P U T U S A N

NOMOR : 21/G/2020/PTUN.SMG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, diselenggarakan melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) telah mengambil putusan sebagai berikut, dalam sengketa antara : ----------

Nama : **SRI ASTUTI ;** ----------
Kewarganegaraan : Indonesia ;----------
Tempat tinggal : Bendosari Gede RT.001 RW.016 Kel/Desa Salam, Kecamatan Salam, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah ;----------
Pekerjaan : Guru ;----------

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/SKK.TUN/SB-P/II/2020, tertanggal 25 Pebruari 2020 memberi kuasa kepada :----------

1. SURYONO, S.H. ;----------
2. AGUS SUSANTO, S.H. ;----------
3. WISNU HARTO, S.H. ;----------
4. FRENGKY, S.H.;----------
5. NURMA OCTAVIANINGTYAS, S.H. ;----------
6. DEVI WAYA S. SIMBANGANDO, S.H. ;----------

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "SURYONO BASUKI & PARTNERS" di Jalan Siliwangi (Ring Road Barat), Nogosaren, Nogotirto, Gamping, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dengan domisili elektronik (email) : suryo_law@yahoo.com ; ----------

Selanjutnya disebut sebagai pihak **PENGGUGAT** ; ----------

---------- **M E L A W A N** ----------

I. Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG ;**----------

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 kewaktu. 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)

Tempat kedudukan : Di Jalan Soekarno Hatta Nomor 110, Kota Mungkid, Kabupaten Magelang, Jawa Tengah ;----------

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : MP.02.02/908/33-08/III/BPN/2020, tertanggal 16 Maret 2020 memberi kuasa kepada :

1. Nama : KUNTADI, S.H., M.H. ;----------
   NIP : 196411011992031003 ;----------
   Pangkat/Gol : Pembina (IV/a) ;----------
   Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;----------
2. Nama : DWI HANDONO, S.ST. ;----------
   NIP : 197707082003121006 ;----------
   Pangkat/Gol : Penata (III/c) ;----------
   Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;----------
3. Nama : AGUS SOIM NAHYU WIDIYANTO ;---------
   Jabatan : Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;----------
4. Nama : FAJAR SETYO WIBOWO ;----------
   Jabatan : Staf Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan ;----------

Keempatnya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Jalan Soekarno-

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 kewaktu.
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)

Hatta Nomor 110 Kota Mungkid, Kabupaten Magelang, dengan domisili elektronik (email) : pmppbpnmagelang@gmail.com ;---------

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tambahan Nomor : MP.02.02/1128/33-08/IV/BPN/2020, tertanggal 13 April 2020 memberi kuasa kepada : ----------

Nama	:	PURNOMO WIDODO, S.SiT ;----------
Kewarganegaraan	:	Indonesia ;----------
NIP	:	19740506 199503 1 002 ;----------
Pangkat/Gol	:	Penata Tk.I / (III/d) ;----------
Jabatan	:	Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara ;----------

Dalam hal ini memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Jalan Soekarno-Hatta Nomor 110 Kota Mungkid, Kabupaten Magelang, dengan domisili elektronik (e-mail) : pmppbpnmagelang@gmail.com;----------

Selanjutnya disebut sebagai pihak **TERGUGAT** ; ----------

II. Nama : **RATNA MAYASARI** ;----------
Kewarganegaraan : Indonesia ;----------
Tempat tinggal : Dsn. Bringin Wetan RT. 013 RW. 006 Desa Bringin, Kecamatan Srumbung, Kabupaten Magelang ; ----------
Pekerjaan : Pedagang; ----------

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 17LF-SDY/SK/TUN/IV/2020, tertanggal 27 April 2020 memberi Kuasa kepada : ----------

1. Dr. SUDIYANA, S.H., M.Hum. ;----------
2. KUN RATNAWATI, S.H. ;----------

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat kantor pada Law Firm “SUDIYANA & Partners” ADVOKAT & KONSULTAN HUKUM, Jalan Wates KM. 9, Perum Bale Asri Blok A Nomor 5, Desa Balecatur, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman, Daerah

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 kewaktu.
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)

Istimewa Yogyakarta, dengan domisili elektronik (e-mail) : sudiyanash@gmail.com ; ----------

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut ;----------

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 21/PEN-DIS/2020/PTUN.SMG, tanggal 6 Maret 2020 tentang Lolos Dismissal;----------

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 21/PEN-MH/2020/PTUN.SMG, tanggal 6 Maret 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa ini ;----------

Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor : 21/G/2020/PTUN.SMG, tanggal 6 Maret 2020 ;----------

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 21/PEN-PP/2020/PTUN.SMG, tanggal 9 Maret 2020 tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;----------

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 21/PEN-HS/2020/PTUN.SMG, tanggal 21 April 2020 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang Terbuka Untuk Umum ;----------

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 21/G/2020/PTUN.SMG, tanggal 5 Mei 2020, tentang masuknya Pihak Ke-3 bernama Ratna Mayasari dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat II Intervensi;----------

Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti, mendengarkan keterangan para pihak dan keterangan saksi-saksi, serta membaca dan memeriksa Berita Acara dan Berkas Perkara dalam sengketa ini ;--------

----------**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**----------

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 5 Maret 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal

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 kewaktu. 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)

6 Maret 2020 dengan register perkara Nomor : 21/G/2020/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 14 April 2020 telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : ----------

I. OBJEK SENGKETA **;**----------

Peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari ;----------

Objek Sengketa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) ;-

1. Bahwa TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) *jo*. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;--
2. Bahwa TERGUGAT sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara memiliki kewenangan mengeluarkan KTUN obyek sengketa, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;----------
3. Bahwa KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut di atas, adalah KTUN yang bersifat Konkret, Individual dan Final sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara : ----------

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 kewaktu.
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)

"*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, final serta menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata.*" ;----------

Konkret : ----------

Obyek yang diatur dalam KTUN obyek sengketa adalah objek yang diputuskan dalam keputusan tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan/atau dapat ditentukan, yaitu Peralihan hak SHM No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ;Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/ 2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari ;----------

Individual : ----------

KTUN obyek sengketa tidak ditujukan untuk umum, melainkan ditujukan langsung dan berlaku khusus kepada Ratna Mayasari ;----------

Final : ----------

KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan TERGUGAT tersebut di atas tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya, karena KTUN obyek sengketa telah berlaku definitif dan telah menimbulkan akibat hukum berupa terbitnya Hak Pakai atas Tanah yang dahulu dikuasai dan didiami PENGGUGAT ;----------

Definisi *"menimbulkan akibat hukum"* karena penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara. Akibat hukum Tata Usaha Negara tersebut dapat berupa :----------

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 kewaktu. 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)

» Menguatkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang telah ada (*declaratoir*) ;----------

» Menimbulkan suatu hubungan hukum atau keadaan hukum yang baru (*constitutief*);----------

» (a) Menolak untuk menguatkan hubungan hukum atau keadaan hukum yang telah ada ; (b) Menolak untuk menimbulkan hubungan hukum / keadaan hukum yang baru. [R. Wiyono, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 29] ;----------

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka KTUN obyek sengketa *a quo* termasuk dalam pengertian dan/atau telah memenuhi kualifikasi sebagai KTUN yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;----------

II. UPAYA ADMINISTRATIF ;----------

Upaya Administratif yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT adalah sebagai berikut : ----------

1. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2020, PENGGUGAT mengirimkan Surat No. : 004/S.Pmh/SB-P/I/2020 kepada TERGUGAT, yang isinya terkait keberatan PENGGUGAT atas terbitnya SHM No. : 03538 atas nama Ratna Mayasari sekaligus permohonan pembatalan terkait proses peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Pemegang Hak : Ratna Mayasari ;----------

2. Bahwa pengiriman Surat No. : 004/S.Pmh/SB-P/I/2020 kepada TERGUGAT merupakan bentuk upaya PENGGUGAT

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 kewaktu. 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)

untuk menyatakan keberatan PENGGUGAT terkait adanya proses peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; dari semula atas nama PENGGUGAT (Sri Astuti Purwaningsih) beralih hak menjadi Ratna Mayasari, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan (Permen Agraria/BPN No. 9/1999); dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 11/2016) ;----------

3. Bahwa berdasarkan Jawaban dari TERGUGAT yang diterima PENGGUGAT pada tanggal 06 Februari 2020, sebagaimana tertulis dalam Surat No. : 0390/MP.01.02/I/2020 tertanggal 31 Januari 2020, menyatakan pembatalan atas peralihan hak kepemilikan SHM No. : 03538/Salam atas nama Ratna Mayasari, tidak dikabulkan oleh TERGUGAT, karena menurut TERGUGAT, sesuai dengan kriteria dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; dari semula atas nama PENGGUGAT (Sri Astuti Purwaningsih) beralih hak menjadi Ratna Mayasari, adalah merupakan produk tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara dan apabila ada sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara tersebut, agar diajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mendapatkan putusan ;----------

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 kewaktu.
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)

4. Bahwa berdasarkan Jawaban dari TERGUGAT tersebut di atas yang menyarankan untuk langsung mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya pada tanggal 05 Maret 2020, PENGGUGAT mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang ;----------

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 75 ayat (1) UU AP, PENGGUGAT selaku Warga Masyarakat yang merasa dirugikan atas munculnya Keputusan Tata Usaha Negara yang ditetapkan dan/atau diterbitkan oleh TERGUGAT berupa objek sengketa telah menyampaikan keberatannya. Surat Permohonan Pembatalan Proses Peralihan Sertifikat No. : 004/S.Pmh/SB-P/I/2020 tanggal 23 Januari 2020, yang disampaikan kepada TERGUGAT sebagai bentuk keberatan dari PENGGUGAT atas terbitnya objek sengketa ;----------

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN ;----------

1. Bahwa jangka waktu mengajukan gugatan pada Peradilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU Peratun) yang berbunyi, *"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 penghitungan batas waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik objek sengketa dalam perkara *a quo*, didasarkan atas ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaa Beberapa Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradila Tata Usaha Negara, di mana dalam Bagian angka V angka 3 ditentukan, "*Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya*

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 kewaktu. 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)

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." ;----------

Dikuatkan dengan adanya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 5 K/Tata Usaha Negara/1992 tanggal 21 Januari 1993 *jo*. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 *jo*. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, dari ketiga Yurisprudensi tersebut mengandung kaidah hukum, bahwa *"dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut." ;----------*

Ketiga Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di atas memberikan pemaknaan baru terhadap ketentuan Pasal 55 UU Peratun. Yurisprudensi tersebut menyatakan bahwa ketentuan jangka waktu mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU Peratun bermakna, bahwa jangka waktu mengajukan gugatan bagi pihak yang tidak dituju (pihak ketiga) atau yang tidak menerima atau tidak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya, harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya keputusan yang merugikannya ;----------

3. Bahwa PENGGUGAT menyampaikan keberatannya dengan mengirimkan Surat No. : 004/S.Pmh/SB-P/I/2020

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 kewaktu. 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)

kepada TERGUGAT, yang isinya terkait keberatan PENGGUGAT atas terbitnya SHM No. : 03538 atas nama Ratna Mayasari sekaligus memohon pembatalan terkait peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009;Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Pemegang Hak dari semula atas nama PENGGUGAT (Sri Astuti Purwaningsih) beralih hak menjadi Ratna Mayasari, yang mana Jawaban dari TERGUGAT sebagaimana tertulis dalam Surat No. : 0390/MP.01. 02/I/2020 tertanggal 31 Januari 2020, baru diterima oleh PENGGUGAT pada tanggal 06 Februari 2020 ;----------

4. Bahwa Gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 05 Maret 2020 di PTUN di Semarang, Jawa Tengah oleh karenanya, Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 55 Undang-undang no. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;----------

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ;----------

Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT telah salah proses dan menyalahi prosedur serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga telah mengakibatkan kepentingan PENGGUGAT dirugikan, di antaranya ialah sebagai berikut : ----------

1. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan semaksimal mungkin dan memberdayagunakan sebidang tanah Sawah seluas 3.646 m^2 yang terletak di Desa Salam, Kec. Salam, Kab. Magelang, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ;

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 kewaktu. 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)

Pemegang Hak : Ratna Mayasari (objek sengketa), terhitung sejak Desember 2015 hingga Gugatan ini diajukan ;----------

2. Bahwa PENGGUGAT tidak mendapat perlindungan hukum atas pengusaan dan pengelolaan tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih yang sudah beralih hak menjadi Ratna Mayasari (objek sengketa) ;----------

3. Bahwa keputusan TERGUGAT tersebut telah merugikan kepentingan PENGGUGAT, dengan adanya Keputusan TERGUGAT tersebut membuat PENGGUGAT tidak dapat melakukan tindakan hukum apapun terhadap tanah milik PENGGUGAT, seperti melakukan peralihan hak, jual beli, membuat hak tanggungan, pendek kata PENGGUGAT tidak dapat memanfaatkan semaksimal mungkin terhadap tanah milik PENGGUGAT tersebut, padahal kalau tidak ada keputusan *a quo*, PENGGUGAT dapat memperoleh nilai ekonomis dari pemanfaatan tanah milik PENGGUGAT itu ;-----

Hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : ----------

"*Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*." ;----------

V. POSITA / DASAR & ALASAN GUGATAN ;----------

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 kewaktu.
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)

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah Sawah yang terletak di Desa Salam, Kec. Salam, Kab. Magelang, Jawa Tengah, sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009;Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ;----------

2. Bahwa sekiranya pada Desember 2015, atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 atas nama Sri Astuti Purwaningsih dipinjam oleh Ratna Mayasari untuk dijaminkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya yang berkedudukan di Komplek Pertokoan Munsen Blok A2, Jl. Tambakan, Sedayu, Muntilan, Karangwatu, Pucungrejo, Kec. Muntilan, Kab. Magelang, Jawa Tengah, guna membeli sebuah mobil *pick up* ;----------

3. Bahwa pada saat itu PENGGUGAT diajak Ratna Mayasari bersama Saumi Ratna Mayasari untuk datang menandatangani surat perjanjian hutang dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya yang berkedudukan di Komplek Pertokoan Munsen Blok A2, Jl. Tambakan, Sedayu, Muntilan, Karangwatu, Pucungrejo, Kec. Muntilan, Kab. Magelang, Jawa Tengah, dan pada saat itu ditemui dua orang satu karyawan kopersai dan satunya karyawan notaris (diketahui kemudian setelah dilaporkan polisi) dan disuruh mendatangani blangko pinjaman ;----------

4. Bahwa pada saat itu tidak pernah dijelaskan ataupun dibacakan dokumen tersebut isinya apa namun hanya dujelaskan bahwa penanda tanganan dokumen tersebut hanya terkait permohonan pinjaman uang dengan jaminan sertifikat dari PENGGUGAT ;----------

5. Bahwa atas permohonan pinjaman uang tersebut PENGGUGAT tidak pernah mendapat kejelasan apakah

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 kewaktu. 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)

dikabulkan atau tidak baik oleh pihak Koperasi simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya maupun oleh Ratna Mayasari bahkan pada saat PENGGUGAT menyakan saudara Ratna Mayasari tidak pernah bisa dihubungi bahkan menghilang tidak diketahui keberadaanya ;----------
-

6. Bahwa pada tanggal 03 November 2019, PENGGUGAT mengetahui tanah sawahnya seluas 3.646 m^2 yang terletak di Desa Salam, Kec. Salam, Kab. Magelang, Jawa Tengah, sebagaimana terdaftar dalam SHM No. : 03538/Salam atas nama Sri Astuti Purwaningsih, Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009 No. : 00157/Salam/ 2009, dibajak oleh seseorang bernama Ponijan yang mengaku suruhan dari Sudir yang mengatakan sebagai pemilik (baru) tanah sawah tersebut ;----------

7. Bahwa dengan adanya informasi terkait peralihan hak kepemilikan tersebut, PENGGUGAT merasa dirugikan karena PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan hak atau melakukan transaksi jual beli tanah SHM No. : 03538/Salam atas nama Sri Astuti Purwaningsih (PENGGUGAT) kepada siapapun, termasuk Ratna Mayasari ;----------

8. Bahwa PENGGUGAT berusaha menemui Ratna Mayasari untuk mengkonfirmasi kepada pihak Ratna Mayasari terkait penjualan tanah tersebut. Namun, keberadaan yang bersangkutan tidak pernah ditemukan. PENGGUGAT kemudian mendatangi kantor KSP Kusuma Arta Jaya dan disarankan menanyakan kepada Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn., Notaris di Kab. Magelang, guna mendapatkan penjelasan berkaitan dengan balik nama SHM No. : 03538/Salam atas nama Sri Astuti Purwaningsih menjadi Ratna Mayasari yang kemudian dijaminkan pada KSP Kusuma Arta Jaya ;----------

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 kewaktu. 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)

9. Bahwa berdasarkan informasi dari Pihak Kantor Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn., diketahui kemudian oleh PENGGUGAT, atas SHM No. 03538/Salam tidak lagi atas nama Pemilik Hak : Sri Astuti Purwaningsih (PENGGUGAT), melainkan telah terjadi peralihan hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, yaitu : Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Pemegang Hak : Ratna Mayasari, atas sebidang tanah Sawah seluas 3.646 m^2 yang terletak di Desa Salam, Kec. Salam, Kab. Magelang, Jawa Tengah (*objek sengketa*).Berdasarkan informasi dari Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn., peralihan hak didasarkan pada Akta Jual Beli No. : 542/2015 tanggal 11 Desember 2015 antara PENGGUGAT selaku Penjual dengan Ratna Mayasari selaku Pembeli atas objek Jual Beli berupa SHM No. 03538/Salam atas nama Sri Astuti Purwaningsih senilai Rp 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah); ----------

10. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah menjual tanah SHM No. 03538/Salam atas nama Sri Astuti Purwaningsih kepada Ratna Mayasari dan sama sekali tidak pernah melakukan transaksi jual beli dengan Ratna Mayasari, sebagaimana ditulis dalam Akta Jual Beli No. : 542/2015 tanggal 11 Desember 2015. Bahkan PENGGUGAT tidak pernah bertemu maupun menghadap Notaris/ PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. guna melakukan penandatanganan Akta Jual Beli No. 542/2045 tanggal 11 Desember 2015 ;--------

11. Bahwa SHM No. 03538/Salam atas nama Ratna Mayasari tersebut kemudian dijadikan jaminan oleh Ratna Mayasari di KSP Kusuma Arta Jaya, oleh karenanya atas SHM No. 03538/Salam atas nama Ratna Mayasari dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 192/2006 atas nama KSP Kusuma Arta Jaya berdasarkan Akta Pemberian Hak

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 kewaktu. 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)

Tanggungan tanggal 11-02-2016 No. : 71/2016, yang dibuat oleh Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn., Notaris di Kab. Magelang ;----------

12. Bahwa pada saat PENGGUGAT mendapatkan informasi apabila atas hutang di KSP Arta Jaya tersebut telah dilunasi dan sertifikatnya saat ini dikuasai oleh Saudara Sudir ;----------

13. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2020, PENGGUGAT mengirimkan surat keberatan dan memohon agar dilakukan pembatalan atas peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Dari atas nama Pemegang Hak Sri astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, dengan Surat No. : 004/S.Pmh/ SB-P/I/2020 kepada TERGUGAT, oleh karena PENGGUGAT tidak pernah bertemu maupun menghadap Notaris/ PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. guna melakukan penandatanganan Akta Jual Beli, antara PENGGUGAT dengan Ratna Mayasari sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli No. 542/2045 tanggal 11 Desember 2015;

14. Bahwa berdasarkan dokumen yang diperoleh dari Kantor Notaris/ PPAT R. Giardi Suharianto, SH. M.Kn., diperoleh informasi bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli No. : 542/2015 tanggal 11 Desember 2015, Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. telah melakukan pelanggaran berat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksaan Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ; huruf *(d) memberikan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan ; (g) pembuatan akta PPAT yang dilakukan, sedangkan diketahui oleh PPAT yang bersangkutan bahwa para pihak yang*

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 kewaktu. 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)

berwenang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan tidak hadir di hadapannya ; (i) PPAT tidak membacakan aktanya di hadapan para pihak maupun pihak yang belum atau tidak berwenang melakukan perbuatan sesuai akta yang dibuatnya ; (j) PPAT membuat akta di hadapan para pihak yang tidak berwenang melakukan perbuatan hukum sesuai akta yang dibuatnya ;------

15. Bahwa penerbitan SHM objek sengketa mengandung cacat hukum administrasi, sehingga layak dan patut apabila PENGGUGAT merasa keberatan serta memohon pembatalan peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari;-

16. Bahwa adanya peralihan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan didaftarkan dan dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah yang merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Hak atas tanah yang telah didaftarkan tersebut dapat mengandung cacat administratif, sehingga dapat diajukan pembatalan sertifikat tersebut ;----------

17. Bahwa pengiriman surat Permohonan Pembatalan terkait proses peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; Pemegang Hak Sri astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, dengan Surat No. : 004/S.Pmh/ SB-P/I/2020 kepada TERGUGAT, dilakukan atas dasar adanya cacat hukum administratif dalam proses penerbitannya, sebagaimana diatur pada Pasal 106 ayat (1) *jo*. Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan

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 kewaktu. 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)

Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud adalah : *Kesalahan prosedur yang dilakukan oleh notaris dengan tidak bertemu para pihak langsung dalam pembuatan akta jual beli tersebut sehingga isi akte tersebut tidak pernah dijelaskan; adanya Kesalahan subjek hak dalam pembuatan akte jual beli tersebut dimana dalam dokumen yang disertakan telah digunakanya akte cerai yang palsu oleh Ratna Mayasari untuk melakukan peralihan hak tersebut yaitu* Akta Cerai Nomor : 0438/AC/2015/PA. Mkd tertanggal 30 Maret 2006 *tanpa adanya penelitian oleh notaris ;*----------

18. Bahwa berdasarkan Jawaban dari TERGUGAT yang diterima PENGGUGAT pada tanggal 06 Februari 2020, sebagaimana tertulis dalam Surat No. : 0390/MP.01.02/I/2020 tertanggal 31 Januari 2020, menyatakan pembatalan atas peralihan hak kepemilikan SHM No. : 03538/Salam atas nama Ratna Mayasari, tidak dikabulkan oleh TERGUGAT, karena menurut TERGUGAT, sesuai dengan kriteria dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Luas 3.646 m^2 ; dari semula atas nama PENGGUGAT (Sri Astuti Purwaningsih) beralih hak menjadi Ratna Mayasari, adalah merupakan produk tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat tata Usaha Negara yang berupa Keputusan Tata Usaha Negara dan apabila ada sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara tersebut, agar diajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mendapatkan putusan ;----------

19. Bahwa penerbitan SHM objek sengketa mengandung cacat hukum administrasi, sehingga layak dan patut apabila PENGGUGAT memohon pembatalan peralihan hak atas

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 kewaktu. 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)

tanah SHM No. : 03538/Salam atas Sri Astuti Purwaningsih manjadi atas nama Ratna Mayasari. Kepemilikan hak atas tanah dapat dibuktikan dengan didaftarkan dan dikeluarkannya sertifikat hak atas tanah yang mana merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional ;----------

20. Bahwa menurut Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*. Selanjutnya di Pasal 38, pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) *dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan* dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu ;----------

21. Bahwa Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, SH. M.Kn. telah mengesampingkan peraturan perundang-undangan di atas dengan tetap membuat Akta Jual Beli No. : 542/2015 tanggal 11 Desember 2015, walaupun dengan tanpa kehadiran dari PENGGUGAT maupun suaminya ;----------

22. Bahwa menurut Pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan dapat menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi, salah satunya adalah dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap. Peralihan Hak berdasarkan proses Jual Beli, harus memenuhi syarat, di antaranya sebagai berikut : ----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup ;----------

b. Surat kuasa apabila dikuasakan ;----------

c. Fotokopi identitas pemohon (KTP,KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket ;----------

d. Fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, bagi badan hukum ;----------

e. Sertifikat Asli ;----------

f. Akta Jual Beli dari PPAT;----------

g. Fotokopi KTP dan para pihak penjual-pembeli dan/atau kuasanya ;----------

h. Ijin pemindahan hak apabila di dalam sertifikat / keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh ijin dari instansi yang berwenang;----------

i. Fotokopi SPPT dan PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak) ;----------

j. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon ;----------

k. Pernyataan tanah tidak sengketa ;----------

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 kewaktu. 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)

l. Pernyataan tanah/bangunan dikuasai secara fisik ;----------

23. Bahwa TERGUGAT telah mengesampingkan peraturan perundang-undangan di atas dengan tetap memproses permohonan peralihan hak berdasarkan Jual Beli, sekalipun berkas-berkas persyaratan tersebut tanpa melampirkan berkas milik suami PENGGUGAT ;----------

Perlu diketahui, SHM No. : 03538/Salam merupakan harta gono gini antara PENGGUGAT dengan suaminya, Bambang Mujiyo bin Mansyur, meskipun SHM No. : 03538/Salam diatas namakan PENGGUGAT. Dalam hal Jual Beli, diperlukan persetujuan suami atau istri. Jika suami atau istri karena sesuatu dan lain hal tidak bisa ikut hadir pada saat penandatanganan Akta Jual Beli, wajib ada surat persetujuan menjual yang dibuat di hadapan notaris, minimal surat persetujuan tersebut dilegalisir. Oleh karenanya, perlu pula dilampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu keluarga (KK) suami dan istri serta fotokopi surat nikah ;---------

24. Bahwa dikarenakan peralihan kepemilikan SHM No. : 03538/ Salam atas nama Ratna Mayasari secara prosedural telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 57 angka 2 dan 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka dengan berpedoman pada asas hukum administrasi yang menentukan suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak boleh mengandung cacat yuridis dari segi prosedur maupun substansi dalam penerbitannya, maka secara hukum peralihan hak atas SHM No. : 03538/Salam atas nama Sri Astuti Purwaningsih menjadi atas nama Ratna Mayasari yang telah diterbitkan oleh TERGUGAT harus dibatalkan ;----------

25. Bahwa tidak akuntabelnya administrasi pertanahan berakibat pada timbulnya berbagai permasalahan mengenai

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 kewaktu. 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)

bukti kepemilikan hak atas tanah. Tidak akuntabelnya administrasi pertanahan berdampak pada tidak transparannya administrasi pertanahan sehingga masyarakat yang membutuhkan informasi tentang suatu bidang tanah tidak bisa mendapatkannya. Tidak adanya akuntabilitas dan transparansi dalam administrasi pertanahan juga berdampak pada permasalahan bukti kepemilikan hak atas tanah yang pada akhirnya menyebabkan sengketa pertanahan muncul di dalam masyarakat ;----------

Tindakan admininstrasi pertanahan yang dilakukan oleh TERGUGAT akan menyinggung pada tindakan pemerintah dalam mewujudkan ketata-pemerintahan yang baik (*good governence*). Oleh karena itu, perlu disoroti pada persoalan administrasi pertanahan dalam kaitannya dengan bukti kepemilikan hak atas tanah ini, di antaranya adalah sebagai berikut : ----------

a. Prinsip Akuntabilitas, diartikan bahwa para pengambil keputusan dalam sektor pemerintahan, sektor swasta dan masyarakat madani (*civil society*) bertanggung jawab kepada publik sebagaimana halnya kepada para *stakeholders*. Bentuk pertanggungjawaban tersebut berbeda-beda, tergantung pada jenis keputusan yang bersifat internal atau eksternal ;----------

b. Prinsip Transparansi, dibangun atas dasar kebebasan arus informasi. Hal-hal berkaitan dengan proses, kelembagaan dan informasi harus dapat disediakan secara memadai dan mudah dimengerti, sehingga dapat digunakan sebagai alat monitoring dan evaluasi ;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

c. Prinsip Responsibilitas, diartikan bahwa lembaga-lembaga dan proses-proses harus mencoba untuk melayani stiap *stakeholders* ;----------

26. Bahwa dengan demikian sangat jelas proses peralihan Sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik, meliputi : ----------

a. Asas Kecermatan dengan pengertian, "*bahwa suatu keputusan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas pengambilan keputusan sehingga keputusan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan tersebut diambil atau diucapkan.*" ;----------

Bahwa secara prosedural substansial dan penerbitan, KTUN objek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT dilakukan *secara tidak cermat, di mana hal tersebut melanggar asas kecermatan dari asas-asas umum pemerintahan yang baik* ;----------

Bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/ atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat, sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Namun demikian, dalam proses peralihan hak objek sengketa, ditemukan dokumen-dokumen yang keterangannya berlainan satu dengan yang lainnya, misalnya data dalam Kartu Tanda Pengenal (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) yang menyatakan PENGGUGAT

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 kewaktu. 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)

masih berstatus Kawin, namun dalam proses peralihan hak yang dimohonkan oleh Ratna mayasari, justru dilampirkan Akta Cerai Nomor : 0438/AC/2015/PA. Mkd tertanggal 30 Maret 2006 yang menyatakan PENGGUGAT telah bercerai dengan suaminya, yang mana Akta Cerai ini tidak dapat dilampirkan dan/atau ditunjukkan Aslinya, dan kemudian atas akte ini dinyatakan palsu oleh Pengadilan Agama Mungkid berdasarkan surat Keterangan No. W11-A30/241/HK.05/I/2020;----------

Perbuatan TERGUGAT menerbitkan sertifikat hak milik (objek gugatan) tersebut tanpa melakukan penelitian secara cermat serta tidak menggunakan landasan hukum telah melanggar kepatutan dan keadilan ;----------

b. Asas Kepastian Hukum dengan pengertian, "*bahwa dalam negara hukum mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.*" ;----------
-

Bahwa KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum, karena pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hak kepada seseorang (Pemegang Hak). Dalam konteks yang lebih luas lagi pendaftaran tanah itu selain memberikan informasi mengenai suatu bidang tanah, baik penggunaannya, pemanfaatannya, maupun informasi mengenai untuk apa tanah itu sebaiknya dipergunakan, maupun informasi mengenai bangunannya sendiri, harga bangunan dan tanahnya, dan pajak yang ditetapkan tanah/ bangunannya ;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Bahwa PENGGUGAT sebagai Pemilik sah atas SHM No. : 03538/ Salam baik sebelum munculnya Akta Jual Beli No. : 542/2015 tanggal 11 Desember 2015, yang dijadikan dasar peralihan hak secara rekayasa, sampai saat ini telah meggarap tanah tersebut dan senantiasa taat membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah objek sengketa. Bahwa TERGUGAT tidak mengutamakan landasan hukum yang didasari oleh kepatutan dan keadilan dalam melakukan proses peralihan hak atas SHM No. : 03538/Salam atas nama Ratna Mayasari. Terbitnya SHM No. : 03538/Salam atas nama Ratna Mayasari telah menciptakan ketidakpastian hukum dan merusak tatanan Hukum Tata Negara yang hanya memaksakan asas Hukum Administrasi bahwa setiap tindakan TERGUGAT harus dianggap benar tetapi mengabaikan fakta bahwa PENGGUGAT menguasai tanah objek sengketa tersebut. Asas Kepastian Hukum pada dasarnya menghendaki dihormatinya hak seseorang yang diberikan berdasarkan Keputusan TUN oleh badan atau pejabat pemerintahan lainnya, dengan menekankan pada pentingnya penghormatan hak seseorang yang telah diperoleh secara benar menurut undang-undang, sebagaimana kepemilikan hak pertama kali ada pada PENGGUGAT atas SHM No. : 03538/Salam ;----------

PENGGUGAT telah kehilangan hak pemilikannya atas SHM No. : 03538/Salam, sedangkan secara *de facto*, PENGGUGAT masih menguasai dan memanfaatkan tanah objek sengketa ;----------

Bahwa KTUN obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT, bertentangan dengan Asas Kepastian Hukum dalam melakukan peralihan hak kepemilikan, di

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 kewaktu. 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)

mana dilakukan pengukuran, *advice planning*, *plotting*, penentuan batas-batas tanah dan pematokan, tidak pernah melibatkan PENGGUGAT sebagai Pemegang Hak pertama ;----------

c. Asas Profesionalitas dengan pengertian, "*asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku." ;*----------

Diatur secara tegas dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2011 tentang Kode Etik Pelayanan Publik dan Penyelenggara Pelayanan Publik di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam memberikan pelayanan publik, TERGUGAT berwajiban mengutamakan keahlian dengan berlandaskan pada Kode Etik sesuai dengan kompetensi bidang tugas, di antaranya ialah : *Transparan*, yaitu terbuka menyampaikan informasi yang sifatnya wajib dijelaskan kepada yang berkepentingan serta *Cermat*, yaitu mampu bertindak dengan teliti dan penuh perhitungan. Oleh karenanya, TERGUGAT dilarang untuk menyembunyikan informasi yang harus disampaikan kepada publik, mengenai aspek-aspek prosedur, persyaratan, pendataan, pembiayaan dan target penyelesaian serta memberikan pelayanan yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat ;----------

Berdasarkan uraian konsep di atas, maka diperlukan adanya penegakan dan kepatuhan TERGUGAT terhadap prinsip-prinsip *good governence* serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik dalam administrasi pemerintahan, khususnya pada kegiatan penerbitan sertifikat, secara normatif

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 kewaktu. 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)

dapat ditinjau terlebih dahulu berdasarkan standar operasional prosedur yang dimiliki oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;----------

Secara faktual, salah satu faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah *a quo* disebabkan oleh sikap TERGUGAT yang pasif dalam proses pendaftaran tanah, dengan hanya menerima berkas yang diajukan oleh Pemohon. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa tidak ada upaya dari pihak TERGUGAT untuk mencari tahu apakah bidang yang dimohonkan peralihan haknya terdapat sengketa atau memiliki potensi sengketa di atasnya, mengingat adanya kejanggalan pada dokumen atau berkas persyaratan yang disampaikan oleh Pemohon, dalam perkara *a quo* adalah Ratna Mayasari, sehingga mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum ;-------

27. Bahwa TERGUGAT telah menyalahgunakan wewenangnya dengan mengakomodir salah satu syarat yang di dalamnya mengandung keterangan palsu berupa Akta Cerai Nomor : 0438/AC/2015/PA. Mkd tertanggal 30 Maret 2006, yang dijadikan dasar dalam membuat Akta Jual Beli No. : 542/2015 tanggal 11 Desember 2015, oleh Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, SH. M.Kn ;----------

28. Bahwa tindakan dan perbuatan TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa tersebut jelas-jelas telah melanggar dan bertentangan dengan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi : "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik antara lain : persamaan hak, kecermatan, kepastian*

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 kewaktu. 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)

hukum, tertib penyelenggaraan negara, proporsionalitas, profesionalisme dan akuntabilitas." ;----------

VI.PETITUM / TUNTUTAN ;----------

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil di atas, PENGGUGAT mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara *a quo* berkenan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, selanjutnya berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut: ----------

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;--------
2. Menyatakan batal atau tidak sah peralihan hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/ Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari ;----------
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut dan/atau mencoret peralihan hak kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m^2 ; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari;-
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertanggal 4 Mei 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 5 Mei 2020 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : ----------

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 kewaktu.
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)

I. Dalam Eksepsi :

A. Kewenangan Absolut (ExceptioDeclinatoir) **;**----------

Bahwa dalam gugatan Penggugat dengan jelas mendalilkan pada perbuatan perdata yaitu mempermasalahkan mengenai akta Jual Beli No.542/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn., antara Pengugat selaku Penjual dengan Ratna Mayasari selaku Pembeli, dan hal tersebut tidak berhubungan dengan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yaitu proses pencatatan peralihan hak dari Penggugat kepada Ratna Mayasari ;----------

Dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang untuk mengadili dan memutus dalam perkara a quo dan seharusnya Pengadilan Negeri yang berwenang untuk mengadili dan memutus perkara a quo terkait dengan perbuatan perdata yang dilakukan oleh Penggugat dan Ratna Mayasari ;----------

B. Gugatan Daluwarsa (Verjaaring) **;**----------

Bahwa terkait Gugatan Penggugat terkait tenggang waktu berdasar Surat Edaran Mahkamah Agung No 2 Tahun 1991 yaitu ”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 seseorang atau badan hukum perdata merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.” Dihitung mengacu pada diterima Surat Kepala Kantor Pertanahan No 0390/MP.01.02/I/2020 tanggal 31 Januari 2020, sedangkan penggugat pernah telah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara dengan mengajukan gugatan Perdata di

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 kewaktu. 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)

Pengadilan Negeri Mungkid dengan No Perkara 60/Pdt.G/2019/PN.Mkd tanggal 5 November 2019 sehingga tenggang waktu 90 hari jatuh pada 6 Februari 2020 ;----------

Dengan demikian perkara a quo yang didaftar pada tanggal 6 Maret 2020 telah melewati tenggang waktu 90 hari ;----------

II. Dalam Pokok Perkara :

---

1. Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 03538/Salam Luas 3.646m², yang terletak di Desa Salam Kecamatan Salam Kabupaten Magelang tercatat atas nama Ratna Mayasari berdasarkan Akta Jual Beli No.542/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. ;----------
2. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 03538/Salam dilekati Hak Tanggungan No. 01899 Tahun 2016 Peringkat 1 (pertama) berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 71 Tahun 2016 tanggal 11-2-2016 yang dibuat oleh R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn, selaku PPAT Kabupaten Magelang atas nama KSP Kusuma Arta Jaya berkedudukan di Magelang ;---------
3. Bahwa tindakan Tergugat yang mencatatkan peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 03538/Salam Luas 3.646 m², yang terletak di Desa Salam Kecamatan Salam Kabupaten Magelang atas nama Ratna Mayasari telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo. Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo Peraturan

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 kewaktu.
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)

Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik ;----------

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut : ----------

Dalam Eksepsi : ----------

Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;----------

Dalam Pokok Perkara : ----------

1. Menolak dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas ;----------

2. Menyatakan bahwa pencatatkan peralihan hak Sertipikat Hak Milik No. 03538/Salam Luas 3.646 m², yang terletak di Desa Salam Kecamatan Salam Kabupaten Magelang atas nama Ratna Mayasari telah sesuai dengan prosedur dan persyaratan peraturan perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 jo. Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan jo Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dan telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas pemerintahan yang baik ;----------

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;----------

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*et a quo et bono*) ;----------

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Ke-3 atas nama KSP Kusuma Arta Jaya terkait Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, agar hadir di Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 21 April 2020 dan agar hadir di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP/*One Gate Integrated Service*) Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 28 April 2020, tetapi atas 2 (dua) panggilan tersebut, Pihak Ke-3 atas nama KSP Kusuma Arta Jaya tidak hadir baik di Pemeriksaan Persiapan maupun di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP/*One Gate Integrated Service*) Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan atas 2 (dua) surat panggilan tersebut tidak kembali ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;----------

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim juga telah memanggil Pihak Ke-3 atas nama Ratna Mayasari terkait Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, agar hadir di Pemeriksaan Persiapan pada tanggal 21 April 2020 dan agar hadir di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP/*One Gate Integrated Service*) Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 28 April 2020 ;----------

Menimbang, bahwa atas panggilan tersebut, pada hari Selasa, tanggal 28 April 2020 telah hadir di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP/*One Gate Integrated Service*) Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Kuasa pihak Ke-3 Ratna Mayasari bernama Dr. Sudiyana, S.H., M.Hum dan telah menyampaikan Surat Permohonan Intervensi Nomor : 103/LF-SDY/P/IV/2020, tertanggal 28 April 2020

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 kewaktu. 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)

untuk masuk sebagai pihak dalam perkara Nomor : 21/G/2020/PTUN.SMG ;----------

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi dari Ratna Mayasari melalui Kuasanya tersebut, Majelis Hakim telah menentukan sikapnya dalam Putusan Sela tertanggal 5 Mei 2020 yang pada pokoknya mendudukan Ratna Mayasari dalam Perkara Nomor : 21/G/2020/PTUN.SMG sebagai pihak Tergugat II intervensi; ----------

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 12 Mei 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 12 Mei 2020 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : ----------

DALAM EKSEPSI: ----------

A. OBYEK SENGKETA BUKAN KEPUTUSAN PEJABAT TATA USAHA NEGARA, PENGADILAN TATA USAHA NEGARA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA PERKARA INI; ----------

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mencermati Gugatan Penggugat dalam perkara No:21/G/2020/PTUN. SMG, Ternyata Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang TIDAK MEMPUNYAI KEWENANGAN untuk memeriksa perkara ini, dengan alasan: ----------

1. Bahwa obyek sengketa yakni Peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/Salam/2009; luas 3.646 M^2; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, adalah merupakan perbuatan keperdataan, yaitu Jual Beli, bukan perbuatan atau Keputusan Tata Usaha Negara, dari Pejabat Tata Usaha Negara. Sedangkan Pejabat Tata Usaha Negara dalam perkara ini yakni Tergugat hanya berwenang untuk melakukan Pendaftaran Tanah sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini mendasarkan Pasal 6 ayat (2) Jo Pasal 37 ayat(1)

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 kewaktu. 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)

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;----------

2. Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara, berdasarkan Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengenai sengketa yang timbul dari Keputusan Tata Usaha Negarayaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yangberisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;----------

3. Bahwa seharusnya yang menjadi obyek Gugatan Tata Usaha Negaraadalah Surat Keputusan Tergugat mengenai diterimanya permohonan pendaftaran tanah dalam SHM No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Ratna Mayasari ;----------

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, karena obyek Gugatan bukan termasuk Sengketa Tata Usaha Negara, maka dengan ini Kami Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mohon pada Mejelis Hakim untuk: ----------

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi;---
2. Menyatakan bahwa Pengadillan Tata Usaha Negara Semarang tidak mempunyai kewenangan untuk memeriksa perkara ini;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini ;--

B. UPAYA ADMINISTRATIF ;----------

Bahwa terhadap upaya administrative Penggugat dengan mengajukan surat keberatan kepada Tergugat itu merupakan hak Penggugat. Namun menurut Tergugat II Intervensi pada dasarnya apa yang dipermasalahkan atau yang menjadi obyek sengketa ini adalah bukan merupakan perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara, sebab Penggugat telah mempersoalkan mengenai Jual Beli tanah antara Pengugat dengan Tergugat II Intervensi yang merupakan perbuatan perdata. Seharusnya Peradilan yang berwenang untuk menilai syah tidaknya jual beli adalah Peradilan Umum, bukan Peradilan Tata Usaha Negara. Sedangakan posisi Tergugat dalam perkara ini adalah pejabat yang melakukan pendaftaran tanah saja.Sepanjang pendafatarn tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka perbuatan pejabat tata usaha Negara yakni Tergugat adalah syah menurut hukum ;----------

Bahwa Tergugat II Intervensi berkeyakinan bahwa perbuatan Tergugat yang melakukan pendaftaran tanah atas peralihan Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/Salam/2009; luas 3.646 M²; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari adalah telah sesuai dengan peraturaan perundang-undangan yang berlaku ;----------

C. TENGGANG WAKTU GUGATAN KADALUWARSA ;----------

1. Bahwa menurut Penggugat, Obyek Gugatan yakni Peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/Salam/2009; luas 3.646 M²; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih

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 kewaktu. 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)

hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, dilakukan pada 11 Januari 2016, dengan mendasarkan pada Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang ;----------

2. Bahwa kemudian terhadap keberatan atas peralihan hak atas tanah SHM No:03538 tersebut, Penggugat telah menempuh upaya hukum, antara lain: ----------

a. Pada tanggal 15 Agustus 2019, Membuat aduan/laporan di Kepolisian Resort (POLRES) Kab. Magelang, namun tidak dapat ditindak lanjuti karena tidak ada unsur pidana dalam peralihan hak atas tanah dimaksud; ----------

b. Pada Tanggal 5 November 2019, Penggugat telah Mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Mungkid dibawah register perkara No.60/Pdt.G/2019/PN. Mkd, yang diputus pada tanggal 30 Januari 2020, atas dasar pertimbangan hukum bahwa Gugatan Penggugat Dicabut; ----------

c. Pada tanggal 23 Januari 2020 mengirimkan Surat No: 004/S.Pmh/SB-P/I/2020 kepada Tergugat yang intinya tentang Keberatan atas peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/Salam/2009; luas 3.646 M²; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari; ----------

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, ternyata apabila dihitung sejak Mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Mungkid tanggal 5 November 2019 sampai Gugatan ini diajukan tanggal 6 Maret 2020, waktunya telah mencapai 4 (empat) bulan atau 120 hari, maka Keberatan Penggugat atas terbitnya Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/Salam/2009; luas 3.646 M²; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari, telah **melebihi batas waktu 90 hari** (kadaluwarsa),yang bertentangan dengan Pasal 55 UU No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; oleh karena itu Kami Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim untuk: ----------

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi; --

2. Menyatakan Gugatan Penggugat telah lewat waktu/kadaluwarsa; ----------

3. Menyatakan Gugatan Penggugattidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* ;----------

D. TIDAK ADA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ;----

Bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan terhadap tanah hak milik dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Ratna Mayasari, dengan alasan: ----------

1. Bahwa Penggugat telah menjual hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M² kepada Tergugat II Intervensi ;----------

2. Transaksi jual beli Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang, dengan dua orang saksi. Sehingga jual beli tersebut adalah syah baik menurut hukum perdata maupun hukum administrasi Negara ;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

3. Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M.Kn selaku PPAT Kab. Magelang,maka hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Sri Astuti Purwaningsih telah beralih dan telah didaftar pada kantor Pertanahan Kab. Magelang menjadi atas nama Ratna Mayasari, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; ----------

4. Bahwa disamping itu, ternyata terhadap tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Ratna Mayasari telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 192/2006 atas nama KSP Kusuma Arta Jaya berdasarkan Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 11-02-2016 No:71/2016, yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang; hal ini juga telah diketahui oleh Penggugat ;----------

Oleh Karena itu berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengggugat sama sekali sudah tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Ratna Mayasari (Tergugat II Intervensi), yang sekarang masih dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 192/2006 atas nama KSP Kusuma Arta Jaya dan dalam proses roya ;----------

E. POSITA/DASAR DAN ALASAN GUGATAN ;----------

1. Bahwa Tidak Benar Penggugat adalah Pemilik syah atas sebidang tanah sawah yang terletak di Desa Salam, Kec. Salam,

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 kewaktu. 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)

Kab. Magelang sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Ratna Mayasari (Tergugat II Intervensi), yang sekarang masih dibebani Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 192/2006 atas nama KSP Kusuma Arta Jaya. Sebab berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang, hakatas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; yang semula atas nama Sri Astuti Purwaningsih telah dijual kepada Tergugat II Intervensi sehingga telah beralih hak dan telah didaftar pada kantor Pertanahan Kab. Magelang menjadi atas nama Ratna Mayasari/Tergugat II Intervensi, sehingga yang menjadi pemilik syah adalah Tergugat II Intervensi; ----------

2. Bahwa TIDAK BENAR Tergugat II Intervensi meminjam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; yang semula atas nama Sri Astuti Purwaningsih untuk dijaminkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya di Komplek Pertokoan munsen Blok A2 Jl. Tambakan, Sedayu, Muntilan, Kab. Magelang. Sebab hubungan Penggugat dengan Tergugat II Intervensi adalah jual beli, bukan pinjam-meminjam atau yang lain, masalah untuk selanjutnya akan dipergunakan untuk apa, itu adalah hak Pembeli yakni Tergugat II Intervensi;----------

3. Bahwa TIDAK BENAR Tergugat II Intervensi bersama suami mengajak Penggugat untuk menandatangani Surat Perjanjian hutang dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya di Komplek Pertokoan munsen Blok A2 Jl. Tambakan, Sedayu, Muntilan, Kab. Magelang. Sebab Penggugat

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 kewaktu. 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)

adalah seorang GURU yang paham betul dengan dokumen yang akan ditandatangani, kalau benar itu perjanjian hutang, mestinya Penggugat menjadi debitor dari KSP dan wajib membayar hutang, namun hal itu tidak ada;----------

4. Bahwa Tidak Benar, pada saat penandatangan dokumen tidak dibacakan dan tidak dijelaskan, apalagi Penggugat adalah seorang GURU, dan pernah transaski jual beli, sehingga pasti sangat paham dengan dokumen yang akan ditandatangani;--------

5. Bahwa karena tidak ada perjanjian hutang antara Penggugat dengan Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya, maka tidak akan ada realisasi pada Penggugat. Dan tidak benar jika Tergugat II Intervensi tidak bisa dihubungi, karena Penggugat sendiri sudah sering datang ke rumah di Tuk Songo, Borobudur,

Magelang;----------

6. Bahwa benar tanah sawah Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; atas nama Ratna Mayasari, digarap oleh Sdr. Sudir, karena sejak September 2019 tanah tersebut sudah dibuat Pengikatan jual beli dengan Sdr. Sudir, dan berdasarkan kesepakatan dengan Tergugat II Intervensi, tanah digarap Sdr.Sudir; ----------

7. Bahwa Penggugat bepura-pura tidak tahu atas perbuatan yang telah dilakukan dengan Tergugat II Intervensi mengenai Jual Beli terhadap tanah sawah Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M²; sehingga Penggugat merasa tidak pernah mengalihkan pada pihak siapapun, termasuk Ratna Mayasari/ Tergugat II Intervensi; hal ini sangat aneh, karena Penggugat seorang Guru sebenarnya tidak hanya sekali melakukan jual beli tanah sawah dengan Tergugat II Intervensi; ----------

8. Bahwa Tidak Benar, Penggugat tidak dapat menghubungi Tergugat II Intervensi untuk meminta klarifikasi, sebab Penggugat

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 kewaktu. 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)

sudah sering datang ke rumah, baik di Tuk Songo, Borobudur maupun di Bringin Wetan RT.013 RW.006 Desa Bringin, Kec. Srumbung, Kab. Magelang; ----------

9. Bahwa benar transaksi jual beli hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², antara Penggugat sebagai Penjual dengan Tergugat II Intervensi sebagai Pembeli di lakukan dengan Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang, senilai Rp. 175.000.000,- (seratus tujuh puluh lima juta rupiah); ----------

10. Bahwa Penggugat barang kali sudah lupa atau berpura-pura tidak tahu mengenai transaksi jual beli terhadap hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², antara Penggugat sebagai Penjual dengan Tergugat II Intervensi sebagai Pembeli yang dilakukan dengan Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang; bagaimana mungkin Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam bisa beralih menjadi atas nama Ratna Mayasari, jika tidak ada dasar perubahannya yang dalam hal ini adalah jual beli; ----------

11. Bahwa benar tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², atas nama Ratna Mayasari dijaminkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya, dan itu merupakan Hak Tergugat II Intervensi, karena tanah tersebut sudah menjadi hak milik syah Tergugat II Intervensi; ----------

12. Bahwa benar hutang Penggugat pada Koperasi Simpan Pinjam (KSP) Kusuma Arta Jaya, sudah lunas, dan akan

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 kewaktu. 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)

dilakukan perbuatan hukum apapun terhadap tanah tersebut adalah hak dari Tergugat II Intervensi; ----------

13. Bahwa masalah Penggugat mengirimkan surat keberatan kepada Tergugat perihal peralihan tanahdalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², itu adalah hak Penggugat sepenuhnya; sepanjang mendasarkan alas hak yang benar secara hukum, itu adalah syah-syah saja, namun kalau surat keberatan itu hanya mengada-ada, tanpa ada dasar hukumnya, itu adalah perbuatan yang sia-sia, tidak adil, dan tanpa ada manfaatnya; ----------

14. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang; jual beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi terhadap tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam:tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², adalah sudah syah secara hukum, sebab dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak bertentangan dengan PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 28 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah. Hal ini terbukti bahwa peralihan hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam: tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², dengan mendasarkan Akta Jual beli tersebut telah diterima pendaftarannya dan dicatat di Kantor Pertanahan Kab. Magelang, menjadi atas nama Ratna Mayasari yakni Tergugat II Intervensi; ----------

15. Bahwa penerbitan SHM obyek sengketa TIDAK MENGANDUNG CACAT HUKUM ADMINISTRATIF, sebab semua

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 kewaktu. 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)

syarat dan prosedur telah dipenuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak bertentangan dengan: ----------

a. Pasal 37 dan 38 ayat (1) PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;----------

b. Pasal 45 ayat (1) huruf c PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;----------

c. Papsal 57 angka 2 dan 3 PP. No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;----------

Oleh karena itu telah diterima pendaftarannya di Kantor Pertanahan Kab. Magelang, sehingga tidak dapat dibatalkan; -----

16. Bahwa alasan pengiriman surat keberatan, yang menyatakan bahwa ada kesalahan administratif dalam proses peralihan hak, terkait tidak dibacakan dan tidak dijelaskan mengenai isi akte jual beli adalah TIDAK BENAR, sebab akta jual beli sudah dijelaskan dan dimengerti Penggugat, terlebih Penggugat adalah seorang Guru, dan tidak hanya sekali menandatangani akta jual beli dengan Tergugat II Intervensi, sungguh aneh kalau sampai tidak mengetahui isi akte jual beli tersebut, ini hanyalah karangan Penggugat saja, yang berpura-pura tidak tahu; terlebih penggunakan dokumen palsu, Tergugat II Intervensi tidak ada kemampuan menemukan dokumen Akta Cerai atas nama Penggugat, tentunya itu adalah tindakan Penggugat sendiri, karena syarat jual beli bagi Penjual termasuk dokumen akta cerai adalah wewenang Penjual untuk memenuhinya, bukan Pembeli. Dan istilah dokumen palsu itu adalah istilah dalam hukum pidana, artinya harus sudah ada putusan pengadilan yang menyatakan bahwa dokumen akta cerai itu palsu; ----------

17. Bahwa pada posita 23, yang menyatakan bahwa tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam:tanggal

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 kewaktu. 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)

Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², merupakan harta gono gini antara Penggugat dengan suaminya, Bambang Mujiyo bin Mansyur adalah TIDAK BENAR, ini hanyalah pernyataan mengada-ada saja dari Penggugat, sebab bedasarkan dokumen C. Desa dan keterangan dari Pemerintah Desa, tanah SHM No:03538 Desa/Kel. Salam berasal dari (konversi) Letter C. Desa No.2784 P. 85 S.III atas nama Muh Ramelan kemudian pindah ke Sri Astuti (Penggugat) berdasarkan turun waris, yang kemudian dijual kepada Ratna Mayasari (Tergugat II Intervensi) dengan Akta Jual Beli tanggal 11-12-2015 No.542/2015 yang dibuat R. Giardi Suharianto, SH. M. Kn selaku PPAT Kab. Magelang;----

18. Bahwa posita 26. yang menyatakan bahwa Proses peralihan sertifikat Hak milik obyek sengketa adalah bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahu 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan dengan azas-azas Umum Pemerintahan yang baik, yang meliputi Azas kecermatan, azas kepastian hukum dan azas profesionalitas adalah TIDAK BENAR, sebab Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Perihal syarat administrative terkait dokumen KTP dan KK yang berstatus Kawin, namun disertakan Akta Cerai atas nama Penggugat/Sri Astuti, itu adalah semata-mata tindakan Penggugat sendiri, sebab yang menyediakan/menyertakan persyaratan administrative Penjual dalam proses peralihan hak atas tanah adalah kewajiban dan kewenangan Penjual sendiri, bukan Pembeli yakni Ratna Mayasari/Tergugat II Intervensi;-------

19. Bahwa berdasarkan data dan dokumen hukum, serta proses hukum yang dilakukan dalam peralihan hak atas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No:03538 Desa/Kel. Salam:tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl 08-02-2009, No:00157/ Salam/2009; luas 3.646 M², dari yang semula atas nama Sri

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 kewaktu. 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)

Astuti Purwaningsih menjadi atas nama Ratna Mayasari, adalah tindakan administrative pertanahan kab. Magelang (Tergugat) yang telah memenuhi prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (*good Governence)* baik prinsip Akuntabilitas, Prinsip Transparansi, dan Prinsip Responsibilitas, dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintahan baik, seperti azas kecermatan, azas kepastian hukum dan azas profesionalitas; disamping itu TIDAK BENAR jika Penggugat masih mengarap dan menguasai tanah, sebab sejak september 2019, tanah telah dikuasai dan digarap oleh sdr. Sudir selaku calon Pembeli baru ;----------

F. Petitum ;----------

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil sebagaimana yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Kami Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, untuk memutus, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:----------

DALAM EKSEPSI ;----------

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi ;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak Berwenang Memeriksa Perkara ini; atau : ----------
4. Menyatakan Gugatan Pengggat telah lewat waktu/kadaluwarsa; ----------
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima /*Niet Ontvankelijke Verklaard (NO)* ; ----------
6. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ;----------

Atau : ----------

DALAM POKOK PERKARA : ----------

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 kewaktu.
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)

1. Menerima dan Mengabulkan Jawaban Tergugat II Intervensi;-
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;----------
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 12 Mei 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 12 Mei 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;----------

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 19 Mei 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 19 Mei 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;----------

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Duplik tertanggal 18 Mei 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 19 Mei 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;----------

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Duplik tertanggal 26 Mei 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim pada tanggal 26 Mei 2020, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;----------

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan bukti – bukti

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

surat berupa fotokopi yang telah bermateraikan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang telah diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 26 sebagai berikut:----------

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3308044512630005, atas nama Sri Astuti ; ----------
2. P - 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3308044512630005, atas nama Sri Astuti Purwaningsih ; ----------
3. P - 3 : Surat Keterangan Beda Nama No : 147/DS/A/III/2020, tertanggal 24 Maret 2020, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Salam ; ----------
4. P - 4 : Kutipan Akta Nikah No. 150/03/XI/1986, tertanggal 9-11-1986 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Salam Kabupaten Magelang; ----
5. P - 5 : Kartu Keluarga No. 3308040407105165,dikeluarkan tanggal 19-12-2016, atas nama Kepala Keluarga : Sri Astuti ;----------
6. P - 6 : Akta Cerai Nomor : 0438/AC/2015/PA.Mkd, tertanggal 30 Maret 2006 ;----------
7. P - 7 : Surat Keterangan Nomor : W11-A30/241/Hk.05/I/2020, tertanggal 14 Januari 2020 yang diterbitkan oleh Panitera Pengadilan Agama Mungkid;----------
8. P - 8 : Kutipan Akta Nikah Nomor : 0208/012/VIII/2015, tertanggal 27 Agustus 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Srumbung Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah ; -------
9. P - 9 : Akta Jual Beli Nomor 542/2015, tertanggal 11 Desember 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn.;----------
10. P - 10 : Sertipikat Hak Milik No. 03538 Desa/Kel. Salam, Surat Ukur Tgl. 08/02/2009 No. 00157/SALAM/2009, Luas 3.646 m², diterbitkan tanggal 13/08/2009, atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih ;----------
11. P - 11 : Surat TIM Kuasa Hukum Pemohon Sri Astuti

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 kewaktu. 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)

Purwaningsih No. : 004/S.PMH/SB-P/I/2020, tertanggal 23 Januari 2020, Hal : Permohonan Pembatalan Sertifikat, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang ; -----

12. P - 12 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Nomor : 0390/MP.01.02/I/2020, tertanggal 31 Januari 2020, Perihal : Permohonan Pembetalan Sertipikat, yang ditujukan kepada Sdr. Agus Susanto, S.H. dkk; ----------

13. P - 13 : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ; ----------

14. P - 14 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; ----------

15. P - 15 : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan ; ----------

16. P - 16 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah ; ----------

17. P - 17 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan ;----------

18. P - 18 : Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang merupakan Lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 112/KEP-4.1/IV/2017, tanggal : 27 April 2017 ;----------

19. P - 19 : Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan ; --

20. P - 20 : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 Tentang

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 kewaktu.
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)

Kode Etik Pelayanan Publik Dan Penyelenggara Pelayanan Publik Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia; ----------

21. P - 21 : Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991, tertanggal 9 Juli 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;----------

22. P - 22 : Surat TIM Kuasa Hukum Pengadu, Suryono, S.H. dkk, tertanggal 16 Agustus 2019, Perihal : Pengaduan, yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian RI Resort Kab. Magelang Pada Kantor Polres Kab. Magelang;----------

23. P - 23 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Magelang, Kasat Reskrim Nomor : B/54/II/2020/Reskrim, tertanggal 26 Februari 2020, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Suryono Basuki & Partners ; ----------

24. P - 24 : Surat a.n Direktur Reserse Kriminal Umum, Wadir, Polisi Daerah Jawa Tengah, Nomor : B/36/IV/RES.7.5./2020/Reskrimum, tertanggal 21 April 2020, Perihal : surat pemberitahuan perkembangan hasil pengawasan penyelidikan (SP2HP2), yang ditujukan kepada Sdr. Suryono, S.H. ; ----------

25. P - 25 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Magelang, Kasat Reskrim Nomor : B/133/VI/2020/Reskrim, tertanggal 21 Juni 2020, Perihal : Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Suryono Basuki & Partners ; ----------

26. P - 26 : Surat Pernyataan Muhamad Khafid Fauzan tertanggal 22 Juni 2020 ; ----------

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 kewaktu.
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 untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan bukti – bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai kan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang telah diberi tanda dengan T - 1 sampai dengan T - 7 sebagai berikut :----------

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No.03538 Desa/Kel. Salam, Surat Ukur tgl.08/02/2009 No. 00157/SALAM/2009, Luas 3.646 m², diterbitkan tanggal 13/08/2009, atas nama Pemegang Hak Ratna Mayasari ; ----------
2. T - 2 : Surat Ukur Nomor : 157/SALAM/2009 tertanggal 08 Februari 2009 ;----------
3. T - 3 : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor : 01899/2016, diterbitkan tanggal 09/05/2016, atas nama Pemegang Hak Tanggungan Koperasi Simpan Pinjam Kusuma Arta Jaya ; ----------
4. T - 4 : Satu bendel Peralihan Hak (Warkah) atas nama Pemohon Ratna Mayasari ; ----------
5. T - 5 : Unduhan Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Kabupaten Magelang Di Mungkid, Nomor Perkara 60/Pdt.G/2019/PN Mkd; --
6. T - 6 : Surat Kuasa Hukum Pemohon Sri Astuti Purwaningsih Nomor : 087/S.PERM/SB-P/IX/2019, tertanggal 30 September 2019, Hal : Permohonan Pemblokiran, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang; ----------
7. T - 7 : Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ; ----------

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti – bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai kan cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang telah diberi tanda dengan T II Int - 1 sampai dengan T II Int- 10 sebagai berikut :----

1. T.II.Int - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3308054508870006, atas nama Ratna

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 kewaktu.
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)

Mayasari; ----------

2. T.II.Int - 2 : Akta Jual Beli Nomor 542/2015, tertanggal 11 Desember 2015, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn.; ----------
3. T.II.Int - 3 : Sertipikat Hak Milik No.03538 Desa/Kel. Salam, Surat Ukur tgl.08/02/2009 No. 00157/SALAM/2009, Luas 3.646 m², diterbitkan tanggal 13/08/2009, atas nama Pemegang Hak Ratna Mayasari ; ----------
4. T.II.Int - 4 : Surat Keterangan Nomor : 175/DS/A/V/2020, tertanggal 12 Mei 2020, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Salam ; ----------
5. T.II.Int - 5 : Surat a.n. Kepala Kepolisian Resor Magelang, Kasat Reskrim Nomor : B/147/XI/2019/Reskrim, tertanggal 05 November 2019, Perihal : Permintaan Keterangan dan Dokumen, yang ditujukan kepada Sudir; ----------
6. T.II.Int - 6 : Pengikatan Jual Beli antara Ratna Mayasari dan Muhammad Khafid Fauzan sebagai Pihak Kesatu-Calon Penjual dengan Sudir sebagai Pihak Kedua-Calon Pembeli ; ----------
7. T.II.Int - 7 : Relaas Panggilan Kepada Tergugat Ratna Mayasari Nomor. 60/Pdt.G/2019/PN Mkd, tertanggal 6 Nopember 2019 dan Gugatan Penggugat Sri Astuti Purwaningsih ; ----------
8. T.II.Int - 8 : Turunan Putusan Pengadilan Negeri Mungkid, tanggal 30 Januari 2020, No. 60/Pdt.G/2019/PN.Mkd, Dalam Perkara Sri Astuti Purwaningsih melawan Ratna Mayasari;
9. T.II.Int - 9 : Kartu Keluarga No. 3308040407105165, dikeluarkan tanggal 08-06-2020, atas nama Kepala Keluarga Sri Astuti; ----------
10. T.II.Int - 10 : Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020, NOP :

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 kewaktu. 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)

33.08.040.002.009-0002.0, tertanggal 8 Januari 2020, atas nama Moch Ramelan ; ------

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : ----------

1. Saksi **PURWADI**, menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut: ----------

- Bahwa Saksi kenal Sri Astuti, Mbahnya Sri Astuti itu kakak beradik dengan Mbahnya Istri Saksi ;----------
- Bahwa Saksi kenal dengan Bu Sri Astuti (Penggugat) sudah lama, sejak Penggugat mengaji, dahulu ngaji bareng, tapi lain tempat;----------
- Bahwa nama orang tua Penggugat adalah Muh Ramelan, tinggalnya di Bendosari Gede ;----------
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat sudah menikah, nama Suaminya Pak Bambang ;----------
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat ini statusnya belum cerai ;----------
- Bahwa tinggalnya Pak Bambang sekarang di Jakarta, sedangkan Penggugat tinggal di Bendosari Gede ;----------
- Bahwa disamping mempunyai rumah, Penggugat juga mempunyai sawah, luasnya kira-kira 3.500, letaknya sebelah Selatan Dusun Bendosari, sawahnya sekarang ditanami padi, tetapi kurang tahu siapa yang menanami;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa kalau selama ini yang menanami biasanya Bu Sartini ;-----
- Bahwa setahu Saksi, tanah itu tahu-tahu sekarang sudah beralih;
- Bahwa Penggugat belum pernah memberitahukan ke Saksi kalau dulu tanah itu pernah dijual ;----------
- Bahwa kenapa bisa beralih, bilangnya dipinjamkan ke Bu Ratna;-
- Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang kira-kira 3.500 meter itu berasal dari warisan, sebagian warisan, sebagian lagi beli dari adik adiknya ; ----------
- Bahwa Saksi mengetahui sertipikat itu atas nama Bu Sri; ----------
- Bahwa waktu Saksi lihat sertipikat, di situ namanya Sri Astuti ;-----
- Bahwa Sri Astuti Purwaningsih dengan Sri Astuti adalah sama;----
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat pernah melaporkan adanya peralihan hak ke Kantor Pertanahan ;----------
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa ini, sebelum menjadi atas nama Bu Sri Astuti (Penggugat) masih atas nama orang tuanya Pak Ramelan ;----------
- Bahwa Saksi tahunya kalau tanah itu sudah beralih ke Bu Ratna (Tergugat II Intervensi) belum lama, kira-kira bulan Maret Saksi dikasih tahu oleh Bu Sri Astuti, tetapi kapan beralihnya Saksi tidak tahu ;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa Saksi tahu dari ceritanya Bu Sri Astuti, bahwa itu hanya dipinjamkan ;----------

- Bahwa tanah Pak Ramelan itu diwariskan kepada Bu Sri Astuti sebagian dan sebagian kepada saudara-saudaranya Bu Sri Astuti ;----------

- Bahwa tanah tersebut letaknya atau lokasinya berada di Bendosari Gede Kelurahan Salam ;----------

- Bahwa tanah sawah milik Bu Sri Astuti tersebut, setelah beralih kepada Bu Ratna Mayasari, sekarang dikuasai orang lain, tetapi Saksi kurang jelas ;----------

2. Saksi **ADI BUDIANTO,** menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut: ----------

-------Bahwa Saksi pernah dimintai tolong oleh Bu Sri Astuti untuk mengurus permasalahan balik namanya sertipikat tanah Bu Sri ke Bu Ratna Mayasari, kurang lebih tahun 2016 ;----------
-------Bahwa sepengetahuan Saksi, waktu itu sertipikatnya pernah dipinjam oleh Ratna, tetapi dimasukan ke koperasi, sampai di koperasi tahu-tahu sudah balik nama atas nama Ratna Mayasari, dulu informasi mau meminjam uang di koperasi, sebagai jaminan;
--------Bahwa luas tanahnya dalam sertipikat itu kurang lebih 3000 an;---
-- Bahwa Saksi tidak melaporkan ke Bu Sri atas adanya peralihan sertipikat, Saksi lacak ke Notarisnya waktu itu, Giardi ;----------
----Bahwa bulan Maret 2019 itu kalau tidak salah, Saksi ke Kantor Notaris lagi, dapat informasi mau dijual lagi ;----------
----------Bahwa waktu itu sertipikat sudah diambil dari koperasi ;----------
---------Bahwa Saksi memberitahukan ke Notaris bahwa tanahnya bermasalah, bahkan Saksi sempat memberi plang di tanahnya itu

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 kewaktu. 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)

kalau tanahnya bermasalah, jadi tidak boleh ditempati;----------
- Bahwa Saksi kurang tahu tanah itu saat ini dikuasai siapa, tetapi sudah ditanami ;----------
----------Bahwa pada saat Saksi ke Notaris, ada akta jual belinya ;----------
----------Bahwa sepengetahuan Saksi, Bu Sri Astuti belum cerai ;----------
-Bahwa Bu Sri Astuti di rumah tinggal bersama anaknya, anaknya 2 (duaa) orang, Suaminya tinggal di Jakarta ;----------
----------Bahwa Saksi tahu kalau Bu Sri Astuti belum cerai dengan Suaminya, Surat nikahnya masih ;----------
------Bahwa Saksi pernah melihat Suami Bu Sri pulang ke rumah, kalau tidak salah tahun 2015 an ;----------
----------Bahwa Saksi pernah tanya ke Bu Sri Astuti pada waktu memberikan Saksi kerjaan itu, apakah benar menjual, Dia menjawab belum pernah jual ;----------
-------Bahwa informasinya pinjamannya untuk kerja sama dengan Ratna, kerja sama untuk membeli mobil atau apa itu ;----------
-----Bahwa Bu Sri tidak menerima mobilnya sama sekali, uangnya juga tidak terima ;----------
-Bahwa kalau di Notaris Bu Sri belum pernah tandatangan, Bu Sri pernah tandatangan di koperasi untuk pinjaman itu ;----------
---Bahwa Bu Sri Astuti pernah cerita dengan Saksi, Bu Sri pernah melaporkan ke pihak BPN untuk mengajukan keberatan, tapi tidak digubris katanya ;----------
------Bahwa Saksi sudah mencari Ratna Mayasari ke rumahnya di Bringin, tetapi tidak pernah ketemu sama sekali ;----------
----------Bahwa Ratna Mayasari mempunyai Suami, namanya Fauzan ;----
---Bahwa Saksi belum pernah diperlihatkan bentuk kerja sama Bu Sri Astuti dengan Bu Ratna Mayasari, misalnya hitam di atas putih ;----------
----------Bahwa tanah yang dikuasai Bu Sri Astuti itu tanahnya dari warisan, tetapi Saksi tidak tahu kapan Bu Sri Astuti mendapatkan warisan ;----------

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

-----Bahwa Saksi disuruh melacak balik nama sertipikat itu, bukan mengurus balik nama ;----------
---Bahwa Itu waktu pertama kali Saksi ketemu, menurut ceritanya Bu Sri Astuti itu dipinjamkan, jadi sebelum Saksi bergerak, Dia cerita dulu ;----------
---------Bahwa Saksi mengetahui tanah itu sekarang sudah beralih kepada pihak lain, semenjak ada tanaman di situ, akhir-akhir ini, dulunya waktu Saksi pasang plang tidak ada tanaman ;----------
--------Bahwa maksudnya pengumuman, Saksi tulisi saja tanah ini masih bermasalah ;----------
--------Bahwa pada saat ditunjukan warkah di kantor Notaris pada bulan Maret tahun 2019 ;----------
----------Bahwa asal-usul tanah ceritanya warisan ;----------
- Bahwa masalah balik nama ini kelihatannya pernah digugat oleh Bu Sri Astuti di PN Mungkid, Magelang, tetapi Saksi tidak tahu proses gugatan ini, yang digugat Bu Ratna Mayasari ;----------
--------Bahwa selain upaya menggugat di Pengadilan Negeri, juga pernah dilaporkan di Polres ;----------
--------Bahwa Saksi kurang tahu proses penyerahan sertipikat dari Bu Sri Astuti hingga sampai ke Bu Ratna Mayasari, cuma cerita Bu Sri saja, waktu itu dari BRI diambil, kemudian di bawa ke koperasi ;----------
---Bahwa Bu Sri menyerahkan secara sukarela sertipikat tersebut ke koperasi, Bu Sri mamasukan sertipikat ke koperasi untuk hutang ;----------
----------Bahwa menurut Bu Sri Astuti, Bu Sri Astuti tidak pernah tandatangan di akta jual beli, cuma tandatangan perjanjian hutang piutang di koperasi saja ;----------
----------Bahwa Saksi tidak begitu kenal suaminya Bu Sri Astuti ;----------
----Bahwa yang Saksi tahu Bu Sri Astuti dengan Suaminya belum bercerai, sesuai dengan akta nikahnya Dia itu dan katanya Dia pernah mengecek di Pengadilan Agama, belum cerai ;----------

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 kewaktu. 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 Tergugat tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi dalam perkara ini, walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu ;----------

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah di dengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : ----------

- Saksi **HARWINTO**, menerangkan di bawah janji yang pada pokoknya sebagai berikut: ----------
  - Bahwa Saksi kenal Bu Ratna Mayasari sejak tahun 2004 waktu masih mempunyai Suami Kris beralamat di Pakunden, Ngluwar ;-
  - Bahwa pada perkawinan yang kedua itu Suaminya bernama Fauzan, tetapi untuk nama lengkapnya tidak tahu, tahunya hanya Fauzan ;----------
  - Bahwa Kami tidak tahu sewaktu terjadinya jual beli atau transaksinya antara Bu Ratna Mayasari, Fauzan dengan Bu Sri Astuti ; ----------
  - Bahwa Saksi mengetahui bahwa Bu Sri Astuti dengan Bu Ratna Mayasari bersama Suaminya itu ada transaksi jual beli, jadi begini, di tahun 2019 di bulan Nopember Saudara Ratna itu mempunyai Kakak yang tinggal di Kecamatan Ngluwar di Kelurahan Karangtalun bernama Amin, di awal bulan Nopember itu Amin datang ke rumah Saksi, waktu itu membawa fotokopi Akta Jual Beli (AJB) yang ada tulisannya Bapak Giardi dan surat undangan dari Kepolisian Polres Magelang, maksud tujuannya Kakak Iparnya Ratna itu meminta tolong Saksi untuk mencari Saudara Fauzan, untuk melakukan persetujuan jual waktu itu, kemudian pertengahan bulan itu juga Kakak Iparnya Ratna

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 kewaktu.
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)

bernama Amin datang lagi menanyakan apakah sudah ketemu dengan Fauzan waktu itu, Saksi mengatakan belum, setelah itu lama, ada pertemuan lagi ke rumah Saksi, tapi sudah bersama Ratna memakai Mobil Sigra Putih bersama Amin, Ratna, bersama Pak Ebit datang ke rumah Saksi, juga menanyakan masalah Saksi untuk dimintai tolong mencari Saudara Fauzan, Saksi mengatakan belum ketemu, memang Saksi sudah berusaha sampai rumahnya di Tuksongo tetapi tidak ketemu juga, kemudian di situ waktu duduk-duduk di ruang tamu Saksi di Rumah Saksi, itu Saksi tanyakan kepada Saudari Ratna, sebenarnya dulu itu bagaimana proses jual beli ini, ini benar Pak Win jual beli, jual beli ini dilakukan di depan Notaris Bapak Giardi, waktu itu Saksi tanya seperti itu, kemudian waktu ke tempat Kami juga memperlihatkan ada surat undangan yang dari Pengadilan Negeri, kemudian pertemuan lagi, Kami bisa janjian dengan Saudara Fauzan itu di bulan April 2020 Saksi bisa janjian bersama Fauzan, pertemuan di depan halaman kolam renang Mendut kisaran jam 9, kemudian Kita makan di tempat Sate Pak Kurdi bersama Saudara Fauzan, di situ Saksi juga menanyakan kepada Saudara Fauzan, Mas Fauzan ini kok mantan istrimu ada permasalahan, sebenarnya gimana ?, dulu itu tentang jual belinya dengan Bu Sri, itu resmi jual beli, apakah ada hal-hal lain, tidak ada waktu itu, setelah memang sudah menegaskan seperti itu, ini nanti Saudara, Saksi ajak ke Notaris untuk membuat surat persetujuan jual, setelah itu Kami datang ke Notaris, di Notaris, di depan Notarispun ditanya tidak hanya sekali dua kali, Saksi mendengarkan langsung, Saksi mengalami langsung, Saksi melihat langsung dan menceritakan juga kalau itu tejadi jual beli, tidak pernah ada hal lain, entah itu kerja sama atau apa Kami tidak tahu, waktu itu ditanya seperti itu di depan Notaris ; Setelah selesai di situ, kemudian keluar minta pamit pulang, itu masih ditanyakan lagi di depan parkiran itu di bawah pohon nangka itu ditanyakan lagi dengan Notaris sama Fauzan, di situ juga

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 kewaktu.
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)

menegaskan dan suatu saat bila ada apa-apa Kami siap untuk dibutuhkan, itu bertiga berdiri, Mas Fauzan pakai sepeda motor matic waktu itu, setelah itu Kami tidak ada kontak atau hubungan langsung dengan Saudara Fauzan, itu semua Saksi alami, Saksi lihat ;----------

- Bahwa AJB nya, di situ dihalaman pertama fotokopi itu ada tertera nama hitam besar Giardi, terus Saksi buka ada tulisannya Sri sama Ratna, hanya seperti itu ;----------

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T.II.Int-2, pertama kali melihat di bulan Nopember dibawa Kakak Iparnya Ratna bernama Amin;-

- Bahwa waktu di rumah Kami itu pertemuan yang ketiga, pertemuan ketiga itu di bulan Pebruari, itu ada Istri Saksi, ada Saudara Amin, ada saudara Ebit, ada Ratna, itu Saksi tanyakan, itu lesehan pakai tikar biru, Saksi tanyakan waktu terjadinya akta jual beli itu bagaimana di depan Notaris, ada siapa saja, waktu itu Saksi tanyakan, itu ada stafnya Notaris, Saya sama Bu Sri, seperti itu, karena waktu Saksi tanya juga ada saksi yang lain ;----

- Bahwa menurut keterangan Ratna, Pak Fauzan hadir di situ, hadir di depan Notaris ;----------

- Bahwa waktu di tempat Notaris itu Pak Fauzan setelah ditanya bahwa itu tidak ada masalah tenyata itu benar jual beli, kemudian buat surat persetujuan jual ;----------

- Bahwa Kami tidak tahu fungsi persetujuan jual itu untuk apa ;------

- Bahwa Saksi sempat lihat Pak Fauzan itu tandatangan surat kuasa itu, waktu itu sebelum ditandatangani Saudara Fauzan, dijelaskan dulu sama Notaris maksud dari surat

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 kewaktu. 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)

persetujuan jual, kemudian Pak Fauzan menandatangani surat itu;----------

- Bahwa Saksi tidak tahu perkembangan selanjutnya sampai seberapa jauh surat kuasa menjual dari Fauzan kepada Ratna Mayasari itu ;----------

- Bahwa Notarisnya yang dimaksudkan itu, beda Notarisnya, nama Notarisnya Saksi agak lupa, tapi di wilayah Kabupaten Magelang;

- Bahwa waktu terakhir untuk menegaskan lagi waktu hari Sabtu minggu kemarin, Saksi ketemu dengan Mba Ratna, memang Saksi jemput, sekarang tinggalnya di wilayah Banyumas, Saksi jemput di pertigaan di Sentolo depan Mako Brimob, kemudian Saksi ajak ke Notaris, di perjalanan Saksi menanyakan ini benar bahwa dulu jual beli Mba Ratna, benar Pak Win, Saksi tanyakan, ini terjadi dulu itu memang jual beli, sampai ada kata-kata menyebut Demi Allah, hari Sabtu kemarin ;----------

- Bahwa di kantor Notaris itu tujuannya menandatangani kuasa bersama persetujuan jual, tetapi Saksi tidak tahu fungsinya, Saksi tidak terlalu memperdalam ;----------

- Bahwa Saksi pernah lihat bukti P-26 di Notaris kalau tidak salah, Pak Fauzan dengan Ratna Mayasari sudah bercerai, tetapi Kami kurang tahu kalau cerainya tanggal berapa ;----------

- Bahwa Saksi tidak tahu antara Sri Astuti dengan Ratna Mayasari menandatangani jual beli, tapi Saksi menanyakan ;----------

- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan ke Pak Giardi, Notaris, terkait jual beli ini, tetapi ada teman Kami lagi yang

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 kewaktu. 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)

menanyakan langsung ke Bapak Giardi ;----------

- Bahwa terkait AJB, waktu itu Kami tidak menanyakan apakah ada kwitansi jual beli itu, tetapi sempat setelah pulang yang pertemuan di bulan Pebruari itu waktu Kami antar pulang, Ratna belinya berapa, kisaran 175 juta, tapi Bu Sri itu masih sering pinjam uang waktu itu, Saksi juga pernah menanyakan tapi diperjalanan, buktinya mana, dijawab Aku lupa, lupa meletakannya atau lupa begitu saja ;----------

- Bahwa Saksi belum pernah lihat atau ditunjukan terkait kwitansi jual belinya ;----------

- Bahwa bentuk bantuan yang diminta oleh kakak ipar Ratna ke Saksi adalah untuk mencari Saudara Fauzan, karena begini, sebelum Saksi home industri, Saksi pernah jual beli tembakau, kebetulan Fauzan itu punya bos Kohlim, kalau Saksi punya bos namanya Yoyo, Saksi kenalnya Fauzan di situ di tembakau ;-------

- Bahwa Saksi pernah melihat bukti T.II.Int-6, diberitahu oleh Kakak Iparnya Ratna ;----------

- Bahwa Saksi sekarang kenal Pak Sudir, Wasito dan Kahono, (dalam Bukti T.II.Int-6), sebelumnya belum kenal ;----------

- Bahwa Saksi tidak tahu terjadinya penandatanganan ini (dalam Bukti T.II.Int-6) ;----------

- Bahwa sepengetahuan Saksi sekarang ini untuk tanah itu dikuasai oleh Pak Sudir, kalau sekarang sudah 2 (dua) kali panen ;----------

- Bahwa Saksi tanyakan juga itu waktu di rumah Saksi, Saudari Ratna sudah tidak tinggal di Magelang terus selama ini

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 kewaktu. 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)

sawah itu nganggur atau bagaimana kondisinya, ada yang sewa bilang seperti itu ;----------

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 14 Juli 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*), yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;--------

Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 13 Juli 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*),yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;--------

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan kesimpulan tertanggal 14 Juli 2020 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*), yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;----------

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;----------

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Sidang perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;----------

----------**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**----------

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam “Tentang Duduk Perkara” putusan ini; ----------

Menimbang, bahwa adapun yang dimohonkan batal atau tidak sah dalam gugatan Penggugat adalah Peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No : 03538, Desa/Kel. Salam; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tanggal 08-02-2009 No : 00157/Salam/2009; Luas 3.646 m2; dari atas nama Pemegang Hak Sri

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 kewaktu. 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)

Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari (selanjutnya disebut Objek Sengketa, *vide* Bukti P-10 = T-1 = T.II.Int.-3);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat telah mengajukan dalil bantahannya dalam surat Jawaban yang didalamnya juga memuat dalil Eksepsi meliputi Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan dan Eksepsi Gugatan Daluwarsa serta Jawaban pada Pokok Perkara; ----------

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan dalil bantahannya dalam surat Jawaban, yang didalamnya juga memuat Eksepsi meliputi Eksepsi Kewenangan Absolut Pengadilan, Eksepsi Upaya Administratif, Eksepsi Tenggang Waktu Gugatan Kadaluwarsa dan Eksepsi Tidak ada Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan serta Jawaban pada Pokok Perkara; ----------

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan dalil-dalil eksepsi maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut; ----------

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan berpendapat terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebelum menilai eksepsi-eksepsi lainnya dan sebelum memeriksa dan mengadili pokok sengketa *a quo* sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini : ----------

Menimbang, bahwa Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *”Eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan, apabila Hakim mengetahui hal itu, ia*

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 kewaktu. 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)

karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan"; ----------

Menimbang, bahwa Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus *objectum litis* karena *objectum litis* terkait dengan permasalahan keabsahan Akta Jual Beli No.542/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. antara Penggugat selaku Penjual dengan Ratna Mayasari selaku Pembeli; ------

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim menelaah dalil-dalil gugatan Penggugat, dapat disimpulkan inti dari gugatan Penggugat tersebut antara lain : ----------

a. Penggugat tidak pernah menjual tanah miliknya dalam SHM No. 03538/Salam kepada Ratna Mayasari, bahkan tidak pernah bertemu maupun menghadap Notaris/PPAT R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. untuk menandatangani Akta Jual Beli No.542/2015 tersebut;----------

b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. dalam pembuatan Akta Jual Beli No.542/2015 telah melakukan pelanggaran berat sebagaimana diatur dalam Pasal 28 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;----------

c. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. telah mengesampingkan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan tetap membuat Akta Jual Beli No.542/2015 walaupun tanpa kehadiran dari Penggugat maupun suami Penggugat,

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 kewaktu. 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)

ataupun adanya surat persetujuan menjual dari suami Penggugat; ----------

Menimbang, bahwa meskipun yang menjadi obyek sengketa adalah Peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam; Tanggal Penerbitan 13-08-2009; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009; Luas 3.646 m2; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari (vide Bukti P-10 = T-1 = T.II.Int.-3), namun berdasarkan uraian dalil-dalil inti dari gugatan Penggugat diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil-dalil tersebut menitikberatkan pada permasalahan hukum mengenai tindakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. yang didalilkan telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan Akta Jual Beli No.542/2015 tanggal 11 Desember 2015; ----------

Menimbang, bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (*vide* Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah). Oleh karenya pembuktian atas sah atau tidaknya sebuah Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT sebagai Pejabat Umum harus terlebih dahulu diuji sebelum melangkah pada penilaian tindakan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan) sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam melaksanakan proses pencatatan peralihan hak atas tanah. Bahwa pembuktian tentang sah atau tidaknya suatu Akta Jual Beli termasuk dalam kewenangan absolut Peradilan Umum untuk mengadilinya; ----------

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan utama dalam sengketa *a quo* mengenai pembuktian keabsahan Akta Jual Beli No.542/2015 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) R. Giardi Suharianto, S.H., M.Kn. antara

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 kewaktu. 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)

Penggugat selaku Penjual dengan Ratna Mayasari selaku Pembeli (Bukti P-9 = T-4 = T.II.Int.-2) sebagai dasar adanya Peralihan hak kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. : 03538, Desa/Kel. Salam ; Tanggal Penerbitan 13-08-2009 ; Surat Ukur Tgl. 08-02-2009, No. : 00157/Salam/2009 ; Luas 3.646 m2 ; dari atas nama Pemegang Hak Sri Astuti Purwaningsih beralih hak menjadi atas nama Ratna Mayasari (*vide* Bukti P-10 = T-1 = T.II.Int.-3); yang harus terlebih dahulu diselesaikan di Peradilan Umum, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang secara absolut tidak berwenang mengadili permasalahan hukum dalam sengketa *a quo*, maka hal ini berarti eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan berdasar hukum dan cukup alasan untuk dinyatakan diterima; ----------

II. Dalam Pokok Sengketa :

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi kewenangan absolut Pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan cukup alasan hukum bagi Pengadilan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; ----------

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar putusan; ----------

Menimbang, bahwa dengan merujuk Pasal 80 *jo*. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, segala dalil-dalil dan bukti serta keterangan para pihak baik pada pemeriksaan persiapan maupun pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum telah diperiksa secara teliti dan dipertimbangkan oleh Pengadilan, namun untuk memutus sengketa *in litis* digunakan alat-alat bukti yang relevan, sedangkan terhadap alat-alat bukti serta keterangan para pihak yang tidak relevan tetap terlampir dan

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 kewaktu. 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)

menjadi satu kesatuan dengan putusan *in casu*; ----------

Mengingat, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lainya yang berkaitan dalam perkara ini; ----------

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

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;----------
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara Nomor : 21/G/2020/PTUN.SMG. ----------

II. Dalam Pokok Sengketa :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima. ----------
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 437.500,- (empat ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah). --

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Kamis, tanggal 23 Juli 2020 oleh kami ABDULLAH RIZIKI ARDIANSYAH, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H., dan ERNA DWI SAFITRI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dan disampaikan dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada hari Kamis, tanggal 30 Juli 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh YOS BUDI SANTOSO, S.H, M.H. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa

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 kewaktu. 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)

Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi dalam Sistem Persidangan Elektronik. ----------

Hakim Anggota,	Hakim Ketua Majelis,
ttd	ttd
CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.	**A. RIZIKI ARDIANSYAH, S.H., M.H.**

ttd

ERNA DWI SAFITRI, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

YOS BUDI SANTOSO, S.H., M.H.

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 kewaktu. 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)