



PUTUSAN

Nomor : 95/G/2020/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA“

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan tingkat pertama dengan acara biasa secara elektronik (*e-court*), telah menjatuhkan putusan dalam sengketa antara :

S A D I, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, Tempat Tinggal di Jl. Meri Rt 001 Rw 003 Kel. Meri Kec. Kranggan Kota Mojokerto;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juni 2020, memberikan Kuasa kepada :

1. LAMBANG SISWANDI, S.H., M.H. ;
2. MATYATIM, S.H., M.H ;
3. ADI WIYOTO, SH. ;

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Perumahan Puri Permata Blok D 1 Nomor. 12, RT.007, RW. 002, Desa Tambakagung, Kecamatan Puri, Kabupaten Mojokerto, e-mail lsiswandi1969@gmail.com ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MOJOKERTO, Tempat Kedudukan Jalan Bhayangkara No. 44, Miji, Kecamatan Prajuritkulon, Kota Mojokerto ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/35.76/VI/2020 tanggal 22 Juni 2020 memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : AHMAD JUNAEDI, A.Pthn;

Halaman 1 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto ;

2. Nama : NUR TOYIB, A.Ptnh. ;

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Kota Mojokerto ;

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto, memilih domisili hukum di Jl. Bhayangkara No. 44, Kota Mojokerto ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

D a n :

PEMERINTAH KOTA MOJOKERTO, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 145 Kota Mojokerto ;

Berdasarkan Surat Khusus Nomor : 180/174/417.111/2020. tanggal 25 Juni 2020 memberikan Kuasa kepada :

1. Nama : RIYANTO, S.H. M.Si ;

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Pada Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto ;

2. Nama : ISWAHYUDI, S.H. ;

Jabatan : Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum dan Konsultasi pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto ;

3. Nama : EKO RINAWAN, S.H. ;

Jabatan : Kepala Sub Bagian Produk Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto ;

Halaman 2 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Nama : SRI WAHYUNINGSIH, S.H.;
- Jabatan : Analis Permasalahan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto ;
5. Nama : AAN PUJI KISTANTO S.H.;
- Jabatan : Analis Konsultasi dan Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto ;
6. Nama : MUHAMMAD ;
- Jabatan : Pengelola Penyusunan Peraturan Perundang-undangan pada Bagian Hukum Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Sekretariat Daerah Pemerintah Kota Mojokerto, beralamat di Jl. Gajah Mada No. 145 Kota Mojokerto;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI;**

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 95/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 12 Juni 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 95/PEN.PPJS/2020/PTUN.SBY. tanggal 12 Juni 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;

Halaman 3 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 95/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 15 Juni 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 95/PEN.HS/2020/PTUN.SBY. tanggal 8 Juli 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 95/PEN.PPJS/2020/PTUN.SBY. tanggal 22 September 2020 tentang Penunjukan Pergantian Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti ;
- Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 95/PEN.MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 08 Desember 2020 tentang Penunjukan Pergantian Susunan Majelis Hakim karena Hakim Anggota menjalani cuti tahunan;
- Berkas perkara tersebut dan mendengar tanggapan para pihak dan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 10 Juni 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 11 Juni 2020, dengan register perkara Nomor : 95/G/2020/PTUN.SBY., setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 8 Juli 2020 dengan mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut :

I. OBYEK GUGATAN

Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang di terbitkan pada Tanggal 5-8-2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No. 1358 / Meri / 2008, luas 9.998 M2, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto;

Halaman 4 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa menurut ketentuan pasal 47 Undang undang No.5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut: Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;
2. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 1 angka (9) UU No. 51/2009 didefinisikan sebagai berikut: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
3. Bahwa pada 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 mendefinisikan "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 di keluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";
4. Bahwa berdasarkan definisi di atas, maka Obyek Sengketa, adalah terang benderang sebuah keputusan yang berisi penetapan (*besciking*) yang langsung berlaku sejak di dikeluarkan oleh Pejabat yang membuatnya (*einmalig*), dan keputusan tersebut merupakan suatu penetapan tertulis yang di dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang undangan yang berlaku ;

Halaman 5 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Mojokerto adalah merupakan Lembaga Negara yang mempunyai wewenang untuk menerbitkan Sertipikat yang kinerjanya berdasarkan Undang-undang dan sumber anggarannya menggunakan anggaran negara, dengan demikian, telah nyata bahwa Badan Pertanahan Kota Mojokerto merupakan "Pejabat / Badan Tata Usaha Negara" sebagaimana yang di maksud pasal 1 angka (8) UU No.51 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;
6. Bahwa apa yang telah di tetapkan dalam *Obyek Sengketa*, yang di jadikan obyek gugatan dalam perkara a quo adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto tersebut telah *Memenuhi Unsur Kongkret* karena Sertipikat tersebut menimbulkan implikasi hukum yang merugikan PENGGUGAT sebagai ahli waris tunggal selaku pemilik sah obyek sengketa tersebut, yang mestinya di kelola dan dinikmati oleh PENGGUGAT ternyata dikelola dan dikuasai pihak lain tanpa hak sehingga merugikan PENGGUGAT, maka dengan demikian keputusan a quo telah *Memenuhi Unsur Individual*;
7. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara a quo yang di dikeluarkan oleh TERGUGAT selaku Pejabat/Badan Tata Usaha Negara, dan ketika mengeluarkan keputusan tersebut tidak bergantung pada lembaga lain dan keputusannya murni di dikeluarkan secara mandiri atas dasar kewenangan yang di berikan oleh undang-undang, sehingga menimbulkan hak dan kewajiban bagi nama yang ada hubungannya dengan putusan tersebut, maka keputusan a quo telah *Memenuhi Unsur Final* dan telah menimbulkan akibat hukum bagi PENGGUGAT;
8. Bahwa Surat Keputusan TERGUGAT dalam perkara a quo telah *Menimbulkan Akibat Hukum* bagi PENGGUGAT yakni PENGGUGAT selaku ahli waris tunggal sebagai pemilik tanah dengan Sertipikat Hak milik Nomor 285 atas nama KASMUNAH Bok SADI dengan luas 2470 M2 yang berada di

Halaman 6 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Meri Kota Mojokerto telah berubah menjadi Sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Kota Mojokerto;

9. Bahwa dari uraian tersebut di atas maka *Sertipikat Hak Pakai No 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto yang berada di Kelurahan Meri Kota Mojokerto* yang di jadikan obyek sengketa dalam perkara a quo adalah hasil dari tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan dan di dasarkan pada peraturan perundang undangan yang berlaku dan keputusan tersebut telah memenuhi "*Unsur Kongkret, Individual, Final, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang* ", Dengan demikian keputusan tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang di maksud dalam pasal 1 angka (9) UU. No. 51 Tahun 2009, oleh karena itu *Sertipikat Hak Pakai No 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto yang berada di Kelurahan Meri Kota Mojokerto* di sebut sebagai "*OBJEK SENGKETA*";
10. Bahwa kalau melihat penjelasan di atas kedudukan PENGGUGAT dan TERGUGAT serta *Sertipikat Hak Pakai No 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto yang berada di Kelurahan Meri Kota Mojokerto* yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo berada di wilayah hukum Kota Mojokerto, maka yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo adalah *PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA*;

III.KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa menurut pasal 53 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :"*Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan itu di nyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa di sertai tuntutan ganti rugi dan /atau rehabilitasi*";

Halaman 7 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena menerbitkan Sertipikat Hak pakai No. 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto dengan dasar Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 November 2003 dimana dalam surat pernyataan tersebut Almarhumah KASMUNAH memberikan kuasa kepada saudara MUDJIONO pada tahun 2003, pada hal almarhumah Kasmunah Bok Sadi telah meninggal dunia pada tahun 2000, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Pemerintah Kelurahan Meri Kota Mojokerto No.141/417.518/2019 tertanggal 02 Mei 2019;
3. Bahwa telah terjadi kesalahan mutlak dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang di buat oleh Pemerintah Kota Mojokerto pada tanggal 28 Nopember 2003 yang isinya KASMUNAH selaku Pemberi Kuasa kepada MUDJIONO sedangkan Surat Kuasa Untuk Menjual nomor 36 yang di jadikan dasar untuk membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak oleh Pemerintah Kota Mojokerto adalah mengutip dari Akta Notaris MUCHTAR SH, yang isinya SADI memberi kuasa kepada MUDJIONO demikian ini bertentangan dengan hukum karena berbeda orang yang memberi kuasa, padahal yang benar menurut Akta Kuasa Menjual No Akta No.36. PENGGUGAT (SADI) lah yang memberikan kuasa kepada MUDJIONO, bukan KASMUNAH yang memberikan kuasa kepada MUDJIONO;
4. Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya perbuatan melanggar hukum yang di lakukan oleh TERGUGAT (Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) yang menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara/Sertipikat No. 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, sehingga menimbulkan kerugian dengan beralihnya sertipikat hak milik SHM no.285 atas nama KASMUNAH Bok SADI berubah menjadi Sertipikat hak pakai Nomor 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto;

Halaman 8 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa kerugian yang timbul karena perbuatan TERGUGAT adalah sebagai berikut :

Kerugian Materiil berupa harga jual permeter total Rp.3.000,000 (tiga juta rupiah) x luas tanah 2470 M2 jumlah : Rp.3.000,000 X 2470 = Rp.7.410.000.000,00 (tujuh milyar empat ratus sepuluh juta rupiah);

6. Bahwa, PENGGUGAT adalah ahli waris tunggal selaku pemilik sah sebidang tanah bersertipikat hak milik no.285 yang di terbitkan pada tanggal 13-8-1979 Gambar situasi No.2662 tanggal 24-4-1979 atas nama KASMUNAH Bok SADI luas 2470 M2 di Kelurahan Meri Kota Mojokerto itu telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang di terbitkan pada Tanggal 5-8-2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008 luas 9.998 M2, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto. yang merupakan gabungan dari Sertipikat hak milik No 282, 283, 284 dan 285 yang berada di Kelurahan Meri berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tanggal 28 Nopember 2003, dengan demikian sejak di keluarkannya objek sengketa Tata Usaha Negara a quo oleh TERGUGAT telah menjadikan PENGGUGAT tidak bisa mengelola dan memiliki tanah tersebut. Dengan demikian maka Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT dirugikan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 53 (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti-rugi dan/atau rehabilitasi;*

Halaman 9 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



IV. TENGANG WAKTU DI AJUKANNYA GUGATAN INI.

1. Bahwa menurut Undang No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 48 ayat :

1) “ Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di beri wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang - undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka sengketa Tata Usaha Negara tersebut harus di selesaikan melalui upaya administratif yang tersedia “;

2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usah Negara sebagaimana yang di maksud dengan ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah di gunakan;

2. Bahwa PENGGUGAT mengetahui “ Obyek Sengketa “ berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Pakai No.66 Kelurahan Meri Kota Mojokerto pada tanggal 02 maret 2020 berupa jawaban tertulis atas audiensi yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Penggugat bersama dengan LSM Mojokerto Watch dengan Pemerintah Kota Mojokerto dengan memberikan jawaban bahwa SHM No,285 atas nama KASMUNAH Bok SADI berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai No.66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, kemudian Penggugat menyampaikan upaya administratif / keberatan Kepada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto *pada tanggal 8 Mei 2020* dan mempertanyakan dasar alasan berubahnya SHM 285 menjadi Sertifikat Hak Pakai No.66, namun Kantor Pertanahan Kota Mojokerto tidak memberikan jawaban;

3. Bahwa Penggugat *pada tanggal 8 Mei 2020* mengetahui Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang di terbitkan pada Tanggal 5 -8- 2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto Surat ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008 luas 9.998 M2, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, semula

Halaman 10 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari Penggabungan Sertipikat Hak Milik No.282, Sertipikat Hak Milik No.283, Sertipikat Hak Milik No.284 dan Sertipikat Hak Milik No. 285;

4. Bahwa salah satu Sertipikat Hak Milik sebagaimana point angka (3) adalah Sertipikat Hak Milik No.285 / Meri, gambar situasi tanggal 24 – 4 -1979 No.2662 luas 2470 M2 atas nama KASMUNAH Bok SADI, yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, milik sah PENGGUGAT selaku Ahli waris tunggal dari harta peninggalan Almarhumah KASMUNAH Bok SADI selaku orang tua kandungnya, sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris dari Kelurahan Meri dengan nomor Register : 061/417.518/kw/2019 tertanggal 3 Mei 2019;
5. Bahwa PENGGUGAT sebagai Pihak yang tidak di tuju oleh surat keputusan “obyek sengketa”, maka PENGGUGAT dengan mengacu pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 yang dalam kaidah hukumnya menyebutkan bahwa bagi pihak yang tidak di tuju, maka penghitungan waktu tenggang pengajuan gugatan tidak di hitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak di terimanya atau di umumkannya surat keputusan sebagaimana di sebutkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis yaitu sejak tanggal 8 Mei 2020 sejak yang bersangkutan mengetahui dan merasa kepentingannya di rugikan atas di terbitkannya surat keputusan itu;
6. Bahwa, hal tersebut sejalan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :

“ Bahwa bagi mereka yang tidak di tuju oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara akan tetapi merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana di maksud pasal 55 di hitung secara kasuistis sejak

Halaman 11 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



saat ia merasa kepentingannya di rugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;

7. Bahwa Penggugat mengetahui “Obyek Sengketa” pada *tanggal 8 Mei 2020* dan pengajuan gugatan a quo pada *tanggal 10 Juni 2020* di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sehingga masih dalam kurun waktu 90 (sembilan puluh hari) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 berikut perubahannya dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah sebidang tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto dengan SHM No.285 atas nama KASMUNAH Bok SADI dengan gambar situasi No.2662 tanggal 24 -4-1979 luas 2.470 m²;
2. Bahwa sebidang tanah sawah sebagaimana tersebut di atas di dapatkan PENGGUGAT dari harta peninggalan orang tuanya yang bernama almarhumah KASMUNAH yang telah meninggal pada tahun 2000 berdasarkan surat keterangan Kematian dari Kelurahan Meri Nomor 141/417.518/2019, dan PENGGUGAT adalah ahli waris tunggal sebagaimana surat keterangan waris dari Kelurahan Meri dengan Nomor Register :061/417.518/kw/2019;
8. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama KASMUNAH Bok SADI Gambar Situasi tanggal 24 -4-1979 No. 2662, luas 2470 M² yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, dengan batas-batas :
 - a) Sebelah Utara : Tanah milik Pemkot Mojokerto ;
 - b) Sebelah Selatan : Tanah Sawah;
 - c) Sebelah Timur : Tanah Sawah;

Halaman 12 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d) Sebelah Barat : Jalan Dusun Kuwung;
3. Bahwa pada tahun 2002 PENGGUGAT di datangi Lurah Meri bernama SHOLEH almarhum dengan seorang mafia tanah bernama MUDJIONO almarhum, tujuannya adalah untuk menawarkan tanah yang lebih luas untuk di tukar guling dengan tanah milik PENGGUGAT;
 4. Bahwa setelah rencana tukar guling di sepakati bersama, dalam tenggang waktu 3 hari Penggugat didatangi seorang laki – laki yang mengaku suruhan MUDJIONO untuk mengambil Sertipikat Hak Milik No 285 atas nama KASMUNAH Bok SADI;
 5. Bahwa setelah sertipikat di serahkan PENGGUGAT kepada orang yang mengaku suruhan MUDJIONO, kemudian PENGGUGAT merasa ragu karena proses tukar guling tersebut tidak wajar karena tidak disertai dengan penyerahan sertipikat yang menjadi obyek tukar guling dari MUDJIONO yang seharusnya diterima oleh PENGGUGAT, kemudian PENGGUGAT meminta sertipikatnya dikembalikan namun oleh Sdr. SHOLEH dan Sdr. MUDJIONO, permintaan PENGGUGAT itu tidak dihiraukan;
 6. Bahwa akibat dari perbuatan Sdr. SHOLEH dan Sdr. MUDJIONO mengulur-ulur waktu, tidak menyerahkan sertipikat yang menjadi hak PENGGUGAT sampai sekarang ini adalah perbuatan melanggar hukum, karena tukar guling itu gagal tidak di lanjutkan, maka seharusnya obyek tukar guling itu harus di kembalikan seperti semula sebagaimana sebelum dilakukan tukar guling, namun malah sebaliknya muncul Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli dari Notaris MUCHTAR, S.H. antara PENGGUGAT (SADI) dengan MUDJIONO, padahal PENGGUGAT tidak pernah melakukan jual beli sebagaimana yang di tuangkan dalam Akta tersebut dan pada tahun 2008 di ketahui obyek sertipikat No.285 atas nama

Halaman 13 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



KASMUNAH Bok SADI telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto;

7. Bahwa PENGGUGAT mengetahui Sertipikat Hak Milik No 285 atas nama KASMUNAH Bok SADI yang berada di Kelurahan Meri Kota Mojokerto telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai No.66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto dengan dasar Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 November 2003 dimana dalam surat pernyataan tersebut Almarhumah KASMUNAH memberikan kuasa kepada saudara MUDJIONO pada tahun 2003, pada hal almarhumah Kasmunah Bok Sadi telah meninggal dunia pada tahun 2.000, sesuai dengan Surat Keterangan Kematian dari Pemerintah Kelurahan Meri Kota Mojokerto No.141/417.518/2019 tertanggal 02 Mei 2019;
8. Bahwa Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang di buat oleh Pemerintah Kota Mojokerto pada tanggal 28 Nopember 2003 berdasar pada Surat Kuasa Untuk Menjual nomor 36 yang di buat oleh Notaris MUCHTAR, S.H. yang isinya memberikan kuasa dari PENGGUGAT (SADI) kepada Sdr. MUDJIONO, hal yang demikian ini adalah bertentangan dengan hukum karena berbeda dalam menyebutkan orang, kalau Pemerintah Kota Mojokerto Membuat Surat Pernyataan Pelepasan hak berdasarkan Surat Kuasa Untuk menjual No. 36 yang benar PENGGUGAT (SADI) memberikan kuasa kepada MUDJIONO, dan bukan KASMUNAH memberi kuasa kepada MUDJIONO;
9. Bahwa PENGGUGAT mengetahui adanya perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT yaitu menerbitkan obyek sengketa berupa sertipikat Hak Pakai no 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto sehingga membawa kerugian bagi PENGGUGAT, dengan dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari Pemerintah Kota Mojokerto, yang demikian ini bertentangan dengan pertaturan perundang –undangan

Halaman 14 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berlaku, yaitu bertentangan dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah* yang berbunyi:

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik ;
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;
- c. Penerbitan Sertipikat ;
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen ;

10. Bahwa Tergugat tidak mendalami status kepemilikan data yuridis yang di ajukan oleh Pemerintah Kota Mojokerto dalam pengajuan untuk menerbitkan Sertipikat, semestinya Tergugat harus meneliti kebenaran data yuridis berupa Surat Pelepasan Hak yang di terbitkan oleh Pemerintah Kota Mojokerto yang di dasarkan pada Surat Kuasa Untuk Menjual No.36 yang di buat oleh Notaris MUCHTAR, S.H, tidak sama orang / subyek hukum, yang di maksud tidak sama di sini adalah orang yang memberi kuasa dalam Pelepasan Hak yang di buat oleh Pemerintah Kota Mojokerto adalah KASMUNAH Bok Sadi memberi Kuasa kepada MUDJIONO sedangkan dalam Surat Kuasa No. 36 yang di terbitkan oleh Notaris MUCHTAR, S.H adalah SADI memberi Kuasa kepada MUDJIONO. Bahwa berkaitan dengan hal tersebut diatas status hukum kepemilikan tanah oleh Pemerintah Kota Mojokerto sebagai dasar penerbitan sertipikat adalah *Cacat Hukum /Cacat Yuridis*;

11. Bahwa dengan demikian TERGUGAT telah menerbitkan "Obyek Sengketa", sehingga obyek sengketa beralih hak kepada Pemerintah Kota Mojokerto, *tidak di dasarkan pada pasal 12 ayat (1) huruf (a) ,(b) dan (d) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah* maka TERGUGAT telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan *bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang*

Halaman 15 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik, sebagaimana yang di maksud pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang undang No.5 tahun 1986 di antaranya :

a) *Asas Legalitas dan Kepastian hukum*

- Bahwa dalam asas ini mengandung pengertian dalam negara hukum harus mengutamakan landasan peraturan perundang undangan, kepatutan dan keadilan dalam kebijakan Negara, dalam melaksanakan kinerja harus di dasari dengan tata aturan yang jelas, sehingga menghasilkan keputusan tata usaha negara yang kredibel, benar menurut hukum, *benar menurut hukum dan di terima oleh masyarakat*;
- Bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa atas dasar Pernyataan Pelepasan Hak yang di terbitkan pada tanggal 28 November 2003 oleh Pemerintah Kota Mojokerto padahal dalam Pernyataan Pelepasan Hak tersebut almarhumah KASMUNAH dalam memberikan kuasa kepada MUDJIONO, KASMUNAH telah meninggal dunia tiga tahun yang lalu, yaitu pada tanggal 04 Agustus 2000 sehingga sangatlah nyata surat Pernyataan Pelepasan Hak tersebut *cacat yuridis/cacat hukum* karena isinya palsu, tidak benar, hanya akal akalan saja dan bertentangan dengan fakta yang sesungguhnya;

b) *Asas Tertib Penyelenggaraan Negara*

1. Bahwa asas ini mengandung pengertian bahwa landasan keteraturan, kebersamaan, keserasian dan keseimbangan dalam penyelenggaraan negara, arti dari asas ini adalah Penyelenggara Negara harus tertib administrasi;
2. Bahwa TERGUGAT / Kantor Pertanahan Kota Mojokerto tidak tertib administrasi dalam melaksanakan tugas sebagaimana yang

Halaman 16 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ditetapkan oleh Undang-undang, yaitu Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah, semestinya sebelum menerbitkan Sertipikat harus melakukan penelitian dan pengecekan berkas apakah berkas sebagai persyaratan untuk menerbitkan setipikat itu sudah ada kesamaan dan kelengkapan data sesuai dengan fakta yang sebenarnya atau belum, yang selanjutnya di lakukan konfrontir data, supaya lengkap dan benar, tidak terjadi kesalahan,. ini terbukti secara nyata bahwa TERGUGAT dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto antara surat pernyataan pelepasan hak yang di buat oleh Pemerintah Kota Mojokerto, dan Surat Keterangan Kematian Yang dibuat Oleh Pemerintah Kelurahan Meri dengan AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI yang di buat oleh Notaris MUCHTAR, S.H. dan AKTA KUASA UNTUK MENJUAL mengalami ketidaksesuaian/ketidaksamaan data, ini terbukti antara lain :*

a). AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI dan AKTA KUASA UNTUK MENJUAL di buat tahun 2002, akan tetapi dasar berupa Surat keterangan waris baru di buat tahun 2003;

Pada hal semestinya menurut urutanya sebelum membuat AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI harus di buat terlebih dahulu Surat Keterangan Waris sebagai dasar untuk mengetahui siapa yang berhak untuk menjual;

b. Panitia Pemerintah Kota Mojokerto membuat Surat pernyataan Pelepasan Hak, KASMUNAH sudah meninggal tahun 2000

Halaman 17 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya surat kuasa kepada MUDJIONO di buat pada tahun 2003 ini adalah kejanggalan dan keanehan yang nyata, karena mustahil orang yang sudah meninggal dunia bisa memberikan surat Kuasa;

c) *Asas Kecermatan*

- Asas ini mengandung pengertian bahwa suatu keputusan dan atau tindakan harus di dasarkan pada informasi kebenaran dokumen untuk mendukung legalitas penetapan pelaksanaan keputusan dan atau tindakan yang bersangkutan harus di persiapkan yang matang dan cermat sebelum tindakan tersebut di tetapkan;
- Bahwa Pemerintah Kota Mojokerto dalam membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak sebagai dasar penerbitan “obyek sengketa” oleh TERGUGAT, tidak cermat, cenderung asal asalan sehingga salah dalam menjelaskan kapan meninggalnya KASMUNAH tidak di dasarkan pada surat kematian dari desa maupun Surat Keterangan Waris dari Desa, pembuatan Surat Pernyataan Pelepasan hak hanya di dasarkan dari Notaris MUCHTAR, S.H. yang di buat tahun 2003 tidak di lihat dan di lakukan pengecekan atas kebenaran berkas tentang kapan Kematian KASMUNAH sehingga dalam penulisan itu terjadi kesalahan data yang berakibat sangat merugikan PENGGUGAT sebagai Ahli waris, di mana Almarhumah KASMUNAH sebenarnya sudah meninggal tahun 2000;
- Bahwa merupakan sesuatu hal yang mustahil DAN TIDAK BISA DITERIMA OLEH LOGIKA HUKUM apabila ada orang yang sudah meninggal dunia, tetapi masih bisa membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan masih bisa memberikan Surat Kuasa kepada seseorang, yaitu MUDJIONO;

Halaman 18 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena TERGUGAT dan Pemerintah Kota Mojokerto telah nyata melanggar *Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik* yang sangat merugikan PENGGUGAT sehingga memenuhi ketentuan pasal 53 Ayat (2) huruf (a) dan (b) Undang-undang No. 9 Tahun 2004, maka cukup beralasan PENGGUGAT memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan atau menyatakan tidak sah serta memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Pakai No,66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto yang di terbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk memanggil para pihak, guna memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang di terbitkan pada Tanggal 5 -8- 2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008 luas 9.998 M2, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang di terbitkan pada Tanggal 5-8-2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008 luas 9.998 M2, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 19 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 21 Juli 2020 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. Bahwa Tergugat (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) menyatakan menolak dengan tegas dan membantah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU/DALUWARSA.

1. Bahwa gugatan diajukan oleh penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 11 Juni 2020;
2. Bahwa sebagaimana tertera pada gugatan penggugat dalam halaman 6 Romawi IV angka 2, Penggugat menyatakan dengan jelas :

"Bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 66/Kelurahan Meri Kota Mojokerto pada tanggal 02 Maret 2020 berupa jawaban tertulis atas Audiensi yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Penggugat bersama dengan LSM Mojokerto Watch dengan Pemerintah Kota Mojokerto dengan memberi jawaban bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 285 atas nama KASMUNAH Bok SADI telah berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai (SHP) No. 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto";

- Berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dalam kurun waktu 101 hari semenjak tanggal 02 Maret 2020 (hasil audiensi antara penggugat dengan Pemerintah Kota Mojokerto);

Halaman 20 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa terhadap perkara ini sudah pernah diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mojokerto, terdaftar dalam register Perkara Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Mjk, tanggal 3 Juli 2019, yaitu perkara antara : *SADI selaku Penggugat*, (yang diwakili oleh Kuasa Hukumnya : LAMBANG SISWANDI, S.H., dan DANI SETIAWAN S.H.)

Melawan

- *Pemerintah Kota Mojokerto c.q Walikota Mojokerto selaku Tergugat.*
- *Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto selaku Turut Tergugat.*

- a. Bahwa berdasarkan gugatan penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Mojokerto tanggal 3 Juli 2019 Perkara Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Mjk, dalam gugatannya penggugat halaman 2 poin 3 , Penggugat menyatakan dengan jelas :

“bahwa penggugat berencana mengurus Obyek Sengketa untuk mengubah SHM dari Obyek Sengketa menjadi SHM atas nama PENGGUGAT akan tetapi tidak bisa dilakukan karena menurut informasi TURUT TERGUGAT sebagai *surat dari Turut Tergugat (i.c Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) nomor 754/300-35.76/V/2019 tertanggal 31 Mei 2019 telah beralih menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor 66/Kelurahan Meri atas nama TERGUGAT*”;

- hal ini dapat disimpulkan bahwa penggugat telah mengetahui sengketa dan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 66/Kelurahan Meri Kota Mojokerto terhitung sejak tanggal 31 Mei 2019;

- b. Bahwa dalam gugatan penggugat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Mojokerto Perkara Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Mjk,

Halaman 21 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 3 Juli 2019, dalam halaman 3 poin 8, Penggugat menyatakan dengan jelas :

“bahwa perbuatan menguasai objek sengketa dan munculnya Sertipikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 66/Kelurahan Meri atas nama Tergugat (i.c Pemerintah Kota Mojokerto) adalah perbuatan melawan hukum, dan telah menimbulkan kerugian bagi penggugat, yaitu Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hasil objek sengketa sejak tahun 2003”;

- hal ini berarti penggugat telah mengetahui adanya sengketa ini dan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor : 66/Kelurahan Meri sejak th 2003;

c. Bahwa dalam gugatan penggugat yang diajukan kepada Pengadilan Negeri Mojokerto perkara Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Mjk, tanggal 3 Juli 2019, dalam halaman 3 poin 10 , Penggugat menyatakan dengan jelas :

“Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Mojokerto, Penggugat telah melakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan namun tidak ada itikad baik dari tergugat (i.c. Pemerintah Kota Mojokerto) untuk menyelesaikan perkara ini”;

- Hal ini berarti Penggugat telah mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 66/Kelurahan Meri, jauh sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Mojokerto;

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Penggugat telah mengetahui perubahan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa ini, yang semula Sertipikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Meri atas nama Kasmunah Bok Sadi berubah

Halaman 22 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor : 66/Kelurahan Meri Kota Mojokerto sejak tahun 2019 saat diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mojokerto;

4. Bahwa berdasarkan surat dari Kepolisian Resort Mojokerto Kota nomor : B/252/IV/Res.1.9/2020/Reskrim tanggal 2 April 2020, dalam poin 1 huruf b terdapat frasa :

“Laporan Polisi tanggal 12 Maret 2020 Nomor : dengan register nomor LP.B/44/III/2020/JATIM/Res.Mjk.Kota,” yang diajukan oleh SADI;

5. Dalam surat Kepolisian Resort Mojokerto Kota tanggal 2 April 2020 Nomor : B/252/IV/Res.1.9/2020/Reskrim tersebut, dijelaskan dalam poin 3 terdapat frasa :

“Guna kepentingan penyelidikan perkara tersebut diatas, dimohon dengan hormat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Mojokerto untuk menugaskan stafnya guna memberikan keterangan dan salinan Foto Copy warkah sertifikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Meri atas nama Kasmunah bok Sadi dan Sertipikat Hak Pakai Nomor :66/Kelurahan Meri yang tereletak di Kel. Meri Kec. Magersari Kota Mojokerto”;

- hal ini berarti, sebelum penggugat melaporkan perkara ini ke Kepolisian Resort Mojokerto Kota, penggugat telah mengetahui adanya perubahan hak atas tanah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 285/Kelurahan Meri atas nama Kasmunah Bok Sadi berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai Nomor :66/Kelurahan Meri Kota Mojokerto, berarti sudah melewati masa tenggang waktu 90 hari yaitu sudah 91 hari teritung dari tanggal laporan ke Kepolisian hingga gugatan ini didaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

Halaman 23 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



6. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan penggugat telah DALUWARSA / melewati tenggang waktu 90 hari sesuai yang ditetapkan dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam eksepsi mohon dianggap terulang kembali dalam pokok perkara dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa tidak benar Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 66/Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, sebagaimana gugatan penggugat halaman 4 poin 3 angka 2. Proses Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 66/Kelurahan Meri tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pasal 23 huruf a (ayat 1) tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa tidak benar apa yang diuraikan oleh penggugat dalam gugatannya halaman 10 poin 9 yang disebutkan bahwa Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) telah melakukan perbuatan melanggar hukum dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 66/Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, yang menurut penggugat bertentangan dengan pasal 12 ayat (1)Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 (yang mengatur kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali), akan tetapi penerbitan Sertipikat Hak Pakai tersebut diproses sesuai Peraturan pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Pasal 23 huruf a (ayat1) yaitu "*Hak atas tanah baru dibuktikan dengan "Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang*

Halaman 24 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan". Hal ini dikarenakan Sertipikat Hak Pakai No 66/Kel.Meri tersebut berasal dari penggabungan 4 (empat) Sertipikat Hak Milik, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 282/Kelurahan Meri, Sertipikat Hak Milik Nomor 283/Kelurahan Meri, Sertipikat Hak Milik Nomor 284/Kelurahan Meri, Sertipikat Hak Milik Nomor 285/Kelurahan Meri. Jadi, Sertipikat Hak Pakai Nomor 66/Kelurahan Meri tersebut tidak diproses melalui pendaftaran pertama kali, tetapi melalui proses Pelepasan Hak yang dilanjutkan dengan Permohonan Hak;

3. Bahwa keputusan Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

a. Tidak benar dan tidak berdasar hukum bila Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) dikatakan melanggar Asas Kepastian Hukum, sebab salah satu kewenangan tergugat adalah menjalankan amanat Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) :

Pasal 19

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;*
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;*
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;*

Halaman 25 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga sesuai Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA maka jelaslah bahwa Keputusan Tergugat dalam penerbitan sertifikat justru menjamin kepastian hukum hak atas tanah;

III. PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut diatas, dengan ini Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 95/G/2020/PTUN.SBY untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto) dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 66/Kelurahan Meri yang terbit pada tanggal 05-08-2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No. 1358/Meri/2008 luas 9.998 M² adalah sah menurut hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pemerintah Kota Mojokerto telah mengajukan surat permohonan intervensi tanggal 26 Juni 2020 untuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 95/G/2020/PTUN.SBY. ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam persidangan secara elektronik tanggal 15 Juli 2020 telah mengeluarkan Putusan

Halaman 26 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sela Nomor : 95/G/2020/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon intervensi dan menyatakan bahwa pemohon intervensi (Pemerintah Kota Mojokerto) didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 22 Juli 2020 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO ;

1. Bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara ;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah 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 ;

Halaman 27 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



3. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat II Intervensi kemukakan diatas, terlihat jelas bahwa sengketa a quo tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam Posita/Alasan Dasar Gugatan angka 8 mendalilkan :

- *Bahwa Surat Pernyataan Melapaskan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pemerintah Kota Mojokerto pada tanggal 28 Nopember 2003 berdasarkan Surat Kuasa Untuk Menjual Nomor : 36 yang dibuat oleh Notaris MUCHTAR, S.H. yang isinya memberikan kuasa dari PENGGUGAT (SADI)_kepada Sdr. MUDJIONO, ;*

b. Bahwa atas dalil Gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam Posita/Alasan Dasar Gugatan angka 8 tersebut jelas Penggugat MENGAKUI DAN SECARA SADAR TELAH MEMBERIKAN KUASA JUAL KEPADA MUDJIONO, SEBAGAIMANA AKTA NOTARIS NOMOR 36 YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS MOCHTAR, S.H.;

Dengan adanya Kuasa Jual sebagaimana akta Notaris Nomor : 36 yang dibuat dihadapan Notaris MOCHTAR, S.H. maka antar Penggugat (SADI) dengan MUDJIONO, telah terjadi Peralihan Hak, untuk menjual sebidang Tanah Sawah, yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 285, atas nama KASMUNAH Mbok SADI kepada MUDJIONO ;

c. Bahwa dengan adanya Kuasa Jual Nomor : 36 yang dibuat dihadapan Notaris MOCHTAR, S.H. maka secara hukum Penggugat sudah tidak mempunyai hak lagi atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana

Halaman 28 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2 atas nama KASMUNAH Mbok SADI ;

d. Penggugat telah melepaskan Hak Keperdataannya atas Obyek Sengketa kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto, dengan telah menanda tangani akta yang dibuat dihadapan Notaris MOCHTAR, SH pada :

1. Pada tanggal 28 Nopember 2002 Penggugat telah melakukan jual beli atas atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2 atas nama KASMUNAH Mbok SADI kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, berdasarkan “ PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI Nomor : 35 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH ;

2. Pada tanggal 28 Nopember 2002 Penggugat telah Memberikan KUASA UNTUK MENJUAL atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2 atas nama KASMUNAH Mbok SADI kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, berdasarkan “ KUASA UNTUK MENJUAL “ Nomor : 36 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH.;

Dengan demikian Hak Kepemilikan atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2 atas nama

Halaman 29 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KASMUNAH Mbok SADI adalah sudah sah menjadi Hak Milik MUDJIONO ;

e. Bahwa atas hal tersebut, apabila Penggugat merasa memiliki hak atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2, semestinya Penggugat melakukan upaya hukum dengan Mengajukan Gugatan Sengketa Keperdataan Ke PENGADILAN NEGERI MOJOKERTO ;

f. Bahwa oleh karena Penggugat telah melepaskan Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2 kepada MUDJIONO dengan dibuktikan akta Ikatan Jual Beli Nomor 35 dan kuasa Jual Nomor : 36 yang keduanya dibuat dihadapan Notaris MOCHTAR, S.H. kemudian oleh MUDJIONO Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m2, dijual Ke Pemerintah Kota Mojokerto;

Sangat jelas apabila antara Penggugat dengan MUDJIONO memiliki hubungan keperdataan atas Obyek Sengketa;

MODJIONO dengan Pemerintah Kota Mojokerto juga memiliki hubungan keperdataan atas obyek sengketa dimaksud ;

Dengan Demikian sangat jelas sengketa yang diajukan Penggugat dalam perkara Gugatan Nomor : 95/G/2020/PTUN.SBY, bukan sengketa Tata Usaha Negara melainkan sengketa kepemilikan Hak yang merupakan kewenangan PENGADILAN NEGERI MOJOKERTO;

Oleh karena itu, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan putusan, dengan menyatakan

Halaman 30 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

B. PENGAJUAN GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI BATAS WAKTU YANG DI TENTUKAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang PTUN, Menyatakan :

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

2. Bahwa berdasarkan ketentuan SEMA Nomor : 2 Tahun 1991, tanggal 3 Juli 1991 (SEMA Nomor : 2 Tahun 1991), yang berbunyi sebagai berikut :

“ 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 “;

Berdasarkan uraian dalam SEMA Nomor : 2 Tahun 1991 dapat terlihat unsur-unsur jangka waktu yang harus dipenuhi oleh pihak yang tidak dituju oleh suatu KTUN namun merasa kepentingannya dirugikan oleh KTUN tersebut adalah *jangka waktu mengajukan gugatan ke PTUN adalah 90 (sembilan puluh) hari dihitung secara kasuistis, terhitung sejak sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh dan mengetahui adanya Keputusan tersebut ;*

Halaman 31 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam Posita/Tenggang Waktu Diajukan Gugatan ini angka 2 mendalilkan :

- *Bahwa Penggugat mengetahui “ Obyek Sengketa “ berupa Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertifikat Hak Pakai No.66 Kelurahan Meri Kota Mojokerto pada tanggal 02 Maret 2020 berupa jawaban tertulis atas audiensi yang dilakukan oleh.....*

FAKTA SEBENARNYA :

1. Pada tanggal 2 Juli 2019, Penggugat Pernah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum melalui Pengadilan Negeri Mojokerto, sebagaimana terdaftar dalam perkara Nomor : 50/Pdt.G.2019/PN.Mjk, yang mana dalam Posita GUGATAN nya, Penggugat telah mendalilkan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto;
Hal ini menunjukkan sejak tanggal 2 Juli 2019 Penggugat telah mengetahui keputusan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto;
Dengan Demikian maka apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal 2 Juli 2019 dengan mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan sesuai ketentuan SEMA Nomor 2 Tahun 1991, maka GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI ;
2. Pada tanggal 31 Juli 2019, Penggugat membuat RESUME KESEPAKATAN DAMAI perkara Nomor : 50/Pdt.G.2019/ PN.Mjk, yang mana pada intinya Penggugat menyatakan “ Sertifikat Hak Milik

Halaman 32 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor : 285 atas nama KASMUNAH Mbok SADI, telah beralih menjadi
Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto
Hal ini menunjukkan sejak tanggal 31 Juli 2019 Penggugat telah
mengetahui keputusan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 atas
nama Pemerintah Kota Mojokerto;

Dengan Demikian maka apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari
sejak tanggal 31 Juli 2019 dan apabila mengacu pada ketentuan Pasal
55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara (PTUN) sebagaimana telah diubah terakhir dengan
Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan sesuai ketentuan SEMA
No. 2 Tahun 1991, tanggal 3 Juli 1991, maka GUGATAN YANG
DIAJUKAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU 90 (SEMBILAN
PULUH) HARI (KADALUWARSA) ;

3. Pada tanggal 18 Pebruari 2020, Penggugat melakukan Audiensi
besama LSM Modjokerto Watch ke Pemerintah Kota Mojokerto;
Dalam Berita Acara Audensi Antara LSM Modjokerto Watch dengan
Pemerintah Kota Mojokerto yang pada intinya Pemerintah Kota
Mojokerto diminta untuk menyerahkan :

- 1) Sertifikat Kepemilikan (Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 atas nama
Pemerintah Kota Mojokerto) ;
- 2) Akta Jual beli sebagai dasar kepemilikan ;
- 3) Kwitansi sebagai dasar kepemilikan;

Data tersebut harus sudah terpenuhi pada tanggal 24 Pebruari 2020
pada saat Audensi lanjutan ;

4. Pada tanggal 24 Pebruari 2020, Penggugat melakukan Audiensi yang
ke II bersama LSM Modjokerto Watch ke Pemerintah Kota Mojokerto;

Halaman 33 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Berita Acara Audensi Antara LSM Modjokerto Watch dengan Pemerintah Kota Mojokerto yang pada intinya Pemerintah Kota Mojokerto telah menyerahkan :

- 1) Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 Tahun 2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto ;
- 2) Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah dari MUDJIONO ke Ir. BACHTIAR SUKOKARJADJI selaku Sekretaris Daerah Kota Mojokerto ;
- 3) Kuasa Jual Nomor : 36 yang dibuat dihadapan Notaris Mochtar, SH ;
- 4) Perjanjian Pengikatan Diri untuk melakukan jual beli nomor : 35 dari SADI (Penggugat) ke MUDJIONO yang dibuat dihadapan Notaris Mochtar ;
Kepada Penggugat bersama LSM Modjokerto Watch;

Hal ini menunjukkan sejak tanggal 24 Pebruari 2020, Penggugat telah mengetahui keputusan berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto;

Dengan Demikian maka apabila dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal 24 Pebruari 2020 dan apabila mengacu pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan ketentuan SEMA Nomor : 2 Tahun 1991, maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH) HARI (KADALUWARSA) ;

Menyikapi Gugatan yang diajukan Penggugat dalam Perkara Nomor : 95/G/2020/ PTUN.SBY, YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU 90 (SEMBILAN PULUH)

Halaman 34 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARI sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 dan ketentuan SEMA Nomor : 2 Tahun 1991, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

II. DALAM POKOK PERKARA

Tergugat II Intervensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian Eksepsi tersebut diatas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Pokok Perkara ini dan Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan penggugat sebagaimana terurai dalam Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 1 halaman 8;

Sesuai dalil Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 1 halaman 8 Penggugat mendalilkan “ *pemilik sebidang tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi dengan surat ukur Nomor : 2662 tanggal 24 April 1979, luas 2.470 m²* “;

Fakta Nyata adalah sebagai berikut :

a. Bahwa Penggugat telah melakukan jual beli atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi dengan surat ukur Nomor : 2662 tanggal 24 April 1979, luas 2.470 m², kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto;

Halaman 35 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan “ PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI Nomor : 35 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH yang dibuat pada Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002;

Dalam PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI Nomor : 35 tersebut Penggugat telah menjual secara lepas Obyek Sengketa kepada MUDJIONO dengan harga jual sebesar Rp.145.000.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan telah dibayar lunas oleh MUDJIONO;

Dengan demikian Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002 antara Penggugat dengan MUDJIONO telah terjadi hubungan hukum pelepasan hak atas obyek sengketa tersebut ;

- b. Bahwa Penggugat telah memberikan KUASA UNTUK MENJUAL atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m2, kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto;

Berdasarkan “ KUASA UNTUK MENJUAL “ Nomor : 36 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH yang dibuat pada Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002;

Dalam “ KUASA UNTUK MENJUAL “ Nomor : 36 tersebut Penggugat telah memberi Kuasa Kepada MUDJIONO untuk melakukan penandatanganan jual beli, menerima uang dan melakukan peralihan hak atas tanah terletak di kelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, dengan luas 2.470 m2 dimaksud.

Halaman 36 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian Hak Keperdataan atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m2 tersebut menjadi hak MUDJIONO;

Mencermati Ke 2 (dua) akta tersebut diatas, maka sah secara hukum hak kepemilikan atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m2 telah beralih menjadi hak milik MUDJIONO;

Penggugat telah melepaskan hak Keperdataan atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 kepada Mudjiono ;

2. Bahwa, pada prinsipnya benar Penggugat adalah ahli waris tunggal almarhum KASMUNAH Mbok SADI, namun tanah terletak di kelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 yang di peroleh Penggugat dari Mewaris Harta Peninggalan almarhum KASMUNAH bok SADI tersebut, Penggugat telah dijual lepas kepada MUDJIONO, berdasarkan akta yang dibuat dihadapan MUCTAR, SH pada Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002 , dengan diterbitkan 2 (dua) buah akta masing-masing sebagai berikut :

1. Akta Nomor : 35 tentang PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI ;

2. Akta Nomor : 36 tentang KUASA UNTUK MENJUAL ;

Sehingga sejak Hari Kamis tanggal 28 Nopember 2002 sah secara hukum status hak kepemilikan atas Obyek Sengketa beralih menjadi hak milik MUDJIONO;

Halaman 37 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



3. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan penggugat sebagai mana terurai dalam Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 3, 4, 5, 6 halaman 9;

Sesuai dalil Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 3, 4, 5, 6 halaman 9 Penggugat intinya mendalilkan tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 dilakukan Tukar Guling dengan tanah yang lebih luas dalam hal ini dilakukan Tukar Guling dengan Tanah MUDJIONO;

Dalil tersebut tidak benar Faktanya adalah :

- a. Bahwa Penggugat telah melakukan jual beli tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagai mana tercatat dalam SHM Nomor : 285 kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Magersari, Kota Mojokerto;

Berdasarkan "PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI Nomor : 35 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH yang dibuat pada Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002, Penggugat telah menjual secara lepas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 kepada MUDJIONO dengan harga jual sebesar Rp.145.000.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan telah dibayar lunas oleh MUDJIONO;

- b. Bahwa Penggugat telah memberikan KUASA UNTUK MENJUAL atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 kepada MUDJIONO;

Halaman 38 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan "KUASA UNTUK MENJUAL" Nomor : 36 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH yang dibuat pada Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002. Penggugat telah memberi Kuasa Kepada MUDJIONO untuk melakukan penanda tangan jual beli, menerima uang dan melakukan peralihan hak atas Obyek Sengketa dimaksud;

Dengan demikian Hak Keperdataan atas obyek Sengketa tersebut menjadi hak MUDJIONO;

Dengan demikian Tidak benar apabila Penggugat mendalihkan tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagi mana tercatat dalam SHM Nomor : 285 dilakukan Tukar Guling dengan Tanah MUDJIONO yang lebih luas;

Faktanya adalah atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 Penggugat telah menjual lepas kepada MUDJIONO;

4. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Gugatan penggugat sebagai mana terurai dalam Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 7,8 halaman 10;

Sesuai dalil Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 7, 8 halaman 10 Penggugat intinya mendalihkan tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto, sebagaimana tercatat dalam SHM Nomor : 285 telah beralih menjadi Sertifikat Hak Pakai Nomor 66 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, dengan dasar Surat Pernyataan Melapaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Nopember 2003. Surat Pernyataan Melepaskan Hak Tanah tertanggal 28 November 2003, dimana dimana Almarhumah KASMUNAH memberi kuasa kepada MUDJIONO..... (Adalah Salah) ;

Dalil tersebut tidak benar Faktanya adalah :

Halaman 39 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa Penggugat telah melakukan jual beli atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m², kepada MUDJIONO, berdasarkan *Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli* Nomor : 35 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH yang dibuat pada Hari Kamis, Tanggal 28 Nopember 2002, dengan harga jual sebesar Rp.145.000.000,- (Seratus Empat Puluh Lima Juta Rupiah) dan telah dibayar lunas oleh MUDJIONO ;

b. Bahwa Penggugat telah memberikan *Kuasa Untuk Menjual* atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m², kepada MUDJIONO yang dibuat dihadapan Notaris MUCHTAR, SH pada tanggal 28 Nopember 2002;

Dalam “ KUASA UNTUK MENJUAL “ Nomor : 36 tersebut Penggugat telah memberi Kuasa Kepada MUDJIONO untuk melakukan penanda tangan jual beli, menerima uang dan melakukan peralihan hak atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, dengan luas 2.470 m², kepada pihak lain;

Dengan Demikian Hak Keperdataan atas tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m² tersebut menjadi hak MUDJIONO ;

c. Bahwa, guna Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam hal ini Pembangunan Kantor uji Kir Dinas perhubungan Kota

Halaman 40 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mojokerto, atas dasar *Kuasa Untuk Menjual* tanah terletak dikelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto dengan SHM Nomor : 285 atas Nama Kasmunah Mbok Sadi, luas 2.470 m², yang dibuat Penggugat kepada MUDJIONO dihadapan Notaris MUCHTAR, SH, maka dilakukan Pelapasan Hak sesuai SURAT PERNYATAAN MELAPASKAN HAK ATAS TANAH sesuai ketentuan Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Jo Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Nomor : 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum ;

KUASA JUAL YANG DIJADIKAN DASAR UNTUK PELEPASAN HAK ADALAH KUASA JUAL DARI PENGGUGAT (SADI) KEPADA MUDJIONO;

TIDAK ADA 1 (SATU) PUN BERKAS KUASA JUAL DARI KASMUNAH KEPADA MUDJIONO. Hal ini merupakan opini Penggugat saja untuk mengkaburkan fakta-fakta yang ada;

5. bahwa yang menjadi dasar Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah tertanggal 28 Nopember 2003 adalah KUASA UNTUK MENJUAL dari SADI (Penggugat) kepada MUDJIONO berdasarkan akta Notaris Nomor : 36 yang dibuat dihadapan Notaris MOCHTAR, S.H.;

Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah yang dipermasalahkan Penggugat dengan mengatakan pemberi kuasa adalah KASMUNAH adalah bentuk opini Penggugat dalam memaknai sebuah dokumen ; Dalam membaca dokumen semestinya Penggugat tidak boleh sepotong-sepotong;

Halaman 41 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Dalam Dokumen Surat Pernyataan pelepasan Hak Atas Tanah yang di tanda tangani Mudjiono sangat jelas, apabila menyebutkan dasar dengan menyebut SURAT KUASA Nomor : 36 tanggal 28 Nopember 2002 di keluarkan Notaris Mochtar, S.H.;

Dilihat lagi surat kuasa Nomor 36 adalah surat kuasa dari SADI (penggugat) kepada MUDJIONO. Dengan demikian tidak beralasan apabila Penggugat mendalihkan yang menanda tangani kuasa jual adalah KASMUNAH;

PEMAHAMAN SEPERTI INI SEPERTI PEMAHAMAN ANAK TAMAN KANAK-KANAK AJA;

6. Bahwa menanggapi dalil Posita / Alasan Dan Dasar Gugatan Nomor 10, 11 halaman 11, Tergugat II Intervensi, menyatakan menolak dalil Penggugat yang *Mengatakan Status Hukum Kepemilikan Tanah oleh Pemerintah Kota Mojokerto sebagai dasar penerbitan sertifikat Cacat Hukum / Cacat Yuridis;*

Hal tersebut tidak beralasan sama sekali !!

Produk Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 66 Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, dengan tanah seluas 9.998 m² yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 1385/Meri/2008 tanggal 29 Juli 2008, adalah telah sesuai prosedur dan mekanisme yang benar;

Dalam menerbitkan keputusan berupa Obyek Sengketa, Tergugat telah melalui sesuai mekanisme dan prosedur yang berlaku;

Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 66 Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, dengan tanah seluas 9.998 m² yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 1385/Meri/2008 tanggal

Halaman 42 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Juli 2008, adalah telah sesuai peraturan perundang-undangan sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan :

“ Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

1. Konkret

Bersifat *konkret*, artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;

Sifat ini juga berkaitan dengan sifat tertulis Keputusan Tata Usaha Negara, karena unsur tertulis pada Keputusan Tata Usaha Negara bukan dimaksudkan pada wujudnya yang tertulis namun pada isinya, sepanjang isinya tersebut memuat dengan jelas (i) Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkannya, (ii) maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu; dan (iii) kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya.

Berdasar uraian tersebut, maka Produk Keputusan yang dikeluarkan Tergugat berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 66

Halaman 43 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, dengan tanah seluas 9.998 m² yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 1385/Meri/2008 tanggal 29 Juli 2008, secara nyata menyebutkan obyek atau benda yang dinilai dan disajikan secara tertulis, dengan tujuan untuk melindungi Hak Turut Tergugat II Intervensi atas Obyek Sengketa yang di peroleh secara sah dan prosedural;

2. Individual

Bersifat *individual* artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;

Ukuran individual menurut Penjelasan Undang-Undang 30/2014 adalah Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju;

Kalau yang dituju itu lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan;

3. Final

Bersifat *final* artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

ukuran final. Ukuran final ini dijelaskan secara otentik dalam Penjelasan Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum. Keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final karenanya belum dapat menimbulkan suatu hak atau kewajiban pada pihak yang bersangkutan;

Sehingga dalam kontkes permasalahan ini akibat hukum bagi Penggugat sudah tidak ada dengan di diterbitkannya Sertifikat Hak

Halaman 44 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai (SHP) Nomor : 66 Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, dengan tanah seluas 9.998 m² yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 1385/Meri/2008 tanggal 29 Juli 2008, yang dikeluarkan oleh Tergugat, karena hubungan hukum sudah dilepaskan oleh Penggugat dengan adanya akta yang dibuat dihadapan Notaris MOCHTAR, SH berupa:

- 1) PERJANJIAN PENGIKATAN DIRI UNTUK MELAKUKAN JUAL BELI Nomor : 35 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH yang dibuat pada tanggal 28 Nopember 2002, yang mana Penggugat telah melakukan jual beli atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m² atas nama KASMUNAH Mbok SADI kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto;
- 2) KUASA UNTUK MENJUAL Nomor : 36 dihadapan Notaris MUCHTAR, SH Pada tanggal 28 Nopember 2002, yang mana Penggugat telah Memberikan KUASA UNTUK MENJUAL atas Tanah sawah yang terletak di Kelurahan Meri sebagaimana sertifikat Hak Milik Nomor : 285, dengan luas 2.470 m² atas nama KASMUNAH Mbok SADI kepada MUDJIONO beralamat di Dusun Tropodo, RT.04, RW.02, Kelurahan Meri Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto;

Berdasar uraian diatas, maka sudah selayaknya apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak segala dalil dan permohonan Penggugat;

Halaman 45 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas dasar dalil dan alasan di atas, Tergugat II Intervensi memohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Bahwa objek sengketa bukan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa perkara dimaksud melainkan Pengadilan Perdata ;
4. Menyatakan gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa, dan tidak sesuai ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor : 66 Kelurahan Meri atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, dengan tanah seluas 9.998 m2 yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008, Surat Ukur Nomor : 1385/Meri/2008 tanggal 29 Juli 2008, yang dikeluarkan oleh Tergugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 30 Juli 2020, atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 18 Agustus 2020 dan pihak Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tanpa tanggal diunggah pada tanggal 26 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai

Halaman 46 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan P-22 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama SADI, NIK 3576023010380001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti P-2 : Kartu Keluarga Nomor : 3576031208160249 atas nama SADI, Jl. Meri, RT.001, RW.003, Kelurahan Meri, Kecamatan Kranggan, Kota Mojokerto (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 285 yang diterbitkan pada tanggal 13 Agustus 1979, gambar situasi Nomor 2662 tanggal 24 April 1979 atas nama KASMUNAH Bok SADI (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
4. Bukti P-4 : Surat Kuasa audiensi dengan Pemerintah Kota Mojokerto dari Penggugat (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
5. Bukti P-5 : Berita Acara Audiensi antara LSM Mojokerto Wacth dengan Pemerintah Kota Mojokerto tanggal 24 Februari 2020 Pukul 11.00 WIB (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
6. Bukti P-6 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang diterbitkan pada tanggal 5 Agustus 2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, surat ukur tanggal 29 Juli 2008 Nomor 1358/Meri/2008 luas 9.998 M² terletak di kelurahan Meri Kota Mojokerto. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
7. Bukti P-7 : Surat pernyataan pelepasan hak katas tanah tanggal 28 November 2003 yang didasarkan pada surat kuasa untuk menjual No. 36 tahun 2003 dimana surat tersebut Kasmunah sudah meninggal tahun 2000 memberi kuasa kepada Mudjiono dalam surat pelepasan hak pada tahun 2003 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;

Halaman 47 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bukti P-8 : Akta Kuasa Jual Nomor 36 tanggal 28 November 2003 dari SADI ke MUDJIONO yang dibuat oleh Notaris MOCHTAR, SH.(Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
9. Bukti P-9 : Akta perjanjian pengikatan diri untuk melakukan jual beli Nomor 35 tanggal 28 November 2003 dari SADI ke MUDJIONO yang dibuat oleh Notaris MOHCTAR, SH.(Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
10. Bukti P-10 : Jawaban tertulis dari Pemerintah Kota Mojokerto atas nama Sekertaris Daerah Kota Mojokerto tanggal 2 Maret 2020 (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
11. Bukti P-11 : Bukti Surat Tanda Terima Laporan Polisi tanggal 2 Maret 2020 Nomor : LP.B/44/III/2020/JATIM/RES MJK KOTA (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P-12 : Surat pencabutan Laporan Kepolisian Resort Mojokerto Kota dari Penggugat terhadap saudara RUBY HARTOYO, S.Sos.MM (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
13. Bukti P-13 : Berita acara perdamaian atas laporan dugaan pemalsuan surat sesuai dengan laporan Polisi Nomor: LP.B/44/III/2020/JATIM/RES MJK KOTA tanggal 11 Mei 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
14. Bukti P-14 : Akta kuasa jual Nomor 36 tanggal 28 November 2002 dari SADI ke MUDJIONO yang dibuat oleh Notaris MUCHTAR, SH (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;
15. Bukti P-15 : Akta perjanjian pengikatan diri untuk melakukan jual beli Nomor 35 tanggal 28 November 2002 dari SADI ke MUDJIONO yang dibuat oleh Notaris MOCHTAR, SH (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;

Halaman 48 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti P-16 : Surat keterangan kematian dari Kelurahan Meri Kota Mojokerto Nomor 141/417.518/2019 tanggal 02 Mei 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
17. Bukti P-17 : Surat keterangan kematian dari Kelurahan Meri Kota Mojokerto Nomor 141/417.518/2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
18. Bukti P-18 : Surat keterangan ahli waris dari Kelurahan Meri Kota Mojokerto Nomor 061/417.518/KW/2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
19. Bukti P-19 : Surat pernyataan penggugat SADI (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
20. Bukti P-20 : Surat keberatan Penggugat SADI kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Mojokerto tanggal 8 Mei 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
21. Bukti P-21 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
22. Bukti P-22 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi) ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. **SAKSI DIMO** ;

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi sudah lama sekali kenal dengan Pak Sadi sejak tahun 2006;
- Bahwa saksi asli orang Kelurahan Meri ;

Halaman 49 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi di sana buruh tani dan jadi petugas yang mengalirkan air ke sawah-sawah ;
- Bahwa saksi tahu Pak Sadi punya tanah di Kelurahan Meri sekitar 200 bata / 1 petak ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau diistilahkan dengan luas;
- Bahwa tanah Pak Sadi sekarang sudah dibangun tempat Kir-Kiran kendaraan ;
- Bahwa Kantor Kir-Kiran dibangun sudah lama sekitar Tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak tahu apa pada Tahun 2006 sudah ada bangunan tersebut, sepertinya belum ada;
- Bahwa Pak Sadi sekarang tidak lagi menggarap tanah tersebut karena sudah dibangun Kantor Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tahunya dari Pak Sadi kalau tanah yang dibangun kantor Kir-Kiran adalah tanahnya Pak Sadi ;
- Bahwa selain tanahnya Pak Sadi, tanahnya Pak D Ngarem, Pak Kemis, Umar, Bu Gisah (5 orang) yang saksi aliri air ;
- Bahwa sebagian tanah yang lain masih ada dan masih digarap oleh orangnya ;
- Bahwa rumah saksi dengan tanah Pak Sadi jaraknya sekitar 200 meter;
- Bahwa bangunan Kir-Kiran kantornya besar ;
- Bahwa kegiatannya di Gedung Kir-Kiran mengurus kendaraan ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah Pak Sadi dibangun Gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa Pak Sadi tanahnya dijual ;
- Bahwa saksi tahu dengan Bu Kasmunah ibunya Pak Sadi;
- Bahwa saksi tidak tahu tanahnya Pak Sadi diperoleh darimana ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama suaminya Bu Kasmunah;
- Bahwa saksi melihat Pak Sadi pernah menggarap tanah itu ;

Halaman 50 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah ditunjukkan batas-batas tanahnya oleh Pak Sadi ;
- Bahwa batas-batasnya Sebelah utara : lupa, Timur : jalan by pas, selatan: Pak D Ngarem dan Umar, barat : kampung;
- Bahwa pada waktu saksi mengaliri sawah, saksi melihat sendiri yang mengerjakan tanah tersebut adalah Pak Sadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengapa tanah Pak Sadi dikuasai Pemerintah Kota Mojokerto ;
- Bahwa anaknya Pak Sadi tinggal bersama Pak Sadi;
- Bahwa Bu Kasmunah meninggal sekitar tahun 2000;
- Bahwa setelah ditunjukkan kepada saksi bukti P-7, T-4T.II.Int.-4, saksi tidak pernah membaca surat ini;
- Bahwa yang tanahnya di bangun Kir-Kiran ada tanahnya Pak D Ngarem, Bu Gisah, dan satunya lupa;
- Bahwa Bu Kasmunah meninggal Tahun 2000, setiap saksi ziarah ke makam keluarga, saksi selalu melihat makamnya Bu Kasmunah dan tulisannya meninggal dunia Tahun 2000;
- Bahwa saksi tinggal di Kelurahan Meri sejak Tahun 1972;
- Bahwa saksi di Kelurahan Meri karena menikah dengan orang Desa itu ;
- Bahwa saksi kenal dengan seseorang bernama Sukarman rumahnya di sebelah utara gedung Kir-Kiran;
- Bahwa kalau dengan Pak Tulus dan Pak Andre saksi kenal, mereka sebelah utaranya lagi;
- Bahwa setahu saksi Gedung Kir-Kiran dibangun sekitar Tahun 2010;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Mujiono ;
- Bahwa Pak Sadi tidak bisa baca tulis ;
- Bahwa ke kuburan saksi dalam rangka ziarah setiap malam Jumat legi;
- Bahwa tanahnya Pak Sadi yang dibangun Gedung Kir-Kiran 1 (satu) petak / 200 bata;

Halaman 51 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Sadi sekarang tidak lagi menggarap tanah tersebut karena sudah ada bangunan Kir-Kiran, tapi Pak Sadi sekarang menggarap tanahnya yang lain ada 2 (dua) petak;
- Bahwa tanah Pak Sadi yang 1 (satu) petak berlainan dengan tanahnya yang 2 (dua) petak ;
- Bahwa pada Tahun 2006 masih berupa sawah;
- Bahwa saksi tahu letak tanah Pak Sadi sebelah selatan sendiri;
- Bahwa batas-batas tanah Pak Sadi, Utara : tanah Bugisah, Timur : by pas, Selatan : tanah Pak D Ngarem, Barat tanah kampung;
- Bahwa ada pemeriksaan setempat, saksi bisa menunjukkan tanah Pak Sadi ;

2. SAKSI SUGIYOTO ;

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu tanah Pak Sadi yang dibangun gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi lupa kapan tanahnya Pak Sadi dibangun Gedung Kir-Kiran;
- Bahwa saksi tahu anaknya Pak Sadi nama panggilannya Nikmah, saksi adalah tetangga sebelah rumahnya Pak Sadi ;
- Bahwa saksi tahu Bu Kasmunah meninggal Tahun 2000 ;
- Bahwa benar anaknya Pak Sadi tinggal bersama Pak Sadi ;
- Bahwa saksi tahu kalau Bu Kasmunah meninggal tahun 2000, waktu itu anak saksi berumur 3 (tiga) tahun dan Bu Kasmunah meninggal dunia, jadi saksi gampang mengingat meninggalnya Bu Kasmunah;
- Bahwa saksi tahu ada bangunan Gedung Kir-Kiran lokasinya berada dibelakang rumah saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu cerita bangunan Gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanahnya Pak Sadi yang dibangun Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanah Pak Sadi ;

Halaman 52 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi tetangganya Pak Sadi, rumah saksi sebelahnya/jejer rumah Pak Sadi;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Sadi pernah komplain karena tanahnya dibangun Gedung Kir-kiran ;
- Bahwa Ibu saksi masih ada, kalau Bapak sudah meninggal dunia ;
- Bahwa setahu saksi Pak Sadi mempunyai tanah 3 (tiga) petak ;
- Bahwa benar rumah saksi berada dibelakang Gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Pak Mujiono ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada landasan untuk pembangunan Gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas tanahnya Pak Sadi ;
- Bahwa setahu saksi Pak Sadi menggarap tanah itu sekitar Tahun 1993-1994 ;
- Bahwa saksi tidak kenal Bu Kasmunah ;
- Bahwa Pak Sadi mempunyai 2 (dua) orang anak laki-laki dan perempuan, yang laki-laki namanya Karno bekerja di Kalimantan dan yang perempuan namanya Lika tinggal bersama Pak Sadi di Meri dan Lika bekerja di Pabrik rokok di Mojokerto ;
- Bahwa pada tahun 2002 anaknya Pak Sadi kalau yang Karno saksi tidak tahu, tapi kalau yang Lika sampai sekarang tinggal bersama pak Sadi ;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang anaknya Pak Sadi kalau tanahnya dibangun Gedung Kir-Kiran oleh Pemerintah Kota Mojokerto ;
- Bahwa saksi tahu pada Tahun 1993 tanah itu berupa tanah sawah ;
- Bahwa sebelum Bu Kasmunah meninggal dunia, Pak Sadi masih menggarap tanah itu ;
- Bahwa setahu saksi Gedung Kir-Kiran dibangun Tahun 2008 ;

Halaman 53 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pastinya saksi tidak tahu Kir-Kiran beroperasi, tetapi seingat saksi Tahun 2008 sudah ada karena pada waktu pembangunan listriknya minta ke rumah saksi ;
- Bahwa Gedung Kir-Kiran bisa saja mulai dibangun Tahun 2005 karena pada Tahun 2008 sudah beroperasi/sudah digunakan ;
- Bahwa setahu saksi Pak Sadi mempunyai tanah sekitar 3 (tiga) petak, yang 2 (dua) petak masih digarap sampai sekarang sedangkan yang 1 (satu) petak yang dibangun gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Kasmunah menggarap tanah itu, setahu saksi yang menggarap Pak Sadi ;
- Bahwa anak-anaknya Pak Sadi tidak ikut menggarap tanah itu ;
- Bahwa saksi tidak mendengar tanah itu diwariskan ke Pak Sadi oleh Bu Kasmunah ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau tanah itu dijual ;
- Bahwa saksi tidak mendengar ada pembebasan tanah ;
- Bahwa Desa Tropodo dengan Desa Meri jaraknya sekitar 3 KM ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah mengajukan seorang ahli untuk memberikan pendapatnya, yaitu :

Ahli **DR. ASRI WIJAYANTI, SH.,M.H.** ;

Pada pokoknya ahli memberikan pendapat sebagai berikut :

- Bahwa menurut ahli, Sertipikat ada beberapa macam, yaitu Sertipikat Hak Milik, Sertipikat Hak Guna Bangunan, Sertipikat Hak Pakai, Hak Guna Air, Hak Guna Angkasa, ada juga HPL ;
- Bahwa sertipikat itu merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena produk hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara berupa beshicking atau keputusan ;
- Bahwa menurut ahli bedanya Hak Milik adalah hak terkuat bagi pemegangnya sedangkan hak pakai hanya bisa menggunakan saja tidak bisa dimiliki secara penuh;

Halaman 54 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak pakai termasuk Keputusan Tata Usaha Negara ;
- Bahwa menurut ahli ada akta dibuat dibawah tangan, seharusnya dibuat dengan Akta autentik ;
- Bahwa menurut ahli perolehan hak milik mutlak dengan akta autentik ;
- Bahwa yang dimaksud dengan pelepasan hak atas tanah, harus dilihat dari subjeknya, jual beli antara individu dengan individu itu disebut hak milik, sedangkan hak pakai antara individu dengan Pemerintah makanya harus ada pelepasan hak terlebih dahulu yang melibatkan Lurah atau Desa setempat ;
- Bahwa pelepasan hak mutlak dengan akta karena ada kaitannya dengan kepastian hukum, makanya akta harus dibuat dihadapan Notaris/PPAT, misalkan pembuatan AJB itu harus dibuat dihadapan PPAT / Notaris, sedangkan IJB cukup di Notaris saja bisa, dan ada perbedaan antara dibuat dihadapan dengan dibuat oleh, kalau “dibuat” dihadapan Notaris maka para pihaknya harus hadir, sedangkan kalau dibuat dengan menggunakan bahasa “oleh” maka para pihak tidak hadir tidak apa-apa ;
- Bahwa menurut ahli apabila ada Akta yang subjek hukumnya berbeda itu cacat yuridis bisa batal demi hukum;
- Bahwa menurut ahli syarat sahnya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara harus bersifat konkret, individual, dan final ;
- Bahwa dalam tatanan teori hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak sah yaitu tidak memenuhi 3 unsur, unsur pertama adalah cacat prosedur, kedua cacat wewenang, dan ketiga cacat substansi;
- Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang cacat prosedur dapat dibatalkan;
- Bahwa Akta Perjanjian yang subjeknya salah orang menurut ahli batal demi hukum ;

Halaman 55 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila aktanya palsu yang diselesaikan masalah pidananya terlebih dahulu ;
- Bahwa ada akta yang dibuat duluan sedangkan surat keterangan ahli warisnya dibuat setelahnya, menurut ahli itu cacat prosedur dapat dibatalkan ;
- Bahwa menurut ahli Hak pakai bisa dimiliki oleh individu atau oleh Pemerintah;
- Bahwa menurut ahli bila ada Akta Perikatan Jual Beli, dan para pihaknya sebagai ahli waris sudah ada surat lampirannya, itu pihaknya masih kurang lengkap artinya Akta Perikatan tersebut belum terpenuhi, dan IJB belum mutlak sebagai pemiliknya ;
- Bahwa menurut pendapat ahli Perikatan Jual Beli, Ikatan belum final masih ada persyaratan yang digantung belum diserahkan, sedangkan AJB semua persyaratan sudah lengkap dan keduanya sepakat melakukan tindakan hukum hadir dihadapan Notaris;
- Bahwa setelah memenuhi semua persyaratan itu dianggap sah menurut hukum ;
- Bahwa Surat Kuasa Menjual dilakukan oleh seseorang yang mendapat kuasa boleh saja, si penerima kuasa bebas melakukan apa saja tergantung pada kesepakatan antara pemberi kuasa dan penerima kuasa ;
- Bahwa dengan Surat Kuasa Menjual itu hak pemberi kuasa menjual sudah lepas, tetapi Surat Kuasa Menjual bisa ditarik kembali oleh pemiliknya;
- Bahwa tanah yang sudah dijual tidak bisa ditarik kembali bahkan sudah terbit SHM ;
- Bahwa ahli lupa persyaratan pelepasan hak ;
- Bahwa dalam bukti T-4 dan T-3 apabila ada kesalahan subjek hukum, menurut ahli itu namanya error in persona ;
- Bahwa apabila error in persona menurut ahli gugatannya perdata ;
- Bahwa menurut ahli SHP merupakan masuk Keputusan Tata Usaha Negara;
- Bahwa benar SHP dianggap sah sebelum ada putusan Pengadilan ;

Halaman 56 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bila tenggang waktu sudah berakhir sebelum ada putusan maka tetap dianggap sah ;
- Bahwa apabila ada kesalahan subjek hukum, Sertipikat Hak Pakai dapat dibatalkan ;
- Bahwa IJB belum sempurna tetapi proses tetap berlanjut ke pelepasan hak, lalu ada kesalahan ketik, hal ini tidak dibenarkan ;
- Bahwa yang apabila ada kesalahan ketik, yang menyuruh yang bertanggung jawab ;
- Bahwa memberikan kuasa pelepasan hak itu sah ;
- Bahwa menurut ahli yang membuat pelepasan hak adalah para pihak ;
- Bahwa menurut ahli apabila menunjuk ke Akta No. 36, maka nomenklturnya harus sama antara subjek dengan objeknya ;
- Bahwa apabila dalam akta tertulis para pihak menghadap Notaris itu, maksudnya para pihaknya harus hadir dihadapan Notaris ;
- Bahwa apabila para pihaknya tidak hadir, tidak sah;
- Bahwa apabila sudah ada Surat Kuasa Menjual, keduanya harus hadir ;
- Bahwa ada persyaratan yang digantungkan tetapi sudah ada kegiatan, semestinya tidak boleh ada kegiatan sebelum persyaratan lengkap ;
- Bahwa pembuatan pelepasan hak itu berakhir di Notaris;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 285 yang diterbitkan pada tanggal 13-8-1979, Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662 atas nama KASMUNAH Bok SADI (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 57 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T-2 : Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 35, tanggal 28 Nopember 2002, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T-3 : Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 36, tanggal 28 Nopember 2002, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T-4 : Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah, tanggal 28 Nopember 2002, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. Bukti T-5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 41-530.2-35-2008 tanggal 28-05-2008 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 66 yang diterbitkan pada tanggal 5-8-2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No. 1358/Meri/2008 luas 9.998 M² terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T-7 : Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Perkara Nomor : 50/PDT.G/2019/PN.Mjk, tanggal 2 Juli 2019, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
8. Bukti T-8 : Surat dari Kepolisian Resort Kota Mojokerto Nomor : B/252/IV/Res.1.9/2020, tanggal 02 April 2020 kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Mojokerto, Perihal Permintaan Keterangan dan data, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti T-9 : Surat Ukur No.1358/Meri/2008 tanggal 29-7-2008, luas 9.998 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti T-10 : Relas Panggilan Sidang Nomor : 50/Pdt.G/2019/PN.Mjk. tanggal 4 Juli 2019 dari Pengadilan Negeri Mojokerto (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 58 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Intervensi-1 sampai dengan T.II.Intervensi-10 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti T.II.Intervensi -1 : Jawaban Tertulis dari Pemerintah Kota Mojokerto Nomor: 180/70/417.111/2020, tanggal 2 Maret 2020 kepada Ketua Lembaga Swadaya Masyarakat Modjokerto Watch, Perihal Jawaban Tertulis atas Audensi Kedua, (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II.Intervensi -2 : Resume Kesepakatan Damai, Perkara Nomor : 50/PDT.G/2019/PN.Mjk, (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T.II.Intervensi -3 : Berita Acara Audensi antara LSM Modjokerto Watch dengan Pemerintah Kota Mojokerto, tanggal 24 Februari 2020 (Fotokopi sesuai dengan Aslinya) ;
4. Bukti T.II.Intervensi -4 : Warkah Riwayat Tanah Sertipikat Hak Pakai nomor 66, (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
5. Bukti T.II.Intervensi -5 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 66 yang diterbitkan pada tanggal 5-8-2008 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No. 1358/Meri/2008 luas 9.998 M² (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. Bukti T.II.Intervensi -6 : Foto-foto kegiatan Pengadaan Tanah Uji Kir (Fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 59 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T.II.Intervensi -7 : Foto-foto kegiatan penerimaan uang dan penandatanganan pernyataan pelepasan hak (Fotokopi sesuai fotokopi);
8. Bukti T.II.Intervensi -8 : Foto-foto kegiatan penandatanganan penerimaan uang (Fotokopi sesuai fotokopi);
9. Bukti T.II.Intervensi -9 : Foto-foto kegiatan penandatanganan penerimaan uang (Fotokopi sesuai fotokopi);
10. Bukti T.II.Intervensi-10: Foto-foto kegiatan penandatanganan pernyataan pelepasan hak (Fotokopi sesuai fotokopi);

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi dalam persidangan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. **SAKSI UDIN WAHYUDI**

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sadi (Penggugat) sudah lama karena saksi tetangganya ;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Pak Sadi jaraknya sekitar 150 meter ;
- Bahwa saksi tahu dengan keluarganya Pak Sadi ;
- Bahwa yang saksi tahu hanya anaknya yang perempuan saat ini tinggal bersama Pak Sadi ;
- Bahwa orang tuanya Pak Sadi sudah meninggal dunia ;
- Bahwa ibunya Pak Sadi bernama Bu Kasmunah ;
- Bahwa Bu Kasmunah meninggal dunia Tahun 2000 ;
- Bahwa saksi tahu pekerjaannya Pak Sadi petani ;
- Bahwa Pak Sadi punya sawah sendiri diri dan dikerjakan sendiri ;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanahnya Pak Sadi di belakang rumah saksi agak ke utara, sekarang yang dibangun Kantor Kir-Kiran kendaraan ;
- Bahwa Kantor Kir-Kiran itu miliknya Pemerintah Kota Mojokerto ;

Halaman 60 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kantor Kir-Kiran itu dibangun sekitar Tahun 2005 sudah mulai diuruk ;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan terakhir Pak Sadi menggarap tanah itu ;
- Bahwa sebelum Tahun 2005 tanah itu berupa tanah sawah ;
- Bahwa saksi tidak tahu yang nguruk siapa;
- Bahwa di Tahun 2000 s/d 2004 tanah itu masih digarap digarap;
- Bahwa Pak Sadi cerita kepada saksi, tanah itu tidak dijual tapi kok diuruk oleh Pemerintah Kota Mojokerto ;
- Bahwa cerita Pak Sadi kepada saksi sekitar 1 (satu) bulan yang lalu dan saksi pada waktu itu bekerja bangunan kos-kosan milik Pak Sadi;
- Bahwa yang memulai bercerita Pak Sadi katanya ada masalah tanah dengan Kantor Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seseorang bernama Pak Mujiono ;
- Bahwa cerita Pak Sadi kepada saksi, Pak Sadi menunjukkan surat pelimpahan tanah dari Bu Kasmunah kepada Pak Mujiono;
- Bahwa saksi tidak tahu apa ada serah terima dari Kasmunah kepada Mujiono ;
- Bahwa setelah surat itu saksi baca tahun kematian Bu Kasmunah tertulis Tahun 2003 padahal Bu Kasmunah meninggal Tahun 2000, lalu pendapat saksi waktu ke Pak Sadi ini pemalsuan karena tahun kematian tidak sesuai;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-7 dan T-4 ;
- Bahwa yang saksi baca bagian lembaran yang ada tulisan tahunnya ;
- Bahwa Pak Sadi menunjukkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pak Mughtar Notaris Tahunnya 2002 dan 2003 ;
- Bahwa setelah ditunjukkan bukti P-14, saksi bilang tidak tahu terkait dengan Akta Jual Beli ;

Halaman 61 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian ditunjukkan bukti P-14 dengan T-4, saksi tidak tahu karena saya hanya membaca luarnya saja ;
- Bahwa Pak Sadi pernah menunjukkan sertifikatnya kepada saksi Sertipikat No. 285;
- Bahwa setelah ditunjukkan bukti P-3, saksi menyatakan tidak tahu saksi ini atas namanya siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Sertipikat No. 66 atas nama siapa ;
- Bahwa saksi tidak tahu Bu Kasmunah meninggal dunia karena apa ;
- Bahwa anaknya Bu Kasmunah hanya Pak Sadi saja (anak tunggal) ;
- Bahwa yang ditunjukkan oleh Pak Sadi berupa fotokopi;
- Bahwa saksi tahu ada pembangunan Gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa rumah Pak Sadi dengan Kantor Kir-Kiran dibelakangnya sekitar 50 meter ;
- Bahwa pada saat saksi diberitahu oleh Pak Sadi, pada saat ambil bayaran dirumahnya;
- Bahwa berkas yang ditunjukkan itu Pak Sadi ambil ke dalam lalu ditunjukkan kepada saksi ;
- Bahwa tidak ada lagi yang ditunjukkan oleh Pak Sadi kepada saksi, hanya cerita sertipikat saja ;
- Bahwa saksi kata Pak Sadi sudah menunggu sejak lama tetapi sampai sekarang tidak ada penyelesaian ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibangun kantor Kir-Kiran tidak hanya tanahnya Pak Sadi saja, ada tanahnya Bugisah, kalau yang lain saksi tidak tahu;
- Bahwa Pak Sadi tidak mengajukan gugatan lain selain gugatan di PTUN ;
- Bahwa pada waktu Bu Kasmunah meninggal dunia Tahun 2000 saksi melayat ke rumah duka;

Halaman 62 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada Tahun 2000 saksi umurnya sekitar 19 (sembilan belas) tahun;
- Bahwa sebelum Bu Kasmunah meninggal dunia, saksi tidak pernah mendengar ada pembebasan tanah untuk pembangunan Gedung Kir-Kiran ;
- Bahwa saksi tidak tahu Upaya hukum apa saja yang dilakukan oleh Pak Sadi ;

2. SAKSI RUBY HARTONO ;

Pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa awalnya saksi dinas di (BKD) Badan Kepegawaian Daerah Kabupaten Mojokerto pada bulan Oktober 1994, pada Tahun 1995 saya diangkat menjadi Lurah Wates sampai Tahun 2000, setelah itu baru dipindahkan ke Dinas Perhubungan Kota Mojokerto dan sekarang saksi di Dinas Perdagangan dan Industri Kota Mojokerto ;
- Bahwa pada saat pembangunan Gedung Perhubungan Kota Mojokerto saksi sebagai PPTK kalau dahulu istilahnya Pimpinan Proyek ;
- Bahwa pada waktu menjadi PPTK posisi jabatan saksi sebagai Kepala Sub Bagian Pemerintahan di Kantor Sekretariat Daerah Kota Mojokerto, sejak Tahun 2001 sampai dengan 2008;
- Bahwa saksi tahu ada pengadaan tanah untuk kantor Uji Kir kendaraan di Kota Mojokerto, waktu itu saksi ditunjuk selaku Pimpinan Proyeknya ;
- Bahwa setahu saksi PPTK sebagai Pengguna Anggaran untuk kepentingan pekerjaan proyek dan kepentingan umum seperti yang diatur dalam Keppres ;
- Bahwa pengadaan tanah diatur dalam anggaran perubahan Tahun 2000 dan melalui SK Pengadaan Umum, teknisnya setelah tanah-tanah dihimpun oleh Pemerintah lalu diinventarisasi, setelah semuanya sudah benar maka PPTK ditugaskan untuk melakukan pembayaran ;

Halaman 63 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pimpro tidak mengikuti penawaran ;
- Bahwa yang melakukan penawaran ada namanya Tim 9, unsurnya terdiri dari : orang-orang BPN, Pemerintah Kota, Sekretaris Daerah, Kepala Bagian Pemerintahan, Kepala Bagian Hukum, Pertanian, Pajak, Camat dan Lurah setempat ;
- Bahwa keterlibatan saksi sampai melakukan tinjau lokasi ;
- Bahwa saksi tidak paham betul perubahannya gedung tempat uji Kir kendaraan berubah menjadi gedung Dinas Perhubungan, tetapi yang saksi tahu sekitar Tahun 2008 berubah menjadi Kantor Dinas Perhubungan ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dibangun untuk keperluan Kantor Dinas Perhubungan ada 4 (empat) bidang tanah, yang punya Pak Sadi 1 (satu) bidang posisinya bagian selatan sampai depan pintu gerbang kantor Perhubungan, dan luasnya 200 m ;
- Bahwa 4 (empat) bidang tanah itu tersebut pemiliknya juga 4 (empat) orang ;
- Bahwa mekanisme pelepasan haknya, dari 4 (empat) bidang itu memberikan kuasa kepada 1 (orang) Pak Mudjiono dan selanjutnya Pemerintah Kota selaku pembeli melakukan transaksi dengan Pak Mudjiono;
- Bahwa saksi tahu Pak Mudjiono itu petani juga di wilayah Meri ;
- Bahwa tanah yang 3 (tiga) tidak bermasalah ;
- Bahwa saksi tahu pembayaran diserahkan kepada Pak Mudjiono ;
- Bahwa pembayaran dilakukan 1 (satu) kali pada tanggal 28-11-2002 ;
- Bahwa Pak Sadi tidak ikut hadir pada saat pembayaran ;
- Bahwa keempat tanah tersebut tidak sama besaran ganti ruginya ;
- Bahwa untuk yang Pak Sadi ganti ruginya 165 juta ;

Halaman 64 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembayaran dilakukan secara tunai disaksikan oleh Panitia dan Sekretaris Daerah ;
- Bahwa setelah pembayaran lalu pengecekan berkas, setelah berkas dinyatakan lengkap lalu ada pemantapan, selanjutnya berkas diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Mojokerto untuk diproses balik nama menjadi sertifikat ;
- Bahwa saksi tahu sertifikat terbit Tahun 2008 ;
- Bahwa dari keempat bidang tanah ada beberapa persyaratan yang lainnya: Surat Kuasa Menjual, Ikatan Jual beli, Sertipikat asli, dan Kwitansi;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikatnya Pak Sadi HM No. 285;
- Bahwa saksi tahu sertifikat HM No. 285 masuk kemana Sertipikat Hak Pakai No. 66 empat sertifikat menjadi satu sertifikat ;
- Bahwa kondisi tanah saat itu ada tanaman padi ;
- Bahwa pengadaan tanah ada sosialisasi yang difasilitasi oleh Lurah dan Camat;
- Bahwa PPTK yang menyerahkan uangnya;
- Bahwa ada laporan kepolisian dari pak Sadi, lalu saya tanya kepada penyidik apakah saya bisa menuntut balik pak Sadi, penyidik mengatakan bisa, setelah mau melaporkan balik, pihak pak Sadi mencabut laporannya;
- Bahwa kasusnya sampai sekarang tidak ada masalah sudah dianggap selesai;
- Bahwa saksi tidak tahu ada gugatan di Peradilan Umum ;
- Bahwa kasus laporan tersebut Tahun 2020;
- Bahwa bentuk perdamaannya sama-sama tidak melakukan tuntutan;
- Bahwa saksi dilaporkan tidak jelas bentuk laporannya hanya dikaitkan dengan pengadaan tanah;

Halaman 65 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada awal Tahun 2020 dilakukan hearing, antara Pemerintah Kota Mojokerto dengan Lawyer nya pak Sadi;
- Bahwa pak Sadi tidak hadir;
- Bahwa ada audensi dengan LSM nya abah Rifa'i;
- Bahwa audensi diadakan 2 (dua) kali, pertama tanggal 24-2-2020, yang kedua seminggu setelahnya;
- Bahwa pada waktu audensi ada notulennya (bukti P-5);
- Bahwa pak Mudjiono tidak hadir pada saat audensi karena sudah meninggal dunia;
- Bahwa kesimpulannya sama antara audensi yang pertama dengan yang kedua pak Sadi tidak pernah menjual tanahnya;
- Bahwa sudah pernah ditanya ke pak Sadi bahwa pak Sadi katanya belum menerima uangnya;
- Bahwa pada waktu audensi sertipikatnya pak Sadi yang ditunjukkan hanya fotokopinya;
- Bahwa penandatanganan dengan penyerahan uang dilakukan dalam waktu sehari;
- Bahwa dokumen yang diserahkan adalah Surat Kuasa Menjual, Sertipikat asli, dan Surat Pelepasan Hak;
- Bahwa proses pembangunan Gedung Kantor Uji Kir di Kota Mojokerto diawali dari pelepasan hak dari tanah warga (umum) menjadi tanah Pemerintah Kota ;
- Bahwa metodenya ditunjukkan kepada saksi bukti T-4 dan T-7;
- Bahwa bukti T-3, surat kuasa dari pak Sadi kepada pak Mudjiono, dan saya mengakui dahulu ada kesalahan ketik dan yang ngetik pada waktu itu anak honorer, setelah orang yang ngetik saya panggil dia bilang memang ada kesalahan ketik, tidak ada unsur kesengajaan;
- Bahwa pada Tahun 2002 tidak ada pihak yang komplain;

Halaman 66 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setiap pengadaan tanah saksi selalu mengikuti perkembangan pengadaan tanah yang dibangun kantor Uji Kir kendaraan milik Dinas Perhubungan Kota Mojokerto;
- Bahwa yang dimaksud tinjau lokasi adalah Panitia Pengadaan tanah dibantu oleh Camat dan Lurah melihat ke lapangan, lokasinya dinilai cocok karena dekat jalan raya, dan tidak jauh dari kantor Pemerintah Kota Mojokerto, setelah itu baru dilakukan proses pelepasan tanahnya;
- Bahwa maksud dari diinventarisir adalah berapa luas tanahnya, dimana posisinya, dan berapa harganya, setelah cocok dengan anggarannya baru dilakukan penawaran dan harga cocok dengan plafon yang ditetapkan, waktu itu harga tanah permeternya 65 ribu;
- Bahwa yang melakukan penelitian bahwa tanah itu cocok untuk Kantor Uji Kir adalah Tim 9 ;
- Bahwa ada kekeliruan subjek hukum itu diketahui baru-baru ini di Tahun 2020 pada waktu hearing, waktu itu ditunjukkan ini ada salah ketik, menurut yang ngetik maksud dari bu Kasmunah itu adalah pak Sadi ;
- Bahwa setahu saksi pembayaran itu dilakukan pada Tahun 2002;
- Bahwa faktanya ada kesalahan tahun, harusnya Tahun 2002 diketik Tahun 2003 ;
- Bahwa pada Tahun 2002 sudah diajukan sertipikat ke Kantor Pertanahan Kota Mojokerto tetapi baru selesai Tahun 2008 ;
- Bahwa saya kurang tahu karena BPN Kota Mojokerto yang punya kompeten ;
- Bahwa berkas tidak pernah dikembalikan oleh BPN Kota Mojokerto;
- Bahwa tanggal pengajuan ke BPN sama dengan tanggal Akta Notaris serta tanggal pelepasan ;
- Bahwa berkas itu sudah disiapkan sebelumnya hanya tinggal persetujuan, dan kalau sudah dianggap cukup maka berkas dilanjutkan ke BPN ;

Halaman 67 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berkas itu tidak dipaksakan kelengkapannya oleh Notaris dan Pemerintah Kota ;
- Bahwa sudah dirapatkan tinggal menunggu Ikatan Jual Belinya saja ;
- Bahwa prosesnya agak lama karena ada pengukuran, pengumuman, dan menunggu persetujuan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi JawaTimur, pada saat pengukuran ada perbedaan luas, kami sudah berkoordinasi dengan BPN katanya selesainya bersama-sama dengan sertipikat yang lain milik Pemerintah Kota Mojokerto ;
- Bahwa lamanya bukan karena ada kekurangan berkas ;
- Bahwa sertipikat belum selesai mengapa sudah ada pembangunan, saksi tidak tahu ;
- Bahwa pada waktu itu sudah diinventarisir aset Pemerintah Kota Mojokerto ;
- Bahwa Pak Sadi tidak dilibatkan pada waktu dilakukan pengukuran karena sudah dikuasakan ke Pak Mudjiono ;
- Bahwa pembayaran tanah itu dibayar dari APBD;
- Bahwa kewenangan PPTK apabila ada anggaran di Satker untuk kegiatan pengembangan pasar itu anggarannya sendiri-sendiri, disini PPTK berperan selaku pengguna anggaran bisa menunjuk anak buahnya melalui SK, dengan SK anak buah langsung jalan ;
- Bahwa menjadi PPTK itu pengalaman saksi yang kedua ;
- Bahwa saksi lupa PBB tanah itu atas nama siapa ;
- Bahwa yang punya tanah selain Pak Sadi, Pak Tulus, Pak Karman, dan Pak Suwoto ;
- Bahwa PPTK menerima uang dari Bank Pemerintah, dana itu turun ke Kepala Bagian lalu PPTK mengajukan penawaran ke DPC ;
- Bahwa ada petunjuk yang lain ;

Halaman 68 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu pembayaran tanggal 28-11-2002, itu pada saat jam kerja ;
- Bahwa saksi lupa berapa total pembayaran semuanya, tapi setelah ditetapkan lokasi tanahnya anggaran mulai keluar ;
- Bahwa PPTK tidak melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan ;
- Bahwa dokumen asli dimintakan ke Tim 9 itu kewenangan Panitia, katanya pada waktu pembayaran sudah dicek ke Kantor Pertanahan ;
- Bahwa saksi lupa Akta Ikatan Jual Belinya nomor berapa ;
- Bahwa saksi tahu perubahan IJB ke AJB ;
- Bahwa tidak ada revisi pelepasan Hak ;
- Bahwa yang Tahun 2003 tidak ada perubahan sampai terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 66 ;
- Bahwa tidak ada laporan dari tim 9 ;
- Bahwa berkas itu diserahkan ke Kantor Pertanahan Kota Mojokerto pada bulan Desember;
- Bahwa saksi tahu pintu terakhir untuk pencairan dana adalah Sekretaris Daerah;
- Bahwa saksi tahu pengawasnya atasan langsung ;
- Bahwa awalnya saksi tidak tahu kalau ada kesalahan Tahun, saksi tahu pada waktu audiensi dengan LSM H. Rifa'i, saksi tahu pada saat saksi membaca ulang berkasnya kenapa tertulis Tahun 2003 padahal Tahun 2002, lalu dirubah pada saat audiensi dengan LSM abah Rifa'i ;
- Bahwa hal itu diselesaikan di Kepolisian;
- Bahwa benar Pak Sadi tidak hadir pada saat audiensi ;
- Bahwa saksi tidak boleh berpendapat apakah merubah itu perbuatan baik atau tidak ;
- Bahwa yang mendorong saksi merubah tulisan tahun 2003 ke tahun 2002 karena ada kejanggalan ;

Halaman 69 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa dalam rangka upaya menggali dan menemukan kebenaran materiil dipersidangan, Majelis Hakim telah memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dibawah sumpah sebagai Saksi Pengadilan, yaitu sebagai berikut:

SAKSI H. MUCHTAR, S.H. :

Yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan saksi adalah Notaris/PPAT di Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa saksi yang menerbitkan dan membuat Ikatan Jual Beli antara pak Sadi dengan Mudjiono;
- Bahwa Ikatan Jual Beli dilakukan pada tanggal 28-11-2002 sebagaimana tertuang di akta;
- Bahwa pak Sadi datang menghadap kepada saksi bersama-sama dengan pak Mujiono;
- Bahwa yang disepakati antara Pak Sadi dengan pak Mujiono adalah jual beli tanah yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, tanah tersebut atas nama bu Kasmunah, sebelum tanda tangan IJB saya menanyakan kepada pak Sadi apakah bu Kasmunah masih ada, ternyata sudah meninggal dunia;
- Bahwa saya menyarankan untuk proses berikutnya dibuatkan Surat Kuasa Menjual terlebih dahulu karena posisi tanah di berada Kota sedangkan wilayah hukum saya di Kabupaten maka dibuat Akta Notarial;
- Bahwa proses selanjutnya saya tidak tahu;
- Bahwa tanah yang dijual harganya 145 juta, tertulis di akta;
- Bahwa yang saksi terbitkan ada 2 (dua) akta, yang pertama No. 35 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dan Akta No. 36 Akta Kuasa Untuk Menjual;
- Bahwa selain Pak Sadi tidak ada lagi yang melakukan perjanjian di kantor saksi;

Halaman 70 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saya ingat H. Tulus pernah datang menghadap ke kantor saya, tetapi dalam perkara ini saya hanya akan menerangkan tentang Akta No. 35 dan akta No. 36 saja ;
- Bahwa pak Sadi dengan H. Tulus waktu datangnya bersamaan dalam satu hari;
- Bahwa saya sempat menanyakan kepada pak Sadi katanya sudah dibayar;
- Bahwa Akta Perjanjian Jual Beli yang benar dibuat Tahun 2002;
- Bahwa benar para pihak hadir menghadap semua ;
- Bahwa saksi masih ingat pak Sadi hadir di kantor hari Kamis tanggal 28-11-2002 pukul 14.00 WIB.;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang hadir pada saat itu, yang hadir hanya Pak Sadi dengan Pak Mudjiono;
- Bahwa akta No. 35 dan akta No. 36 dibuat dihari yang sama ;
- Bahwa akta dibuat bersamaan karena pembayaran sudah dilakukan dan 2 (dua) akta tersebut masih ada kaitannya yaitu Akta Perikatan Jual Beli lalu dibuatkan Surat Kuasa Menjual ;
- Bahwa tidak langsung dibuatkan Akta Jual Beli karena wilayah saya di Kabupaten sedangkan tanah letaknya di Kota, kalau Ikatan Jual Beli masih bisa dilakukan diluar wilayah hukum;
- Bahwa tidak melepaskan pekerjaan ini karena memang masih menjadi kewenangan saya karena masih IJB, sedangkan pembuatan AJB dilakukan di Notaris lain diwilayah hukumnya ;
- Bahwa saksi tidak pernah melakukan perubahan terhadap kedua akta No. 35 dan No. 36 ;
- Bahwa ada perubahan tahun dari Tahun 2002 menjadi Tahun 20003, itu saya tidak tahu karena yang mereka pegang adalah salinan bukan akta asli;

Halaman 71 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat pak Sadi dan pak Mujiono datang menghadap saksi, mereka menyerahkan Identitas diri, sertifikat asli, surat keterangan waris ahli waris Kasmunah, dan NPWP;
- Bahwa masalah pembayaran disampaikan oleh pak Sadi katanya sudah beres;
- Bahwa transaksi tidak dilakukan didepan Notaris ;
- Bahwa saksi tidak tahu proses setelahnya ;
- Bahwa tidak ada dokumentasi berupa photo;
- Bahwa pekerjaan saya hanya mencatat data yang diserahkan kepada saja;
- Bahwa yang mengeluarkan Surat Keterangan Waris adalah Lurah mengetahui oleh Camat;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pihak Penggugat, pihak Tergugat, dan pihak Tergugat II Intervensi telah mengunggah kesimpulannya masing-masing tertanggal 18 Nopember 2020 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya para pihak mohon untuk diberi Putusan ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian Tentang Duduk Sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa objek sengketa a quo yang dimohonkan untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Penggugat adalah Keputusan yang

Halaman 72 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Tergugat berupa : **Sertipikat Hak Pakai No. 66/Kel. Meri, terbit Tanggal 5-8-2008, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008, luas 9.998 M2 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, yang untuk selanjutnya dalam putusan ini disebut objek sengketa (vide bukti P-6 = T-6 = T.II.Intervensi-5);**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya tertanggal 10 Juni 2020 telah mendalilkan yang pada pokoknya adalah Sertipikat Hak Pakai No. 66/Kel. Meri, terbit Tanggal 5-8-2008, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008, luas 9.998 M2 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto a quo, semula berasal dari Penggabungan Sertipikat Hak Milik No.282, Sertipikat Hak Milik No.283, Sertipikat Hak Milik No.284 dan Sertipikat Hak Milik No. 285 (milik Penggugat). Dimana Sertipikat Hak Milik No.285 atas nama Kasmunah Bok Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Pemkot Mojokerto
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah
- Sebelah Timur : Tanah Sawah
- Sebelah Barat : Jalan Dusun Kuwung

dalam Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah yang di buat oleh Pemerintah Kota Mojokerto pada tanggal 28 Nopember 2003 yang isinya Kasmunah selaku Pemberi Kuasa kepada Mudjiono, sedangkan Surat Kuasa Untuk Menjual nomor 36 yang di jadikan dasar untuk membuat Surat Pernyataan Melepaskan Hak oleh Pemerintah Kota Mojokerto adalah mengutip dari Akta Notaris MUCHTAR SH, yang isinya Sadi (Penggugat) selaku ahli waris tunggal almarhumah Kasmunah Bok Sadi memberi kuasa kepada Mudjiono demikian ini bertentangan dengan hukum karena berbeda orang yang memberi kuasa, padahal yang benar menurut Akta Kuasa Menjual No Akta No.36. Penggugat (SADI) lah yang memberikan kuasa kepada Mudjiono, bukan almarhumah Kasmunah yang memberikan kuasa kepada Mudjiono sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum karena telah menerbitkan Sertipikat Objek Sengketa dan obyek sengketa beralih hak kepada Pemerintah Kota Mojokerto dan oleh karenanya melanggar dengan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemeintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan juga bertentangan dengan Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas Asas Legalitas dan Kepastian hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan juga Asas Kecermatan;

Halaman 73 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat Tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi menyatakan Sertipikat objek sengketa a quo dalam prosesnya telah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 23 huruf a (ayat 1) dan juga Asas Asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-22 dan telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, dan tidak mengajukan saksi dan atau ahli;

Menimbang, bahwa adapun Tergugat II Intervensi untuk mendukung dalil-dalil bantahannya atau Jawabannya telah mengajukan bukti surat yang telah dilegalisir dan bermaterai cukup serta telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda T.II Intervensi-1 sampai dengan T.II Intervensi-10, dan telah mengajukan 2(dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan memeriksa dan membaca berkas perkara sengketa in litis, maka sebelum memberikan pertimbangan mengenai Eksepsi dan Pokok Sengketanya terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas gugatan dari Penggugat, khususnya terkait " *kepentingan pengajuan gugatan* " di Pengadilan Tata Usaha Negara (Pasal 53 UU No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pengadilan sebelumnya telah memperoleh fakta yang tidak terbantahkan setelah membaca berkas perkara dan melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi objek sengketa/ Sertipikat Hak Pakai No. 66/Kel. Meri, terbit Tanggal 5-8-2008, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008, luas 9.998 M2 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto pada hari Senin, tanggal 28 September 2020, yaitu:

- Letak lokasi tanah yang ditunjuk oleh Penggugat berdasar alas haknya dalam Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama Kasmani Bok Sadi, di atasnya berdiri

Halaman 74 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan kantor Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Mojokerto (kantor Uji KIR), terletak di Jalan Raya By Pass KM 50, Meri, Magersari, Mergelo, Meri, Kec. Magersari, Kota Mojokerto, dan dengan letak dari lokasi tanah yang dimaksud dalam objek sengketa a quo (bukti P-6 = T-6 = T.II.Intervensi-5) ternyata terletak dilokasi yang sama dan tidak ada perbedaan;

- Diatas lokasi yang ditunjuk oleh Para Pihak merupakan bangunan milik Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Mojokerto (Uji KIR);
- Lokasi tanah yang dimaksud Penggugat berdasar alas haknya dalam Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama Kasmani Bok Sadi tidaklah mencakup keseluruhan dari areal tanah dan bangunan kantor Dinas Perhubungan, Komunikasi dan Informatika Pemerintah Kota Mojokerto (Uji KIR);

Menimbang, bahwa di dalam dalil Gugatannya, pihak Penggugat mengklaim perolehan Objek Sengketa didapatkan Penggugat dari harta peninggalan orangtuanya yang bernama almarhumah Kasmunah yang telah meninggal pada tahun 2000, dan Penggugat adalah ahli waris tunggal;

Menimbang, bahwa mencermati dan memperhatikan pula rangkaian bukti dan keterangan saksi dibawah ini, Pengadilan memperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bukti P-2, yaitu Kartu Keluarga No.3576031208160249, tanggal 01-10-2019 atas nama Sadi, diperoleh fakta hukum nama orang tua Penggugat adalah Alim dan Kasmunah;
- Bukti P-16, yaitu Surat keterangan Kematian Nomor: 141/417.518/2019 tanggal 02 Mei 2019 atas nama Kasmunah yang dikeluarkan oleh Lurah Meri, diperoleh fakta hukum orang tua(ibu) Penggugat bernama Kasmunah telah meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bukti P-3 = T-1, yaitu Sertipikat Hak Milik No.285 atas nama Kasmunah Bok Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto, diperoleh fakta hukum bahwa sertipikat alas hak Penggugat dalam sengketa ini diperoleh dari orang tuanya bernama almarhum Kasmunah;
- Bukti T-2 (sesuai dengan asli), yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli, tanggal 28 Nopember 2002 Nomor 35 dihadapan

Halaman 75 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muchtar, S.H., Notaris dan PPAT di Mojokerto yang dibuat dihadapan Sadi dan Mudjiono, diperoleh fakta hukum telah terjadi perbuatan notarial dengan objek perjanjian terkait sertifikat alas hak Penggugat dalam sengketa ini yaitu : Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama Kasmunah Bok Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto;

- Bukti T-3 (sesuai dengan asli), yaitu Akta Kuasa untuk Menjual tanggal 28 Nopember 2002 Nomor 36 dihadapan Muchtar, S.H., Notaris dan PPAT di Mojokerto yang dibuat dihadapan Sadi dan Mudjiono, diperoleh fakta hukum adanya kuasa untuk menjual dengan objek sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama Kasmunah Bok Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto;
- Bukti T-4 (sesuai dengan asli), yaitu Surat Pernyataan Melepaskan Hak atas Tanah tanggal 28 Nopember 2002 atas Sertipikat Hak Milik No.285 Seluas 2.470 m2 dari Mudjiono selaku pemegang kuasa menjual dari Sadi (Penggugat) kepada Ir. Bachtiar Sukokarjadi (Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Mojokerto);
- Bukti T.II Intervensi-4, yaitu Warkah Riwayat tanah Sertipikat Objek Sengketa;
- Bukti T-5, yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : 41-530.2-35-2008 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Kota Mojokerto Berkedudukan Di Mojokerto atas 5 (lima) bidang tanah di Kota Mojokerto;
- Bukti P-6= T-6 = T.II.Intervensi-5, yaitu Sertipikat Hak Pakai No.66/Kelurahan Meri Kecamatan Magersari Kota Mojokerto (Sertipikat Objek Sengketa);
- Keterangan saksi Pengadilan, Notaris Muchtar, S.H., menyatakan bahwa saksi mengakui yang menerbitkan dan membuat Ikatan Jual Beli antara pak Sadi dengan Mudjiono, ada 2 (dua) akta, yang pertama No. 35 Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dan Akta No. 36 Akta Kuasa Untuk Menjual. Bahwa pak Sadi datang menghadap kepada saksi selaku Notaris dikantor saksi, bersama-sama dengan pak Mudjiono pada hari Kamis, tanggal 28-11-2002 pukul 14.00 WIB., pada saat sebelum pembuatan Akta No. 35 dan Akta No.36 tersebut telah ditanyakan segala sesuatu dalam rangka jual beli terkait objek sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama Kasmunah Bok

Halaman 76 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2, T-3, T-4 dan T.II Intervensi-4 tersebut, dihubungkan dengan keterangan dibawah sumpah saksi yang dihadirkan oleh Majelis Hakim sebagai Saksi Pengadilan (dalam rangka menggali dan menemukan kebenaran materii), yaitu Notaris Muchtar, S.H., Notaris dan PPAT di Mojokerto yang melaksanakan perbuatan hukum notarial terhadap Penggugat dan Mudjiono terkait alas hak Penggugat dalam sengketa ini yaitu Sertipikat Hak Milik No.285 atas nama Kasmunah Bok Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 yang terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto dan menerangkan bahwa Penggugat hadir bersama Mudjiono dihadapan saksi selaku Notaris/PPAT, Pengadilan menemukan fakta hukum dan berpendapat bahwa Penggugat sudah tidak memiliki kepentingan secara substansi, karena tidak ada suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara Penggugat dengan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa : Sertipikat Hak Pakai No. 66/Kel. Meri, terbit Tanggal 5-8-2008, Surat Ukur tanggal 29-07-2008 No.1358 / Meri / 2008, luas 9.998 M2 atas nama Pemerintah Kota Mojokerto, terletak di Kelurahan Meri Kota Mojokerto (objek sengketa), tidak terdapat kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, tidak adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan objek gugatan. Dengan kata lain, oleh karena Penggugat terbukti telah melepaskan hak atas tanah berdasar Sertipikat Hak Milik No. 285 atas nama Kasmunah Bok Sadi dengan Gambar Situasi tanggal 24-4-1979 No. 2662, luas 2.470 M2 kepada Mudjiono selaku kuasa menjual jual beli dihadapan Muchtar, S.H., Notaris dan PPAT di Mojokerto, dan selanjutnya Mudjiono melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut kepada Ir.Bachtar Sukokarjadi dalam jabatan selaku Sekretaris Daerah Pemerintah Kota Mojokerto, sebagaimana dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi bahwa Penggugat telah melakukan jual beli atas Sertipikat No.285 Seluas 2.470 m2 milik Penggugat yang dalam hal ini dikuasakan oleh Mudjiono berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli, tanggal 28 Nopember 2002 Nomor 35 dihadapan Muchtar, S.H., Notaris dan PPAT di Mojokerto;

Menimbang, bahwa berdasar rangkaian fakta-fakta dari rangkaian bukti-bukti tersebut, Pengadilan berpendapat Penggugat tidak dapat

Halaman 77 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan tentang adanya kepentingan Penggugat terkait sengketa ini dengan pembuktian sebaliknya tentang ketidakbenaran akta-akta yang diterbitkan oleh Muchtar, S.H.selaku Notaris/PPAT yang melakukan perbuatan Notarial terhadap diri Penggugat dan Mudjiono, hal mana Pengadilan sependapat dengan pendapat ahli DR. ASRI WIJAYANTI, S.H.,M.H. yang menyatakan ada perbedaan antara dibuat dihadapan dengan dibuat oleh, kalau “dibuat” dihadapan Notaris maka para pihaknya harus hadir, sedangkan kalau dibuat dengan menggunakan bahasa “oleh” maka para pihak tidak hadir tidak apa-apa. Hal ini selaras dengan keterangan saksi Pengadilan yang menyatakan bahwa Penggugat dan Mudjiono hadir dihadapan saksi Muchtar, S.H. dan telah pula ditanyakan terkait kelengkapan dalam rangka pembuatan akta-akta tersebut;

Menimbang, bahwa mencermati ketentuan Pasal 53 ayat (1) No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka dapat disimpulkan Penggugat tidak termasuk dalam identifikasi subjek hukum yang dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa a quo, baik ada tidaknya kerugian materil berupa nilai atau nominal yang dapat diperhitungkan dan/atau ada tidaknya kerugian immateril berupa suatu tujuan yang terhambat/terhalangi, sebagaimana dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat yang memberikan kuasa kepada Mudjiono, bukan Kasmunah yang memberikan kuasa kepada Mudjiono ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian Pertimbangan Hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa a quo, sebagaimana dimaksud dan disyaratkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan, maka terhadap dalil-dalil eksepsi dan atau tanggapan Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketanya di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan yang dirugikan dengan terbitnya objek sengketa a quo, sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004

Halaman 78 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang artinya syarat formal pengajuan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara mengenai kepentingan Penggugat tidak terpenuhi, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*) sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu mengenai pokok perkaranya tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat-alat bukti selebihnya walaupun sah sebagai alat bukti, namun tidak dipertimbangkan secara tegas berkaitan dengan sengketa, dan tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini serta tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.436.000,- (Empat Juta Empat Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 3 Desember 2020 oleh kami : DEDY KURNIAWAN, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, ERLY SUHERMANTO, S.H. dan GUSMAN BALKHAN, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik dan diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan, dilaksanakan pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 oleh

Halaman 79 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim terdiri dari : DEDY KURNIAWAN, S.H. selaku Hakim Ketua Majelis, LISTYORANI IMAWATI, S.H.,M.H. dan GUSMAN BALKHAN, S.H. masing-masing selaku Hakim Anggota dengan dibantu oleh ASNAWI, S.H.,M.H. selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh para pihak/kuasa hukumnya secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

LISTYORANI IMAWATI, S.H.,M.H.

DEDY KURNIAWAN, S.H.

ttd.

GUSMAN BALKHAN, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

ASNAWI, S.H.,M.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan	: Rp. 390.000,-
3. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 4.000.000,-
4. Redaksi	: Rp. 10.000,-
5. Meterai	: <u>Rp. 6.000,-</u>
JUMLAH	: Rp. 4.436.000,-,-

(Empat Juta Empat Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah);

Halaman 80 dari 80 halaman Putusan Perkara No. : 95/G/2020/PTUN.Sby.