akibat) secara langsung antar Objek sengketa yang digugat dengan Para Penggugat.;

Sehingga Para Penggugat mempunyai *legal standing*/kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama HAJI WAKIJAN DWI RAHARJO, seluas 977 m², terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Oleh karena itu, Para Penggugat memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana

Hal. 14 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

dimaksud Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004
tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

3. Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;-----

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut
"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----
- b. Para Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa pada saat Tergugat menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 321/2017 tanggal 3 Oktober 2017. Bahwa dalam permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dilampirkan Sertifikat Hak Milik atas nama Dwi Sulistiyawati, SH.;-----
- c. Bahwa Gugatan Para Penggugat diajukan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 30 Desember 2017, maka gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai yang disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

4. Pokok Gugatan bahwa tindakan Tergugat melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik :-----

- a. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan

Hal. 15 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) adalah huruf a yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, huruf b yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.;-----

- b. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----
- c. Bahwa jika mengacu pada pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang disebutkan "Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian" dan pasal 1 angka 6 yaitu "Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya" maka penerbitan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat adalah tidak benar, karena tidak berdasarkan data fisik yang ada dilapangan.;-----
- d. Bahwa diatas tanah yang telah diterbitkan Objek Sengketa oleh Tergugat tersebut berdasarkan fakta dilapangan telah dibangun bangunan rumah batu sejak 2007 hingga selesai awal 2008 dalam perkawinan para Pengugat. Penggugat II sebagai suami tidak diminta persetujuan serta menandatangani. Bahwa karena Objek

Hal. 16 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa diterbitkan tidak berdasarkan fakta yang ada dilapangan, maka hal ini tentu saja melanggar ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang asas dari pendaftaran tanah, yaitu Asas aman untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.;-----

- e. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, pasal 10 ayat (1) huruf d "Asas Kecermatan" adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.;-----
- f. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa didasarkan pada akta jual beli beserta dokumen pendukungnya yang tidak benar dimana yang menjadi objek jual beli adalah sebidang tanah pekarangan, sedangkan faktanya para penggugat masih dalam ikatan perkawinan yang syah, diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah batu yang masih dikuasai oleh Para Penggugat hingga saat ini. Yang dalam hal ini Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak melakukan pemeriksaan lapangan maupun pengukuran ulang untuk mengumpulkan dan meneliti semua fakta yang relevan sebelum

Hal. 17 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

menerbitkan objek sengketa serta meneliti kebenaran surat pernyataan penguasaan fisik dan yuridis serta syarat-syarat yang telah disyaratkan sebelum diterbitkan sertifikat obyek sengketa perkara a quo.;-----

- g. Bahwa landasan hukum terbitnya objek sengketa adalah bertentangan dengan peraturan yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah, melanggar asas-asas dalam pendaftaran tanah, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik dan tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada, maka sudah jelaslah terdapat data/dokumen sebagai pendukung yang tidak sesuai dengan tata cara penerbitan objek sengketa, dengan demikian sudah barang tentu terhadap objek sengketa haruslah dinyatakan batal dan/atau tidak sah, jadi sudah sepantasnya diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa tersebut.;-----

Berdasarkan dasar-dasar dan alasan-alasan yang telah kami kemukakan di atas maka kami mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya.;-----
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama HAJI WAKIJAN DWI RAHARJO, seluas 977 m², terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.;-----
3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama HAJI WAKIJAN

Hal. 18 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DWI RAHARJO, seluas 977 m², terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. ;-----

4. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 6 Pebruari 2018, dan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat. ;-----
2. Bahwa yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini adalah Pengadilan Negeri bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut), sebab :-----
 - a. Dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada posita ke 2 pada intinya bahwa sengketa ini timbul berawal dari perjanjian utang piutang (secara lisan / maupun tulisan) yang belum dibayar oleh Penggugat (wanprestasi) sehingga kewenangan memeriksa dan mengadili perkara aquo berada di Pengadilan Negeri. ;-----
 - b. Walaupun tuntutan Para Penggugat dalam petitumnya angka 2 dan 3 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan batal dan tidak sah serta memerintahkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, seluas 977 m², namun yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *in casu* yaitu sengketa ingkar janji

Hal. 19 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap utang piutang yang benda jaminannya adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, karena Penggugat sebenarnya menghendaki dinyatakan bahwa hutangnya telah lunas, dan dinyatakan kembali sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa sehingga semestinya terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah obyek sengketa *in casu*. Sengketa ini lebih tepat merupakan sengketa kepemilikan tanah.;-----

Dengan demikian, berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku perkara sengketa wanprestasi sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri (*Kompetensi Absolut*), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini.;----

3. Bahwa Para Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan (***Legitima Persona Standy in Judicio***), sebab :-----

a. Berdasarkan pasal 1 Akta Jual Beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Nurtiyani Herlianan, S.H., M.Kn. serta telah ditandatangani oleh para pihak (Penggugat I selaku Penjual/Pihak Pertama dan Haji Wakijan Dwi Raharjo selaku Pembeli/Pihak II) disebutkan bahwa “ Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua”; -----

b. Bahwa Penggugat I dengan penuh kesadaran menandatangani sendiri Akta Jual Beli tersebut huruf a, sehingga tanah Hak Milik No. 01975/Canden telah beralih kepemilikannya dari atas nama Penggugat I menjadi atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo.;-----

Hal. 20 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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)



- c. Oleh karenanya, sejak ditandatanganinya Akta Jual Beli Penggugat I sudah tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan tanah sebagaimana tersebut dalam obyek sengketa.;-----
- d. Bahwa Penggugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek sengketa, sebab obyek sengketa dalam perkara a quo (Sertipikat Hak Milik No. 01975/Canden) semula merupakan harta warisan, sesuai pasal 35 ayat (2) Undang Undang No 1 tahun 1974, bahwa “ harta bawaan dari masing masing suami atau istri dan harta benda yang diperoleh dari hadiah atau warisan adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain, dengan demikian Penggugat II tidak mempunyai kepentingan hukum dengan obyek sengketa (*Legitima Persona Standy* *in* *Judicio*).;-----

4. Bahwa **gugatan Para Penggugat** kabur (*obscure libel*), sebab:-----

- a. Para Penggugat keliru dalam menyebutkan obyek sengketa dalam gugatan halaman 2, demikian juga dalam petitum 2 dan 3 di mana obyek yang dituntut untuk dinyatakan batal dan tidak sah dan dicabut adalah Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, seluas 977 m², Para Penggugat sudah mengetahui bahwa pada tanggal 31 Agustus 2006 pemegang hak dalam sertipikat tersebut bukan Haji Wakijan Dwi Raharjo, tetapi justru atas nama Penggugat I. ;-----
- b. Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya selalu menyampaikan alasan mengenai hutang piutang dan hak keperdataan baik Penggugat I maupun Penggugat II, sehingga

Hal. 21 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas yang diinginkan para Penggugat sebenarnya adalah menyatakan tidak sah dan mencabut Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, seluas 977 m², atau kembalinya hak keperdataan dan kepemilikan tanah;-----

5. Bahwa gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu **(daluwarsa)** sebagaimana yang ditetapkan peraturan perundangan yang berlaku, sebab :-----

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Romawi V angka 3 menyebutkan “ Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”. *Ketentuan ini berlaku bagi mereka yang tidak dituju atau tidak tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara.*;-----

Bahwa Penggugat mulai mempermasalahkan obyek sengketa sejak tanggal 1 Agustus 2017, dimana penggugat menyampaikan : Surat permohonan blokir kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tanggal 01 agustus 2017, ditandatangani langsung oleh Penggugat I. Kemudian pada tanggal 30 Agustus 2017 Para Penggugat menyampaikan surat kepada Tergugat, yang isinya memohonan diberikan salinan warkah dalam proses peralihan hak atas tanah SHM No. 1975/Canden, seluas 977 m² yang diajukan oleh

Hal. 22 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

Bapak Wakijan, Dengan Para Penggugat menyebutkan "SALINAN WARKAH" artinya Para Penggugat pada saat itu (tanggal 30 Agustus 2017) telah mengetahui bahwa SHM No. 1975/Canden telah berlain kepada Haji Wakijan Dwi Raharjo. Maka sebenarnya saat itu pula Para Penggugat telah mengetahui bahwa keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dalam mencatat peralihan hak telah terjadi.;

Jikalau Para Penggugat mendalilkan mengetahui setelah diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 321/2017 tanggal 3 Oktober 2017, hanyalah alasan yang diada-adakan.;

Bahwa dalam positanya Penggugat I juga telah mendalilkan mengenai Akta Jual Beli No. 48/2017 tanggal 16 Maret 2017, Penggugat mestinya juga paham dan mengerti setelah ditandatanganinya Akta Jual Beli maka sejak saat itu pula haknya telah beralih.;

Maka jika waktu pertama kali mengetahui sejak tanggal 30 Agustus 2017 atau sejak 16 Maret 2017, maka tenggang waktu telah "Daluarsa" melebihi 90 hari.;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan sudah selayaknya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).;

II. DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil maupun tuntutan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.;
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga menjadi bagian dalam pokok perkara ini.;

Hal. 23 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat pada posita ke 1 huruf d dan e, yang menyatakan adanya kesalahan prosedur dalam penerbitan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, sebab;-----

a. Telah sesuai dengan ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu peralihan hak melalui Jual Beli hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

b. Bahwa Tergugat membukukan dan mencatat peralihan Hak Milik No.01975/Canden, dari Dwi Sulistiyawati, SH menjadi atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo sudah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu: -----

1). Didaftarkan oleh Pemohon yang bersangkutan dalam hal ini Haji Wakijan Dwi Raharjo selaku Pembeli, dengan surat Permohonan tertanggal 5 April 2017 melalui Loker Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, pada Pelayanan One day service;-----

2). Bahwa Pemohon telah melampirkan persyaratan kepada Tergugat sesuai Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 tahun 2010 dan membayar sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 28 tahun 2015.I-----

c. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan "Tergugat tidak melakukan pemeriksaan data fisik lapang serta melakukan pengukuran ulang secara factual sehingga penerbitan sertipikat tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis berkaitan

Hal. 24 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan adanya perubahan status bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa tersebut"...., Hal ini justru menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak memahami ketentuan pada pasal 36 ayat (1) dan (2), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah. ;-----

Dalam ketentuan dimaksud telah menyebutkan bahwa:-----

- (1) Pemeliharaan data pendaftaran Tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.;-----
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.;-----

Hal ini artinya tidaklah ada kesalahan pada Tergugat tidak melakukan perubahan data, sebab Pemegang Hak (dalam hal ini sebelum dialihkan adalah Penggugat I) tidak mendaftarkan perubahan data sebagaimana dalil Para Penggugat. Perlu diketahui bahwa pencermatan yang harus dilakukan oleh Tergugat pada permohonan pendaftaran peralihan hak adalah memeriksa berkas dan dokumen yang dilampirkan sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2010, telah mengikuti asas kepantasan, kepatutan, tidak ada aturan ketentuan harus memeriksa keadaan fisik lapang. ;-----

- d. Selain itu apa yang didalilkan Para Penggugat harus ada persyaratan wajib dalam pengajuan permohonan peralihan hak berupa formulir surat pernyataan penguasaan fisik dan yuridis sebagai syarat formil adalah ketentuan yang mengada-ada tanpa dasar hukum yang jelas. surat pernyataan penguasaan fisik

Hal. 25 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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)



sebagaimana dijadikan dalil Para Penggugat adalah persyaratan dan prosedur untuk Pendaftaran Tanah Pertama kali.;-----

- e. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa "Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa didasarkan pada akta jual beli beserta dokumen pendukungnya yang tidak benar, dimana yang menjadi obyek jual beli adalah tanah pekarangan, sedangkan faktanya para penggugat masih dalam ikatan perkawinan yang syah, di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah batu", sebab Akta Jual beli yang dilampirkan adalah Akta Otentik yang dibuat sesuai dengan peraturan yaitu : dibuat di hadapan dan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Nurtiyani Herliana, SH, MKn, sebelumnya telah dilakukan pengecekan sertipikat, dibuat dengan Para Pihak menghadap PPAT dan telah membubuhkan tanda tangannya, disaksikan 2 orang saksi yang ikut tanda tangan pula. Mengenai status obyek sengketa justru Penggugat I telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 Desember 2016, diketahui Lurah Desa Canden tanggal 29 desember 2016 nomor Register Desa : 96/Pem/C/XII/2016, yang menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden luas 977 m² atas nama Dwi Sulistiyawati, SH adalah tanah warisan bukan harta gono gini. Surat pernyataan ini dibuat jauh setelah tanggal 31 Agustus 2006 dan sebelum dibuat Akta Jual Beli No. 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 di hadapan dan oleh PPAT Nurtiyani Herliana, S.H., M.Kn. Bahwa Tergugat tetap pada keyakinan bahwa selama tidak ada yang membuktikan sebaliknya bahwa Akta Jual Beli beserta dokumen pendukungnya adalah benar dan sah menurut hukum.

Hal. 26 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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)



- f. Bahwa Tergugat menolak dalil Para Penggugat yang menyatakan "Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melakukan pemeriksaan data fisik lapang karena obyek sengketa BUKAN sertifikat yang diproses dan diterbitkan dengan mekanisme berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BAB IV Pasal 13 sampai Pasal 31 juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BAB III Bagian Kesatu, Pasal 46 sampai Pasal 71, AKAN TETAPI diproses dan diterbitkan dengan mekanisme berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997. ;-----
- g. Bahwa pendaftaran dan pembukuan peralihan hak Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, luas 977 M², dari atas nama Dwi Sulistiyawati, S.H, menjadi atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo berdasarkan Akta Jual Beli No. 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 di hadapan dan oleh PPAT Nurtiani Herliana, S.H., M.Kn telah memenuhi persyaratan dan prosedur sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BAB V, Pasal 37 sampai juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, BAB IV Bagian Kesatu, Pasal 94 ayat (2) huruf a. Dengan demikian, Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, luas 977 M², terakhir atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo adalah sah menurut hukum. ;-----

Hal. 27 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis

Hakim Yang Terhormat agar memutus perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI ;-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat, dan;-----
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, Surat Ukur Nomor: 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006, luas 977 M², terakhir atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo.-----
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.'-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 13 Februari 2018 pada persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini maka Replik Para Penggugat sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 27 Februari 2018 pada persidangan dan untuk mempersingkat putusan ini, Duplik Tergugat sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan perkara ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan asli atau fotokopinya dipersidangan telah diberi tanda P -1 sampai dengan P-32 bukti surat tersebut sebagai berikut: -----

01. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3402095907680002

Hal. 28 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Dwi Sulistiyawati, S.H. (Fotokopi sesuai

dengan asli); -----

02. P - 2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK : 3402091212720004

atas nama Muji Slamet. (Fotokopi sesuai dengan asli); ----

03. P - 3 : Kartu Keluarga (KK) No : 3402090212060001 dengan

Kepala Keluarga atas nama Muji Slamet yang diterbitkan

oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil

Kabupaten Bantul tertanggal 04 Agustus 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli); -----

04. P - 4 : Duplikat Kutipan Akta Nikah No. 403/01/XII/2004 yang

diterbitkan KUA Kecamatan Jetis tertanggal 01 Maret

2018 (Fotokopi sesuai dengan asli); -----

05. P - 5 : Surat Keberatan dari Para Penggugat yang ditujukan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul perihal

Surat Keberatan tertanggal 2 Oktober 2017. (Fotokopi

sesuai dengan asli);-----

06. P - 6 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor :

321/2017 yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan

Kabupaten Bantul tertanggal 3 Oktober 2017. (Fotokopi

sesuai dengan asli); -----

07. P - 7 : Surat Keberatan dari Para Penggugat yang ditujukan

kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul

Perihal Surat Keberatan tertanggal 17 Oktober 2017.

(Fotokopi sesuai dengan asli); -----

08. P - 8 : Sertipikat Hak Milik No. 01975/Canden, Surat Ukur No.

00929/Canden/2006 tanggal 22 April 2006 seluas 977 m2

atas nama Dwi Sulistiyawati, S.H. (Fotokopi sesuai

dengan fotokopi); -----

09. P - 9 : Tanda Bukti Bantuan JRF (Java Reconstruction Fund)

senilai Rp. 20.000.000,- pada masa bantuan tahun 2007

– 2008 atas nama penerima dana bantuan Muji Slamet

(Fotokopi sesuai dengan asli); -----

Hal. 29 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

10. P - 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan (SPPT PBB) tahun 2017 dengan letak obyek pajak di Pulokadang/Sanggrahan RT 004 RW -, Canden, Jetis, Bantul dengan nama wajib pajak Dwi Sulistyowati (Penggugat I) tertanggal 3 Januari 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
11. P - 11 : Surat Keterangan No. 03/Pem/CVIII/2017 tertanggal 2 Agustus 2017 yang dikeluarkan Lurah Desa Canden mengenai bangunan rumah diatas tanah Hak Milik No. 01975 atas nama Dwi Sulistiyawati, S.H. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
12. P - 12 : Surat Keterangan No. 16/Pem/CVIII/2017 yang dikeluarkan Lurah Desa Canden mengenai Penguasaan fisik tanah bangunan hak milik Dwi Sulistiyawati, S.H. dan Muji Slamet, menempati fisik bangunan tersebut sejak tahun 2007 sampai sekarang. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
13. P - 13 : Flyer yang berisi Syarat-syarat pendaftaran tanah-tanah yang sudah bersertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
14. P - 14 : Bendel yang terdiri dari map dan blangko Permohonan Pendaftaran yang disediakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
15. P - 15 : Print out foto bangunan rumah dan warung yang berdiri diatas tanah SHM No. 01975/Canden (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
16. P - 16 : Stofmap Permohonan Pendaftaran Tanah Yang Sudah Bersertipikat (fotokopi sesuai dengan asli); -----
17. P - 17 : Catatan Pembayaran PBB P2 atas nama Wajib Pajak atas nama Dwi Sulistiyawati, NOP :

Hal. 30 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34.02.080.002.005.0220-0 alamat Pulokadang/

18. P - 18 : Sanggrahan (fotokopi sesuai dengan asli); -----
Slip Setoran Bank BPD DIY tertanggal 12 Maret 2018
guna pembayaran Pajak PBB (SPPT) atas nama wajib
pajak Dwi Sulistiyawati, NOP : 34.02.080.002.005.0220-0
(fotokopi sesuai dengan asli); -----
19. P - 19 : Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli Tanah Nomor 05
Tanggal 14 April 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT
Nini Jahara, S.H. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
20. P - 20 : Print Out Laporan Transaksi Rekening Bank BRI Nomor
663401000802500 atas nama Dwi Sulistiyawati periode
transaksi tanggal 01 April 2016 sampai dengan 30 April
2016. (fotokopi dari foto kopi); -----
21. P - 21 : Slip Setoran Tunai Bank BRI tertanggal 15 April 2016 atas
nama Penyetor Haji Wakijan kepada Dwi Sulistiyawati,
S.H. (fotokopi dari foto kopi); -----
22. P - 22 : Surat Permohonan Pemblokiran Sertipikat yang diajukan
oleh Dwi Sulistiyawati, S.H. tertanggal 01 Agustus 2017
kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. (fotokopi
dari fotokopi); -----
23. P - 23 : Surat Perihal : Undangan Musyawarah / Klarifikasi dari
Kantor Advocates and Legal Consultans Alouvie R.M.,
S.H. & Partners kepada Bapak Wakijan tertanggal 07
Agustus 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
24. P - 24 : Surat Perihal : Undangan Musyawarah / Klarifikasi dari
Kantor Advocates and Legal Consultans Alouvie R.M.,
S.H. & Partners kepada Bapak Yuni Arto tertanggal 07
Agustus 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
25. P - 25 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor
1333/600-34.02/VIII/2017 kepada Dwi Sulistiyawati, S.H.
tentang Permohonan Pemblokiran tertanggal 08 Agustus
2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Hal. 31 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. P - 26 : Surat Perihal : Somasi Pertama dari Kantor Advocates and Legal Consultans Alouvie R.M., S.H. & Partners kepada Bapak Wakijan tertanggal 14 Agustus 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
27. P - 27 : Surat : Perihal Somasi Terakhir dari Kantor Advocates and Legal Consultans Alouvie R.M., S.H. & Partners kepada Bapak Wakijan tertanggal 18 Agustus 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
28. P - 28 : Surat Perihal : Somasi dari Kantor Advocates and Legal Consultans Alouvie R.M., S.H. & Partners kepada Bapak Yuni Arto tertanggal 18 Agustus 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
29. P - 29 : Surat Perihal : Undangan Konfirmasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Nomor 1774/002-34.02/X/2017 kepada Muji Slamet dan Dwi Sulistiyawati, S.H. tertanggal 20 Oktober 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
30. P - 30 : Surat Perihal : Undangan Mediasi II (Konfirmasi dengan Pelapor) Nomor : 2118/002-34.02/XII/2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul ditujukan kepada Muji Slamet, Dwi Sulistiyawati, S.H., Haji Wakijan Dwi Raharjo, Nurtiyani Herliana, S.H., M.Kn. tertanggal 19 Desember 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
31. P - 31 : Surat Perhal : Undangan Mediasi II (Konfirmasi dengan Pelapor) Nomor 2118/002-34.02/XII/2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul ditujukan kepada Muji Slamet, Dwi Sulistiyawati, S.H. Haji Wakijan Dwi Raharjo, Nurtiyani Herliana, S.H., M.Kn. tertanggal 19 Desember 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
32. P - 32 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2018 atas nama Wajib Pajak

Hal. 32 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

Dwi Sulistiyawati, NOP : 34.02.080.002.005.0220-0

tertanggal 02 Januari 2018. (fotokopi sesuai dengan

asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak

Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dilegalisasi dan bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya/fotokopi dipersidangan, diberi tanda T-1 sampai dengan T-18, bukti surat tersebut sebagai berikut: -----

01. T - 1 : Surat Gugatan Nomor : 26/G/2017/PTUN.YK tertanggal 26 Desember 2017 halaman 1 (Fotokopi sesuai dengan asli); ---
02. T - 2 : Surat Pengantar Panggilan Nomor: W3.TUN 5/09/HK.06/I/2018 tertanggal 3 Januari 2018 dan Surat Panggilan Nomor: 26/G/2017/PTUN.YK yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
03. T - 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 01975/ Desa Canden atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
04. T - 4 : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 321/2017 yang di terbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul atas permintaan Penggugat tertanggal 3 Oktober 2017. (Fotokopi sesuai dengan asli dari arsip); -----
05. T - 5 : Surat Para Penggugat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, Perihal Permohonan Keterangan Tanah dan bangunan tanggal 30 Agustus 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli); -----
06. T - 6 : Warkah Pemisahan dan Pembagian Daftar Isian 208 Nomor : 19197-19199 tahun 2006 (Fotokopi sesuai dengan asli); ---
07. T - 7 : Surat Pernyataan Dwi Sulistiyawati, S.H. yang menyatakan bahwa SHM No. 01975/Canden adalah warisan dari orang

Hal. 33 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tua dan bukan harta gono-gini tanggal 29 Desember 2016

(Fotokopi sesuai dengan asli); -----

08. T - 8 : Undang Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974

Pasal 35 ayat (2) Tentang Perkawinan. (Fotokopi sesuai

dengan fotokopi); -----

09. T - 9 : Surat Permohonan Peralihan Hak (Jual Beli) yang diajukan

oleh H. Wakijan Dwi Raharjo kepada Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Bantul tanggal 5 April 2017 (Fotokopi

sesuai dengan asli); -----

10. T-10 : Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 Tentang

Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Fotokopi

sesuai dengan fotokopi); -----

11. T - 11 : Warkah Peralihan Hak Jual Beli Hak Milik No.

01975/Canden, D.I. 208 : Nomor: 11342 tanggal 5 April

2017. (Fotokopi sesuai dengan asli); -----

12. T - 12 : Bukti Pembayaran Peralihan Hak - Jual Beli HM. 01975-

Canden oleh Haji Wakijan Dwi Raharjo pada tanggal 5 April

2017.(Fotokopi sesuai dengan asli); -----

13. T - 13 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah. (pasal 37); (Fotokopi sesuai dengan

fotokopi); -----

14. T - 14 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi sesuai

dengan fotokopi); -----

15. T - 15 : Surat Nomor 1333/600-34.02/VIII/2017 tanggal 08 Agustus

2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul kepada Dwi

Sulistiyawati, S.H. perihal mengenai menanggapi dengan

serius permohonan blokir yang diajukan oleh Dwi

Sulistiyawati, S.H. pada tanggal 01 Agustus 2017. (fotokopi

Hal. 34 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sesuai dengan asli sedangkan lampirannya fotokopi); -----
16. T - 16 : Surat Nomor 1774/002-34.02/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul kepada Dwi Sulistiyawati, S.H. perihal mengenai mengundang untuk konfirmasi pada tanggal 27 Oktober 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
17. T - 17 : Surat Nomor 1776/002-34.02/X/2017 tanggal 20 Oktober 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul kepada Haji Wakijan dan Nurtiyani Herliana, S.H., M.Kn Perihal Undangan konfirmasi pada tanggal 30 Oktober 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----
18. T - 18 : Surat Nomor 2118/002-34.02/XII/2017 tanggal 19 Desember 2017 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul kepada Muji Slamet, Dwi Sulistiyawati, S.H., Wakijan dan Nurtiyani Herliana, S.H., M.Kn Perihal : Undangan Mediasi I (konfirmasi dengan Pelapor) pada tanggal 27 Desember 2017. (fotokopi sesuai dengan asli); -----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak Para Penggugat di persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapnya tersebut dalam berita acara persidangan yaitu: -----

1. RUBIYANA; -----

Tempat dan tanggal lahir : : Bantul, 02 Januari 1963 Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Sanggrahan, DK. Pulokadang RT. 005, Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta; -----

Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, didepan persidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

Hal. 35 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II mereka adalah suami istri ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu persis kapan mereka menikah, yang sekarang telah dikaruniani seorang anak ;-----
- Bahwa saksi tahu para Penggugat tinggal di Dusun Sanggrahan, DK. Pulokadang RT. 004, Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul ;-----
- Bahwa saksi tahu rumah tempat tinggal para Penggugat terbuat dari batu-bata yang dibangun sejak setelah terjadi gempa bumi pada tahun 2006 yang terletak Sanggrahan, DK. Pulokadang RT. 004, Desa Canden, Kecamatan Jetis;-----
- Bahwa saksi tahu biaya untuk membuat rumah mereka berasal dari dana bantuan gempa, berapa nilainya saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa saksi luas bangunan para Penggugat 5 m x 7 m, 35 m²;-----
- Bahwa saksi tahu ada bangunan lain selain yang ditempati berupa bangunan warung ;-----
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut sekarang masih untuk tempat tinggal dan masih dikuasai Para Penggugat ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar ada keributan di rumah mereka; -----
- Bahwa rumah saksi dengan obyek sengketa letaknya dekat ; -----
- Bahwa saksi tahu pernah ada tamu pada sore hari, mereka tidak permissi; -----
- Bahwa menurut sepengetahuan saksi tanah dan bangunan tersebut adalah milik Dwi Sulistiyawati, S.H.; -----
- Bahwa saksi tahu pada saat membangun ada warga yang membantu dengan cara gotong royong; -----

Hal. 36 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tanah dan bangunan secara fisik dikuasai oleh para Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu persis apa yang dipermasalahkan; -----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Penggugat sekitar 500 m; ---
- Bahwa saksi bertetangga dengan Penggugat sudah lama 14 tahun; ---
- Bahwa saksi sebelumnya kenal dengan orang tuanya penggugat I yang tinggal di Salam Patalan; -----
- Bahwa saksi jarak rumah orang tua Penggugat dengan saudara saksi sekitar 1 Km; -----
- Bahwa saksi tahu tempat tinggal orang tua Muji Slamet ada di Sanggrahan, Canden; -----
- Bahwa saksi tahu sebelum terjadi gempa tanah tersebut berupa tanah kosong, kemudian dibangun setelah gempa; -----
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2007 rumah tersebut baru dibangun dananya berasal dari JRF dan pernah ada renovasi oleh Pak Muji Slamet; -----
- Bahwa saksi tahu pernah ada tamu datang ramai-ramai, tapi saksi tidak tahu tujuan tamu tersebut; -----
- Bahwa saksi tdak tahu ada permasalahan apa; -----
- Bahwa saksi hanya pernah mendengar kalau ada keributan yang kurang lebih sekitar 2 tahun yang lalu;-----
- Bahwa saksi jarak rumah saksi dengan Penggugat I adalah 500 m, tidak pernah melihat langsung keributan tersebut ; -----

Hal. 37 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah berpapasan dengan orang-orang yang ramai tersebut;

- Bahwa saksi tahu asal tanah tersebut adalah tanah warisan; -----
- Bahwa saksi tahu dengan bukti P-11, P-12 dan T-7, yang tanda tangan Pak Lurah, dari membaca tulisan nama yang tertera; -----
- Bahwa saksi tahu yang bertandatangan adalah Lurah Desa; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pada Bukti P-11 adalah tanda tangan Bu Dwi Sulistiyawati, S.H. ;-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertipikat ;-----
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanahnya, sebelah utara jalan kampung, barat-jalan, selatan-pekarangan milik Amat Dasuki, timur-rumah Pak Kadus ;-----
- Bahwa saksi tahu Penggugat I dan Penggugat II tinggal satu rumah;--
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2004 Penggugat I tinggal di Pedukuhan Salam, rumah milik mertuanya ;-----
- Bahwa saksi tahu Pak Muji Slamet kerja di bengkel mobil, milik keluarga ;-----
- Bahwa saksi tahu lokasinya tempat kerja Pak Muji di jalan raya, kurang lebih 1 km dari rumahnya ;-----
- Bahwa jabatan saksi sebelum tahun 2018 menjabat sebagai Ketua RT. sekarang hanya warga biasa ;-----
- Bahwa pekerjaan saksi sekarang adalah penjahit ;-----

2. TUKIRAN; -----

Hal. 38 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat dan Tanggal lahir : Bantul, 06 Juni 1968, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Sanggrahan, DK. Pulokadang RT. 004, Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Agama Islam, Pekerjaan Buruh harian lepas ; -----

Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, didepan persidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah masalah tanah, tanah yang bagaimana tidak tahu persis ;-----
- Bahwa saksi di kampung menjabat sebagai Ketua RT. 04 sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2018, sebelumnya warga biasa; -----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan letak obyek sengketa hanya 10 m;--
- Bahwa saksi adalah tetangga suami istri Dwi Sulistiyawati dengan Muji Slamet, dengan mereka kenal baik ;-----
- Bahwa saksi tinggal di Sanggrahan sejak lahir telah dan kenal dengan Pak Muji ;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Dwi Sulistiyawati sejak nikah sampai dengan sekarang ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua Muji Slamet ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah warisan tersebut untuk siapa ;-----
- Bahwa saksi tahu diatas tanah tersebut ada bangunan rumah, yang ditempati oleh Pak Muji Slamet dengan Bu Dwi sulistiyawati, S.H. yang berdiri sejak tahun 2007 setelah ada gempa, dibangun secara gotong royong bersama warga atas dana dari JRF;-----

Hal. 39 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada bangunan tambahan yang dananya berasal dari Pak Muji Slamet dengan Bu Dwi Sulistiyawati ;-----
- Bahwa saksi tahu sebelum gempa tanah tersebut berupa tanah kosong ;-----
- Bahwa saksi tahu letak tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah di Sanggrahan RT. 004 Pulokadang, Canden; -----
- Bahwa saksi tahu pernah ada orang banyak datang dengan tujuan menyuruh akan menggusur ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ada permasalahan sebelumnya, katanya kena rentenir ;-----
- Bahwa saksi tahu sewaktu membangun rumah tenaganya dibayar dan materialnya dibayar oleh Pak Muji Slamet ;-----
- Bahwa saksi lupa butuh berapa lama untuk membangun, tenaganya kurang lebih 10 orang, saksi juga ikut sampai selesai;-----
- Bahwa saksi pernah berkunjung ke rumah Penggugat ;-----
- Bahwa saksi tahu orang-orang yang datang ke rumah Penggugat sudah dua kali, saksi tidak kenal ;-----
- Bahwa saksi tahu orang-orang tersebut datang sekitar 4 bulan yang lalu ;-----
- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Pak Muji Slamet sekitar 10 m yang dibatasi oleh pekarangan ;-----
- Bahwa saksi menjabat sebagai RT selama 4 tahun ;-----
- Bahwa saksi tahu sebelum terjadi gempa bumi pada tahun 2006 tanah tersebut berupa tanah kosong ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, siapa pemilik tanah tersebut ;-----

Hal. 40 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pada saat gempa bumi tanah tersebut belum bersertipikat ;-----
- Bahwa saksi tahu sewaktu menjabat menjadi RT jumlah KK-nya adalah 70 KK ;-----
- Bahwa saksi tahu semua rumah tempat tinggal yang rusak mendapat bantuan dari Pokmas ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu antara JRF dengan Pokmas apakah berbeda ;
- Bahwa saksi tahu sering ada orang datang ke rumahnya Pak Muji Slamet, tujuan mereka katanya bersilaturahmi, datang mau membangun perumahan, akan dibangun rumah kaplingan oleh bapak Sandi dari Imogiri yang terjadi sekitar 4 bulan yang lalu;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang-orang yang datang tersebut;---
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah ada sertipikatnya;-----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut milik Dwi Sulistiyawati, S.H.; -----
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, barat-jalan, timur-pekarangan, utara-Supiyah, selatan-pekarangan;-----
- Bahwa saksi tahu luas tanah tersebut adalah 970 m² ;-----
- Bahwa saksi tahu orang yang datang itu tidak lapor;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak Tergugat di persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapya tersebut dalam berita acara persidangan yaitu: -----

1. NURTIYANI HERLIANA, S.H., M.KN.; -----

Hal. 41 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat dan tanggal lahir : Bantul, 18 Maret 1967 Jenis kelamin perempuan, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Sugeng Jeroni No. 24, RT. 029, RW. 006, Kelurahan Gedong Kiwo, Kecamatan Mantriwono, Kota Yogyakarta, Agama Islam, Pekerjaan Profesi Notaris ; -----

Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, didepan persidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Haji Wakijan Dwi Raharjo dengan Dwi Sulistiyawati, S.H. dalam hal pembuatan Akta jual-beli tanah, sejak menerima SK pertama pada tahun 2008 yang sebelumnya menjadi notaris di Gunungkidul ;----
- Bahwa saksi menjelaskan proses jual-beli dilakukan sejak para pihak datang dengan membawa persyaratan-persyaratan, kemudian datang lagi dengan membawa sertifikat kemudian kami cek ;-----
- Bahwa saksi mengatakan sewaktu mengajukan permohonan semua pihak datang dan melakukan pengecekan;-----
- Bahwa ketika saksi membuatkan akta, sesuai dengan prosedur semua pihak dibacakan, dijelaskan sampai mengerti kemudian ditandatangani; -----
- Bahwa saksi tahu ketika Dwi Sulistiyawati datang ke Kantor Notaris tidak dengan suaminya karena ia mengatakan sertifikat itu adalah warisan dari orang tuanya, ketika itu Bu Dwi sudah membawa Surat Pernyataan yang telah dikuatkan dari Kantor Kelurahan setempat; (bukti T-7); -----
- Bahwa ketika itu saksi menerima bukti pembayaran pajak yang sudah divalidasi ; -----

Hal. 42 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan ketika pembuatan akta, para pihak dibacakan, dijelaskan, sampai mengerti ; -----
- Bahwa saksi tahu harga tanah tersebut adalah nya Rp. 325.000.000,- dan ada keterangan sudah dijual dengan bukti fotokopi kwitansi; -----
- Bahwa saksi tahu Bukti T-11, adalah aktanya; -----
- Bahwa saksi tahu permasalahannya, Kuasa Para Penggugat pernah datang ke kantor minta salinan, menanyakan kondisi sebenarnya jual beli dan meminta data-data yang ada di warkah ;-----
- Bahwa saksi tahu Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden;-----
- Bahwa saksi pernah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul untuk mediasi ;-----
- Bahwa saksi tahu ketika kliennya mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul datang sendiri ;-----
- Bahwa betul yang membuat surat pengantar adalah saksi ; -----
- Bahwa saksi tahu dalam permohonan harus melampirkan fotokopi identitas para pihak ;-----
- Bahwa saksi tahu yang membuat surat permohonan adalah Bapak Haji Wakijan Dwi Raharjo sendiri ;-----
- Bahwa saksi tahu sebelum terjadi jual beli saksi mengecek keadaan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang hasilnya telah sesuai ;-----
- Bahwa saksi tahu nilai pembayaran pajak adalah yang pertama dicoba dulu Rp. 250.000.000,- tapi tidak sepakat, akhirnya baru yang kedua Rp. 325.000.000, baru sepakat, Kantor Dinas Pendapatan Daerah baru meloloskan ;-----

Hal. 43 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu waktu itu Para pihak datang dulu untuk membayar pajak;-----
- Bahwa saksi tahu sewaktu Dwi Sulistiyawati, S.H. datang ke Kantor hanya sendiri tidak didampingi suaminya dengan membawa surat pernyataan dari kelurahan, yang menyatakan bahwa tanah tersebut harta warisan ;-----
- Bahwa saksi tahu dalam sertifikat menyebutkan tanah kosong tapi dalam PBB tercantum ada bangunan, waktu itu saya hanya berfokus pada pembuatan akta dan prosedur, ketika saya cek di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul tidak ada masalah ;-----
- Bahwa saksi tidak mencocokkan antara sertifikat dengan PBB, hanya membacakan akta saja ;-----
- Bahwa saksi kurang tahu ketika para pihak datang, apakah sebelumnya sudah ada kesepakatan tertentu ;-----
- Bahwa saksi tahu dalam akta jual beli hanya menyatakan sebidang tanah kosong tak ada bangunan berdasarkan surat pernyataan ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan saksi juga mengajukan 1 (satu) orang ahli; -----

1. SARJITA, S.H., M.Hum., Cert. MP ; -----

Tempat dan tanggal lahir; Sleman, 8 September 1966 Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Kerto No. 01, RT. 027, RW. 009, Kelurahan Muja-Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Agama Islam, Pekerjaan PNS; -----

Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, didepan persidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya

Hal. 44 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan Ahli adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) dan sebagai Dosen di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta dan Dosen Luar Biasa pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta ;-----
- Bahwa mata kuliah yang diajarkan Ahli adalah Hukum Perikatan, Hukum Tanah, Pendidik PPAT, dan Peraturan Jabatan PPAT ;

- Bahwa Ahli menjelaskan tentang peralihan hak jual beli dan syarat-syaratnya, sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam Pasal 36 ayat (1). Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, ayat (2). Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) Kantor Pertanahan;

- Pasal 37 ayat (1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum, memindahkan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta

Hal. 45 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

- Kemudian dalam ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 103 ayat (1) PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja, sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan; dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat hal dokumen yang diperlukan sebagai berikut;

-
1. surat permohonan pendaftaran peralihan hak,
 2. akta tentang pemindahan hak,
 3. bukti identitas pihak yang mengalihkan hak,
 4. bukti identitas penerima hak,
 5. sertipikat tanah,
 6. izin pemindahan hak sebagaimana yang dimaksud pasal 98 ayat (2),
 7. bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas tanah dan Bangunan,
 8. Bukti pelunasan PPh.

- Bahwa Ahli menjelaskan ijin peralihan hak, untuk tanah tertentu, misalkan untuk tanah pertanian luas 2 hektar, yang boleh dialihkan semuanya tidak boleh dialihkan sebagian, untuk tanah warisan tidak perlu ijin, terkait hak HGB harus ijin

Hal. 46 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

HPR, tanah untuk sertifikat tanah transmigrasi tidak boleh dialihkan kecuali telah lebih dari 10 tahun ;----

- Bahwa Ahli menerangkan Peralihan hak warisan tidak perlu ijin, sepanjang luasnya kurang dari 2 hektar, misalkan tanah pertanian warisan luasnya 1000 m bila dialihkan sebagian perlu ijin;-----
- Bahwa Ahli menerangkan kewenangan dan kewajiban PPAT sebelum membuat akta ada 3 tahap, yang pertama pra-pembuatan akta, kedua pada saat membuat akta, yang ketiga setelah membuat akta, yang pertama meneliti identitas para pihak berwenang atau tidak legalitasnya ;-----
--
- Bahwa Ahli menerangkan seandainya dalam sertifikat awal tanah kosong pada saat jual beli di PBB ada bangunan, dalam hal ini PPAT harus melakukan pengecekan terhadap sertifikat dengan buku tanah yang ada di Kantor Pertanahan cocok atau tidak, waktu itu mungkin belum melampirkan PBB, kewajiban PPAT wajib mengecek legalitas subyek dan obyek, sebab ini merupakan cermin, jadi harus sama bila ada perbedaan PPAT harus menanyakan kepada para pihak mengapa ada perbedaan ini, PPAT harus minta informasi pada penjual apakah tanah kosong atau ada bangunan, kewajiban PPAT harus mengecek keadaan subyek maupun obyek dengan teliti ;-----
- Bahwa Ahli menjelaskan misalkan dalam sertifikat tanah warisan menyatakan tanah kosong tapi di PBB menyatakan

Hal. 47 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

ada bangunan, kemudian ahli waris menikah dan kemudian mendirikan bangunan, suami harus hadir dalam pembuatan akta atau cukup dengan surat pernyataan, dalam Pasal 35 dalam Undang-Undang Perkawinan No. 1 Tahun 1974, supaya tidak terjadi percampuran barang-barang sebelum perkawinan kecuali diperjanjikan, jika dibangun setelah perkawinan dilihat dari sumber dananya, bila patungan menjadi harta bersama, bila seperti ini suami bisa cukup menyetujui atau bisa menjadi pihak dalam pembuatan akta ;-----

- Bahwa Ahli menjelaskan seandainya tidak dilakukan PPAT yang tanda tangan hanya salah satu pihak konsekwensi hukumnya adalah PPAT diberi kewenangan untuk meneliti subyek dan obyek, dan wajib menjelaskan kepada para pihak apabila ada perbedaan didalam subyek maupun obyek, apabila hal ini tidak dilakukan dan ternyata bermasalah dikemudian hari maka akta tersebut menjadi cacat substansi sehingga Para pihak harus memberi keterangan jujur ;-----
- Bahwa Ahli menjelaskan konsekwensi hukumnya apabila tidak menyatakan kebenaran dalam akta, PPAT sudah dididik, jika produknya tidak maksimal, ada kepentingan yang diabaikan, maka produk tersebut dapat batal dengan putusan pengadilan, kecuali ada keterangan yang tak benar maka kesalahan bukan pada PPAT;-----
- Bahwa Ahli menerangkan kewenangan Kantor Pertanahan hanya mengecek kelengkapan dokumen, mengecek sebatas

Hal. 48 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

formal, untuk materi tidak perlu mengecek
lagi ;-----

- Bahwa Ahli menjelaskan apakah dengan surat pernyataan sudah cukup, bagaimana kalau suami tidak ikut hadir, padahal yang menjadi obyek adalah SHM No. 01975, Syarat formil ada sudah lengkap, akta ada, SPT sudah dipenuhi oleh pemohon, data para pihak lengkap, BPN hanya tinggal melanjutkannya ;-----
- Bahwa Ahli menjelaskan ketika sebidang tanah dalam sertifikat ada perubahan tapi tidak dilaporkan yang tanggung jawab adalah menjadi kewajiban pemohon, bila ada perubahan wajib melaporkan kepada
BPN ;-----
- Bahwa Ahli menjelaskan seandainya perubahan tidak dilakukan oleh pemohon, konsekwensi hukumnya bila terjadi permasalahan adalah BPN hanya berdasarkan Buku Tanah, bila tidak sesuai dalam kolom keterangan diberi keterangan tidak sesuai, dibebankan pada Pemohon;
- Bahwa Ahli menjelaskan dalam Pasal 35 No. 1 Tahun 74 No Undang-undang Perkawinan, tunduk pada hukum mana, bila orang yang Islam taat akan tunduk pada agamanya ;-----
- Bahwa Ahli menjelaskan dalam suatu keluarga, bila istri melakukan perbuatan hukum suami ditinggalkan, suami akan menggugat ke pemerintah atau kepada istri, bila digunakan bersama ikut menikmati suami dianggap mengerti, diam diam dianggap mengijinkan, yang salah siapa yang bertanggung

Hal. 49 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

jawab pada siapa, silahkan saja menggugat nanti putusan pada Majelis Hakim ;-----

- Bahwa Ahli menjelaskan PPAT hanya mengecek data formal bila ada perbedaan, apakah PPAT berhak menolak ? Berhak menolak, siapa tahu ada pihak yang diabaikan; -----
- Bahwa Ahli menjelaskan PPAT ada kewenangan untuk mengecek data-data bagaimana bila terjadi perbedaan? PPAT berhak menolak, kalau para pihak tidak berwenang, PPAT harus memanggil para pihak, ada bangunan atau tidak harus diyakinkan, ada bangunan atau tidak para pihak harus memberi keterangan jujur; -----
- Bahwa Ahli menjelaskan Bila ada surat pernyataan dan surat pernyataan itu tidak dilaksanakan, bagaimana -nakah efek hukumnya ? Kalau tanah pertanian, itu namanya pemalsuan data, tanggung jawab pemohon; -----
- Bahwa Ahli menjelaskan Dalam suatu gugatan masalah sertifikat, mana tanggal yang disebutkan, tanggal penerbitan atau tanggal peralihan hak ? Tergantung mana yang dipermasalahkan, seandainya yang dimasalahkan peralihan hak tanggal penerbitan tetap, mana yang dijadikan permasalahan; -----
- Bahwa Ahli menjelaskan Apakah Surat Pernyataan istri, menghalangi tindakan hukum suami ? Dalam perjanjian akta disebutkan para pihak, orang yang mempunyai bangunan

Hal. 50 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

juga berhak mempunyai kewenangan ;

Menimbang, bahwa pihak Pengadilan telah memanggil 2 (dua) orang saksi fakta yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapnya tersebut dalam berita acara persidangan yaitu: -----

1. **HAJI WAKIJAN DWI RAHARJO;** -----

Tempat dan tanggal lahir : Bantul, 05 Februari 1958, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Jembangan RT. 002, Desa Segoroyoso, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta; -----

Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, didepan persidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa saksi tahu yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sertifikat hak milik Ibu Dwi Sulistiyawati, S. H.; -----
- Bahwa benar sertifikat tersebut sekarang telah beralih menjadi milik saksi (Haji Wakijan Dwi Raharjo); -----
- Bahwa saksi tahu lokasi obyek sengketa adalah di Desa Canden ;-----
- Bahwa saksi tidak begitu tahu batas-batasnya, hanya tahu dekat jalan;
- Bahwa saksi tahu luas tanahnya yaitu 977 m²; -----
- Bahwa saksi tahu di atas tanah tersebut ada bangunan kecil milik Dwi Sulistiyawati;-----
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut bisa beralih ke tangan saksi, karena pada tanggal 4 April 2016 Dwi Sulistiyawati datang ke rumah saksi mengutarakan ingin meminjam uang namun saksi menolaknya dan

Hal. 51 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan hanya bersedia untuk membeli tanah Bu Dwi dengan uang muka Rp. 30.000.000,- dengan harga jual beli disepakati Rp. 200.000.000,-;-----

- Bahwa saksi tahu harga dalam akta jual beli tanggal 4 Januari 2017 adalah Rp. 325.000.000,- telah dibayar dengan lunas, Dwi Sulistiyawati, S.H. langsung menerimanya;-----
- Bahwa tempat penyerahan uang tersebut Tempatnya Kantor Notaris Nurtiyani Herlina, S.H., M.Kn.; -----
- Bahwa saksi sebelumnya tidak pernah melihat sertipikat tersebut ; -----
- Bahwa saksi tahu Dwi Sulistiyawati, S.H. datang sendiri katanya dengan suaminya baru tidak harmonis ;-----
- Bahwa saksi tahu DP awalnya sebesar Rp. 30 juta, katanya ia banyak hutang, tolong saya dicukupi dulu karena sertipikat sedang digadaikan pada orang lain ;-----
- Bahwa saksi tahu dengan uang muka Rp. 30 juta ia sudah mendapatkan sertipikat ;-----
- Bahwa saksi tahu ketika Bu Dwi Sulistiyawati datang kerumah saksi, ia mengatakan mau pinjam uang, saya jawab kalau mau pinjam di bank saja, tapi kalau jual-beli saya bantu; -----
- Bahwa saksi tahu setiap pinjam selalu ada bukti pembayaran berupa kwitansi ;-----
- Bahwa saksi tahu jumlah total uang yang diterima Bu Dwi Sulistiyawati dalam kwitansi adalah Rp. 313,5 juta sisanya untuk membayar pajak;---

Hal. 52 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menanyakan mengapa Bu Dwi datang sendiri, dia mengatakan baru ada masalah, tidak harmonis dengan suami, uang ini untuk mencukupi hutang keluarga dan untuk sekolah notaris ;-----
- Bahwa saksi belum pernah ketemu dengan suaminya ;-----
- Bahwa melihat Bukti P-21, saksi menyatakan tidak pernah mengirimkan uang kepada Bu Dwi Sulistiyawati melalui BRI ;-----
- Bahwa saksi mengatakan uangnya selalu berbentuk kontan ;-----
- Bahwa saksi datang ke Notaris sebanyak satu kali ;-----
- Bahwa saksi tahu sisa pajak dari notaris adalah Rp. 2 juta dari total Rp. 325 juta ;-----
- Bahwa saksi tahu tanahnya sudah ada bangunannya;-----
- Bahwa saksi tahu setelah penandatanganan akta jual beli Bu Dwi minta tambahan Rp. 10 juta ;-----
- Bahwa tidak pernah mengirim uang Rp. 60 Juta melalui BRI kepada Bu Dwi ;-----
- Bahwa saksi tidak menghitung detail apakah Bu Dwi menerima uang tidak sampai 325 jt; -----
- Bahwa saksi tidak tahu jumlah yang sebenarnya diterima Bu Dwi karena setahu saksi sudah sampai lebih 200 jt; -----
- Bahwa saksi belum pernah menyuruh orang lain datang ke lokasi maupun untuk mengosongkan lokasi ;-----
- Bahwa saksi pada tanggal 4 April 2016 pernah datang ke Kantor PPAT untuk menandatangani suatu perikatan ;-----
- Bahwa saksi dalam perikatan tersebut benar-benar telah menyerahkan uang Rp. 200.000.000,- kepada Bu Dwi Sulistiyawati;-----

Hal. 53 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menjelaskan dalam perjanjian pada Pasal 2 disebutkan bahwa uang akan dibayarkan lunas setelah perjanjian ditandatangani ini maksudnya, jumlah total sebesar Rp. 200.000.000- dalam perjalanan selama ini Bu Dwi selalu minta uang terus, kemudian saya ajak ke Kantor PPAT, sudah mengucurkan uang sebesar Rp. 200 juta, saya lupa karena sudah lama sekali ;-----
- Bahwa saksi tahu uang Rp. 200 juta itu diberikan dengan cara tidak kontan, sebelum ke Notaris kerap kali meminta dengan cara mengangsur ;-----
- Bahwa saksi tahu ia memang meminta sesuai permintaan kebutuhan ;
- Bahwa saksi tahu dalam perjanjian semuanya dibacakan ;-----
- Bahwa saksi setiap menyerahkan uang selalu ada bukti kwitansinya ;---
- Bahwa saksi mengatakan uang tersebut dipakai sendiri untuk melunasi utang-utang orang tuanya ; -----
- Bahwa saksi Bu Dwi setiap datang minta uang pasti dengan kwitansi, setelah saya total dari bulan April 2016 ternyata sudah sampai Rp. 200 juta; -----
- Bahwa saksi lupa apakah pernah mentransfer uang sejumlah Rp. 60 juta kepada Bu Dwi lewat BRI Pleret ;-----
- Bahwa benar dalam pembuatan perikatan jual beli disebutkan Rp. 200 juta ;-----
- Bahwa kalau misalnya setelah dihitung dikwitansi ternyata tidak sampai Rp. 312,5 juta saksi tidak tahu, Faktanya saksi juga jadi bingung, Bu Dwi selalu minta uang terus siang malam, makanya saksi buat kan kwitansi, saksi menjadi bingung dan tidak tahu; -----
- Bahwa benar sisa pajak penjualan dikembalikan ;-----

Hal. 54 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu kalau ada gugatan di Pengadilan dari BPN, saya dipanggil dari BPN, karena adanya surat permohonan keterangan dari Ibu Dwi ;-----
- Bahwa saksi dipanggil oleh BPN sebanyak tiga kali ;-----
- Bahwa saksi pernah mendapat undangan dari Kantor Pengacara, tapi tidak hadir ;-----
- Bahwa saksi pernah menerima surat somasi dari Kantor Pengacara untuk musyawarah, tapi tidak datang ;-----
- Bahwa benar Bu Dwi pada saat datang ke Kantor Notaris, suaminya tidak hadir mengatakan ini tanah warisan dari orang tua, saksi mengatakan kalau ini warisan buatlah surat keterangan dari kelurahan setempat;-----
- Bahwa saksi sebelum datang ke Kantor Notaris belum pernah ketemu dengan Pak Muji Slamet ;-----
- Bahwa benar di atas tanah tersebut ada bangunan kecil ;-----
- Bahwa ketika saksi datang ke lokasi obyek sengketa, saksi tidak pernah bertemu dengan siapa-siapa ;-----
- Bahwa saksi sudah tahu betul tanah dan keadaannya;-----
- Bahwa saksi tahu Nomor SHM-nya yaitu Nomor 01975/Canden luasnya 977 m² ;-----
- Bahwa saksi pernah mendapat undangan dari Kantor BPN untuk mediasi, sebenarnya saya tidak tahu ada apa, wong saya merasa membeli tanah sudah membayar lunas, kok disuruh datang ke Kantor BPN ;-----
- Bahwa saksi tahu yang datang ke Kantor BPN untuk mengajukan peralihan hak adalah Notaris, bukan saksi;-----
- Bahwa saksi saat mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah sesuai aturan yaitu aturan sekarang semua dokumen harus dibawa ke

Hal. 55 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris, lalu hari Rabu dibawa ke Kantor BPN untuk pelayanan

One Day service; -----

- Bahwa saksi tahu Bu Dwi sampai saat ini masih menempati rumah tersebut ;-----
- Bahawa saksi tahu jumlah Rp. 325 juta tidak secara kontan diberikan di Kantor Notaris, uang sejumlah itu hanya jumlah secara keseluruhan ditambah pajak ;-----
- Bahawa saksi tahu pada saat di Kantor PPAT para pihak dibacakan isi aktanya ;-----
- Bahwa saksi tahu setelah akta jual beli dibacakan para pihak melakukan penandatanganan ; -----

2. YUNIARTO ; -----

Tempat dan tanggal lahir : Bantul, 20 Juni 1969, Jenis kelamin laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Dusun Kunden RT. 006, Desa Imogiri, Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas; -----

Saksi dibawah sumpah sesuai dengan agamanya, didepan persidangan dan telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

- Bahwa posisi saksi dalam hal jual beli tanah ini adalah yang mencari pembeli ;-----
- Bahwa saksi tahu uang muka untuk jual beli tanah tersebut adalah yang pertama Rp. 30 juta dan yang kedua Rp. 20 juta ; -----
- Bahwa saksi tidak tahu pembayaran selanjutnya ; -----
- Bahwa saksi tahu perikatan perjanjian jual beli di notaris ; -----

Hal. 56 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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 benar tanda tangan tersebut tanda tangan saksi sebagai saksi, tapi saksi berada diluar; -----
- Bahwa setelah jual beli, saksi tidak sempat berbincang-bincang dengan Bu Dwi, dia langsung pergi ; -----
- Bahwa saksi ada pada saat penandatanganan uang sejumlah Rp. 313 juta saksi tidak melihat uang sejumlah itu ; -----
- Bahwa saksi pada saat penandatanganan akta jual beli saksi berada di Kantor Notaris, tapi diluar tidak diruangan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu ketika ada penyerahan uang sejumlah itu; -----
- Bahwa bukti P-19 yang dinyatakan tidak sesuai dengan bukti formal Perjanjian Perikatan jual beli tanah saksi tidak tahu karena dalam pembuatan akta ini saksi datang bersama Bu Dwi tapi diluar ruangan saat jual beli dilakukan; -----
- Bahwa saksi benar pada saat terjadi perjanjian perikatan jual beli saksi berada dilokasi ;-----
- Bahwa saksi pernah mendapat undangan dari Kantor Pengacara untuk musyawarah ;-----
- Bahwa saksi tahu pernah ada surat somasi dari Kantor Pengacara ;----
- Bahwa saksi tahu yang menebus sertifikat yang telah digadaikan pada orang lain adalah Dwi Sulistiyawati dengan uang Rp. 25 Juta, kemudian sertifikat tersebut diserahkan kepada Bapak Haji Wakijan Dwi Raharjo;-----
- Bahwa saksi tahu uang muka untuk Bu Dwi Sulistiyawati adalah sebesar Rp. 30 juta ;-----
- Bahwa saksi pernah datang ke rumah Bu Dwi Sulistiyawati tidak sampai 5 kali ;-----

Hal. 57 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Pak Muji Slamet, suami Ibu Dwi sekali ;-----
- Bahwa saksi benar yang menyuruh datang ke rumah Bu Dwi Sulistiyawati adalah Haji Wakijan Dwi Raharjo ;-----
- Bahwa saksi mengatakan mungkin yang menempati rumah sekarang adalah Pak Muji Slamet ;-----
- Bahwa yang mengajak saksi sewaktu ke Notaris adalah Dwi Sulistiyawati ;-----
- Bahwa saksi tidak ikut tanda tangan hanya diluar rumah, Bu Notaris ;-
- Bahwa saksi dalam proses balik nama jual beli tanah tidak ikut tanda tangan, hanya ikut tanda tangan di kwitansi ; -----
- Bahwa saksi tahu diajak Bu Dwi Sulistiyawati ke rumah Pak Haji Wakijan maksudnya untuk jual beli tanah bukan pinjam uang ; -----
- Bahwa saksi tahu sewaktu perjanjian jual beli antara Haji Wakijan dengan Dwi Sulistiyawati isinya dibacakan jual beli tanah dengan harga Rp. 325 juta; -----

Menimbang, bahwa pihak Pengadilan pada tanggal 10 Januari 2018 pada Pemeriksaan Persiapan telah memanggil pihak Ketiga atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo dan hadir pada tanggal 17 Januari 2018 yang menyatakan tidak akan masuk sebagai pihak ketiga dan hanya sebagai saksi dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama para pihak telah melaksanakan sidang pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Maret 2018 di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, di lokasi yang dimaksud dalam objek sengketa; -----

Hal. 58 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat dan Tergugat dipersidangan telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing tertanggal 24 April 2018 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil semula dan selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah tercantum didalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil Putusan berdasarkan pertimbangan seperti terurai dalam pertimbangan hukum di bawah ini; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam pokok sengketa di atas; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*vide* bukti P-8=T-3); -----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam Jawabannya tertanggal 6 Januari 2018 pada pokoknya adalah: -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan

Hal. 59 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus perkara ini (Kompetensi Absolut); -----

2. Para Penggugat tidak berkwalitas untuk mengajukan gugatan (*Legitima Persona Standy in Judicio*); -----
3. Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libels*), dan; -----
4. Gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu (daluwarsa); -----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat tersebut, maka sistematika tentang pertimbangan hukumnya adalah: -----

- I. Pertimbangan Hukum Dalam Eksepsi; -----
- II. Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara/ Sengketa dengan pengecualian, jika eksepsi ditolak/ tidak diterima, baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalam pokok perkara/ sengketa, dan sebaliknya jika eksepsi Tergugat diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalam pokok perkaranya; -----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut di atas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai berikut :-----

- I. Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) disebutkan bahwa "*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 m engadili sengketa yang bersangkutan* "; -----Dan selanjutnya dalam ayat (3) disebutkan : "*Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa*";

Hal. 60 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berikutnya berpedoman pada ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara di dalam ketentuan Pasal 107 disebutkan : *"Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim"*; -----

Dan selanjutnya di dalam penjelasan Pasal 107 disebutkan : "Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam hukum acara perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dapat menentukan sendiri; -----

- a. apa yang harus dibuktikan.-----
- b. siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri.-----
- c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian.-----
- d. kekuatan pembuktian alat bukti yang telah di ajukan;-----

maka setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Tergugat, maka yang relevan untuk terlebih dahulu dipertimbangkan dan dinilai adalah eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini (Kompetensi Absolut) sebagaimana pertimbangan hukum sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa argumentasi hukum Tergugat dalam eksepsinya yang mempersoalkan mengenai kompetensi absolut pada pokoknya mengemukakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini sebab yaitu sengketa ingkar janji terhadap utang

Hal. 61 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

piutang yang benda jaminannya adalah sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden, karena Para Penggugat sebenarnya menghendaki dinyatakan bahwa hutangnya telah lunas, dan dinyatakan kembali sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa sehingga semestinya terdapat amar putusan yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas tanah obyek sengketa *in casu*. Sengketa ini lebih tepat merupakan sengketa kepemilikan tanah, sehingga berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku perkara sengketa wanprestasi sepenuhnya merupakan kewenangan Pengadilan Negeri; -----

Menimbang, bahwa terhadap argumentasi hukum Tergugat yang berkaitan dengan eksepsi mengenai kompetensi absolut telah dibantah oleh Para Penggugat sebagaimana yang termuat di dalam repliknya tanggal 15 Februari 2018 halaman 2 angka 4 dengan mengemukakan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara yang memiliki kewenangan memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 26/G/2017/PTUN.YK, karena dalam perkara *a quo* keputusan Tergugat bukan mengenai permasalahan hutang piutang/ wanprestasi melainkan permohonan peralihan hak atas tanah yang diajukan oleh Haji Wakijan Dwi Raharjo, maka tepat dan benar apabila perkara *a quo* diselesaikan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa untuk meringkas Putusan ini dan tidak mengulang-ulang lagi uraian pertimbangan hukum, gugatan Para Penggugat, isi jawaban Tergugat, replik Para Penggugat dan Duplik Tergugat yang saling membantah tidak dimasukkan lagi, namun dapat dibaca secara lengkap pada bagian duduknya perkara dan atau berita acara persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa apakah eksepsi Tergugat tersebut beralasan

Hal. 62 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

menurut hukum, Pengadilan akan mempertimbangkan dan menilainya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*vide* bukti P-8, T-3); -----

Menimbang, bahwa oleh karena sertipikat tanah memiliki sisi ganda seperti mata uang logam yang mempunyai dua sisi, disatu sisi sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan pada sisi yang lain sebagai tanda bukti hak keperdataan atau tanda bukti hak kepemilikan seseorang atas tanah sehingga sering terjadi persoalan titik singgung dalam pemeriksaannya antara kewenangan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Hakim Peradilan Umum dan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara hanya menguji dari aspek hukum administrasi berkenaan dengan ada/ tidaknya cacat hukum dalam proses penerbitan sertipikat obyek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan 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 mengatur :

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";---

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara itu sendiri di atur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu : *"Suatu penetapan*

Hal. 63 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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”; -----

Menimbang, bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dipaparkan di atas dikaitkan dengan subyek/ pihak-pihak yang bersengketa dan petitum gugatan Para Penggugat yang meminta pembatalan serta dicabutnya obyek sengketa (*vide* bukti P-8), maka menurut Majelis Hakim obyek sengketa *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang telah memenuhi 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 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 87 disebutkan: -----
“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 Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai: -----

- a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual; -----
- b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; -----

Hal. 64 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;

d. Bersifat final dalam arti lebih luas; -----

e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau

-

f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.” -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87 tersebut maka pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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 diperluas dengan unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 87 huruf a sampai dengan huruf f; -----

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

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas, untuk menilai perkara Nomor: 26/G/2017/PTUN.YK, apakah sengketa kepemilikan/pewarisan yang menjadi wewenang Peradilan Umum/ Peradilan Agama atau sengketa Administrasi Negara yang merupakan wewenang Peradilan Tata Usaha Negara maka yang menjadi acuannya adalah obyek gugatan dan posita gugatan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan berupa bukti surat, saksi, dan pengakuan para pihak yang telah dikonfrontir di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Hal. 65 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didapatkan fakta hukum sebagai berikut; -----

- Bahwa Para Penggugat adalah sepasang suami istri semasa perkawinan Para Penggugat, pada tahun 2006 Penggugat I memperoleh sebidang tanah warisan yang diatas namakan Penggugat I yaitu sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/ 2006, tanggal 22 April 2006 atas nama Dwi Sulistyawati, seluas 977 m², terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*vide* bukti P-03, P-04, P-08=T-6, T.7). Yang kemudian kurang lebih pada tahun 2007-2008 Para Penggugat mendirikan bangunan rumah tinggal dan bangunan rumah batu digunakan untuk warung jualan pisang, sayur-sayuran kebutuhan rumah tangga tersebut total keseluruhan seluas ± 92 m (*vide* bukti P-11,P-12 dan keterangan saksi Rubiyana dan saksi Tukiran); -----
- Bahwa sekitar tanggal 4 April 2016 atau setidaknya-tidaknya dalam tahun 2016, Penggugat I datang ke rumah saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo untuk meminjam uang dengan jaminan seripikat Objek sengketa tersebut namun saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo menolak dan menyatakan bersedia membeli tanah tersebut kemudian disepakati dengan total sekitar sebesar Rp. 200.0000.0000 (dua ratus juta rupiah), kemudian diberikan uang muka sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) kepada Penggugat I untuk mengambil sertipikat obyek sengketa yang digadaikan kepihak lain, setelah sertipikat di ambil oleh Penggugat I kemudian diserahkan kepada saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo, selanjutnya atas harga jual beli yang disepakati dilakukan pembayaran dimana penyerahan uangnya dilakukan secara bertahap

Hal. 66 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

sesuai kebutuhan dari Penggugat I (*vide* keterangan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo dan saksi Yuniarto); -----

- Bahwa atas pengambilan uang yang dilakukan oleh Penggugat I kepada Haji Wakijan Dwi Raharjo dibuatkan kwitansinya setelah sampai pada Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) Penggugat I dan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo membuat Akta jual beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 dihadapan PPAT Nutriyani Heliana, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Bantul (*vide* bukti lampiran T-6, keterangan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo); -----
- Bahwa dalam Akta jual beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 dihadapan PPAT Nutriyani Heliana, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Bantul tertera harga jual beli Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang menurut keterangan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo sudah dibayar lunas oleh kepada Penggugat I, namun Penggugat I menyatakan tidak menerima uang Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) bahkan menurut pengakuan dari Penggugat I sebenarnya Penggugat I tidak menjual tanah tersebut hanya berhutang dengan jaminan obyek sengketa dan pada tiap tahapan pemberian uang dilakukan pemotongan oleh saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo yang hampir sebesar 10%. Dan hutang piutang tersebut dibuat kwitansi tanda terima peminjaman uang; -----
- Bahwa selanjutnya pada saat dilakukan Akta jual beli antara Penggugat I dan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo, Penggugat I (Dwi Sulistiyawati, S.H) telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 Desember 2016, diketahui Lurah Desa Canden tanggal 29 Desember 2016 nomor Register Desa : 96/Pem/C/XII/2016, yang menyatakan bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No.01975/Canden luas 977 m² atas nama Dwi Sulistiyawati, SH adalah tanah warisan dari orang tua

Hal. 67 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

bukan harta gono gini (*vide* bukti T-7) sehingga Penggugat II tidak tahu dan tidak ikut bertanda tangan pada Akta jual beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 dihadapan PPAT Nutriyani Heliana, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Bantul tersebut; -----

- Bahwa sebelum dibuat Akta jual beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 dihadapan PPAT Nutriyani Heliana, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Bantul, antara saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo dengan Penggugat I telah melakukan pengikatan jual beli berdasarkan Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli Tanah antara pihak pertama nyonya Dwi Sulistiyawati, SH (Penggugat I) dengan pihak kedua Tuan Haji Wakijan Dwi Raharjo Nomor 05 Tanggal 14 April 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nini Jahara, S.H. dengan kesepakatan harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dan kemudian dibuat kembali Akta jual beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 dihadapan PPAT Nutriyani Heliana, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Bantul dengan harga Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) (*vide* bukti P-19); -----
- Bahwa Pihak Tergugat telah berusaha untuk mediasi persoalan antara Para Penggugat dan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo namun hingga perkara ini diperiksadi PTUN Yogyakarta usaha Tergugat tersebut tidak berhasil; (*vide* bukti P-29, P-30, P-31=T-15, T-16, T-17, T-18); ----
- Bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 28 Maret 2018 terhadap Objek sengketa tersebut, masih dalam penguasaan Para Penggugat sampai dengan saat ini dan menurut keterangan pihak Penggugat II tidak pernah mengetahui obyek sengketa telah dijual ataupun digadaikan kepada saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo serta tidak ikut hadir maupun menandatangani pengikatan jual beli maupun akta jual beli antara Penggugat I dan saksi Haji Wakijan Dwi

Hal. 68 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

Raharjo bahkan Penggugat II tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan ataupun gadai atas obyek sengketa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas Majelis Hakim berpendapat Sertipikat Hak Milik Nomor : 01975/Canden, tanggal 31 Agustus 2006, Surat Ukur Nomor : 00929/Canden/2006, tanggal 22 April 2006 seluas 977 m² atas nama Haji Wakijan Dwi Raharjo, terletak di Desa Canden, Kecamatan Jetis, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*vide* bukti P-08=T-3) adalah obyek sengketa yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai 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 namun setelah mencermati fakta hukum tersebut diatas diperoleh kesimpulan bahwa : -----

1. Persoalan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah permasalahan Akta jual beli Nomor 48/2017 tanggal 16 Maret 2017 dihadapan PPAT Nutriyani Heliana, SH. M.Kn Notaris di Kabupaten Bantul dengan harga Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) yang sebelumnya dibuat Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli Tanah antara pihak pertama nyonya Dwi Sulistiyawati, SH (Penggugat I) dengan pihak kedua Tuan Haji Wakijan Dwi Raharjo Nomor 05 Tanggal 14 April 2016 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nini Jahara, S.H. dengan kesepakatan harga Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) (*vide* bukti P-19 dan bukti lampiran T-6) yang menurut Para Penggugat terutama Penggugat I merasa tidak menerima pembayaran sejumlah angka yang tertera sampai dengan harga Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);

2. Bahkan sebenarnya Penggugat I merasa tidak menjual tanah tersebut hanya berhutang dengan jaminan obyek sengketa

Hal. 69 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pada tiap tahapan pemberian uang dilakukan pemotongan oleh saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo yang hampir sebesar 10%. Dan hutang piutang tersebut dibuat kwitansi tanda terima peminjaman uang;

3. Disamping persoalan pembayaran dan harga jual beli yang terdapat dalam akta jual beli dan mengandung perbedaan pendapat antara Penggugat I dengan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo bahkan perbedaan antara apakah antara Penggugat 1 dan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo merupakan hutang piutang atau jual beli ternyata Penggugat II juga tidak ikut serta bertandatangan dalam Akta jual beli sebagaimana bukti P-19 dan lampiran bukti T-6 dan menurut keterangan saksi Notaris dan PPAT Nutriyani Herliana, SH, Mkn sudah ada surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat I (bukti T-7) bahwa obyek sengketa berupa tanah adalah warisan dari orang tua Pengugat I bukan harta gono gini sehingga tidak memerlukan suami/Penggugat II bertandatangan dan hadir saat akta jual beli obyek sengketa dilakukan sedangkan berdasarkan bukti Pajak Bumi dan Bangunan / PBB tahun 2017 bukti P-10 dan Surat Keterangan NJOP yang merupakan lampiran bukti T-6 yang disertakan saat mengajukan permohonan peralihan Hak tersebut, obyek sengketa berupa tanah dan bangunan, hal tersebut juga didukung keterangan saksi Rubiyana dan saksi Tukiran serta keterangan Para Penggugat diatas tanah ada bangunannya yang merupakan bangunan milik para Penggugat dan diperoleh selama perkawinannya maka Majelis Hakim berpendapat selain persoalan perbedaan pendapat antara Para Penggugat dengan saksi Haji Wakijan Dwi Raharjo dalam hal jual beli obyek sengketa juga masih terdapat persoalan bangunan diatas tanah antara Para Penggugat apakah termasuk bagian dari warisan yang diperoleh Penggugat I dari orang tuanya atau harta gono gini karena

Hal. 70 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK

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

faktanya di lapangan diatas obyek sengketa berdiri bangunan yang masih dikuasai oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat sengketa dalam perkara ini bukanlah sengketa tata usaha negara dan sebagaimana Pasal 1 huruf 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 *juncto* Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara Yogyakarta untuk memeriksa, mengadili, memutus perkara tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini (Kompetensi Absolut) beralasan menurut hukum dan haruslah diterima; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut Pengadilan telah diterima, maka eksepsi Tergugat selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan bagi Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat;-----

Dalam Pokok Perkara: -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini (Kompetensi Absolut) beralasan menurut hukum dan haruslah diterima, maka terhadap materi dalam pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka berpedoman pada Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat

Hal. 71 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihukum membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan; -----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Majelis Hakim hanya mempertimbangkan dan menilai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat-alat bukti yang diajukan Para Pihak yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini tidak perlu dipertimbangkan secara khusus satu persatu karena dinilai tidak relevan lagi dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat, Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini; -----

----- **M E N G A D I L I :** -----

I. Dalam Eksepsi:-----

-Menerima Eksepsi Tergugat.-----

II. Dalam Pokok Perkara:-----

Hal. 72 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp. 3.513.000,- (Tiga Juta Lima Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah)-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada Hari **Senin** Tanggal **7 Mei 2018** oleh kami **HJ. SITI MAISYARAH, SH.,MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **CUSI APRILIA H, S.H.**, dan **KUKUH SANTIADI, S.H. M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **15 Mei 2018** oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh **SUMIJAN, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat. -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Ttd.

Ttd.

CUSI APRILIA H, S.H.

HJ. SITI MAISYARAH, SH.,MH.

Ttd.

KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

SUMIJAN, S.H.

Hal. 73 dari 73 hal. Putusan No. 26/G/2017/PTUN.YK



Perincian Biaya Perkara No.26/G/2017/PTUN.YK:

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
- Panggilan-panggilan	:	Rp.	180.000,-
- Materai	:	Rp.	6.000,-
- Redaksi	:	Rp.	5.000,-
- Leges	:	Rp.	3.000,-
- ATK Perkara	:	Rp.	190.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	3.513.000,-
JUMLAH		Rp.	3.513.000,-

(Tiga Juta Lima Ratus Tiga Belas Ribu Rupiah)