



PUTUSAN
Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

HANANTO WONOMIHARDJO, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dsn. Kademangan RT.006, RW.002, Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, pekerjaan Wiraswasta, dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. TIMOTIUS APRIANTO PURNOMO, S.H.
2. MARCUS LESILOLO, S.H., M.H.
3. SELIA ALAMINARTI, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor TIMOTIUS & REKAN", alamat di Kantor Hukum TIMOTIUS & REKAN, beralamat di Jalan Kalibutuh No 79, Surabaya, domisi elektronik: timotius_ap@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JOMBANG, tempat kedudukan Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Jombang, dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. N a m a : DIDIK PRIHARTONO, A.Ptnh.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa
2. N a m a : BUDI PRANOTO, S.H.

Halaman 1 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

3. N a m a : ERIN NORYAWENI GHASINIA, S.H.

Jabatan : Penata Pertanahan Pertama

4. N a m a : IFVAN FAUZI, S.H.

Jabatan : Operator Komputer (PPNPN)

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Jalan KH. Wahid Hasyim No. 112, Jombang, domisili elektronik:

seksi5kantahjombang@gmail.com, berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor: 04/S.Kuasa-35.17-600/II/2023 tanggal 23 Januari 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 37/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 37/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 37/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY., tanggal 22 Februari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 37/PEN-PP/2024/PTUN.SBY, tanggal 22 Februari 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 37/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 21 Maret 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;

Halaman 2 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



6. Berkas perkara dan telah mendengar keterangan Para Pihak serta mendengar keterangan Saksi-Saksi Para Pihak yang berperkara di persidangan;

DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 21 Februari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 22 Februari 2024 dengan Register Perkara Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 21 Maret 2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* adalah: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023, Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

Angka 9. "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Angka 10. "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata*

Halaman 3 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

2. Bahwa dengan berpedoman pada ketentuan sebagaimana yang telah diuraikan diatas, cukup jelas bahwa objek sengketa adalah keputusan tata usaha negara (KTUN) dan dapat diterima sebagai objek sengketa tata usaha negara dalam gugatan a quo, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- Objek sengketa adalah berupa penetapan tertulis (*beschikking*);
- Objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) dalam kapasitasnya sebagai Badan Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan, khususnya penyelenggaraan di bidang pertanahan;
- Objek sengketa bersifat konkret, karena nyata-nyata diterbitkan oleh Tergugat (tidak abstrak) dan berwujud;
- Objek sengketa bersifat individual, oleh karena objek sengketa ditujukan kepada Penggugat (HANANTO WONOMIHARDJO);
- Objek sengketa bersifat final, karena tidak memerlukan persetujuan instansi lainnya, dengan demikian bersifat definitif serta sudah menimbulkan akibat hukum;

Maka, objek sengketa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diajukan gugatan untuk pembatalannya di Pengadilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan: *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”*; dan Pasal 50 Undang-Undang tersebut menentukan: *“Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang*

Halaman 4 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

4. Bahwa dengan demikian, Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang mengadili perkara *a quo*;

III. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan maka sebelum gugatan diajukan, terlebih dahulu diajukan keberatan secara tertulis yang ditujukan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan dan upaya banding kepada atasan Pejabat yang menetapkan keputusan;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yang bunyinya sebagai berikut:

Pasal 2 ayat (1): *"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif."*

Pasal 2 ayat (2): *"Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."*

3. Bahwa pada tanggal 01 Februari 2024 Penggugat telah mengajukan Upaya Administratif melalui Surat Nomor: 0102/UKA-HW/II/2024 Perihal: Upaya Keberatan Administrasi tanggal 01 Februari 2024;
4. Bahwa oleh karena selama 10 hari kerja tidak ada tanggapan apapun dari Tergugat, maka pada tanggal 21 Februari 2024

Halaman 5 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

IV. TENGGANG WAKTU MENGGUGAT

1. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: *"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
2. Bahwa ketentuan Pasal 5 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan: *"Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara"*;
3. Bahwa Penggugat pertama kali mengetahui objek sengketa sejak surat tersebut diberikan kepada Penggugat yaitu pada tanggal 24 November 2023;
4. Bahwa kemudian Penggugat mengajukan upaya administratif pada tanggal 01 Februari 2024 melalui Surat Nomor: 0101/UKA-HW/II/2024 Perihal: Upaya Keberatan Administrasi tanggal 01 Februari 2024 yang ditujukan kepada Tergugat, namun sampai gugatan ini diajukan tidak ada sama sekali jawaban dari Tergugat;
5. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* pada tanggal 21 Februari 2024 melalui E-Court; Maka, terhitung masih dalam tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Pasal 5 ayat (1) Perma No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Halaman 6 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



V. KEPENTINGAN PENGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah HANANTO WONOMIHARDJO adalah subjek hukum perorangan (*naturalijk person*);
2. Bahwa Penggugat adalah pembeli atas sebidang tanah dan bangunan berupa Persil No.80, Blok D.I. Kahir Nomor 712, seluas 2273 m² (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama RACHMAT SANTOSA (buku desa) yang terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas:

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung

sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/2023 tanggal 02 Maret 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT H. Mayuni Sofyan Hadi, S.H.;

3. Bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pendaftaran tanah/pengukuran tanah dan telah melalui proses pengukuran atas sebidang tanah tersebut di atas sehingga telah terbit Peta Bidang Tanah Nomor: 110/2023, NIB: 00738 tanggal 11 Januari 2023 Luas 2273 m², terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, yang diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Tergugat) Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Wasono Gigih Lanang Sejati, S.ST., atas nama Pemohon: HANANTO WONOMIHARDJO, dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung

4. Bahwa berdasarkan terbitnya peta bidang di atas, pada tanggal 13 Maret 2023, Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Pengakuan/Penegasan Hak atas sebidang tanah tersebut di atas pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang; dan Penggugat telah membayar biaya permohonan atas sebidang tanah tersebut diatas sebesar Rp.490.920,- (empat ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) kepada Petugas Loker atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang sebagaimana Bukti Pembayaran Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 10750/2023 atas nama Pemohon HANANTO WONOMIHARDJO;
5. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan adanya objek sengketa berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO;
6. Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik telah dihilangkan haknya untuk mengajukan Hak Kepemilikan tanah dikarenakan adanya penutupan Berkas Pengajuan Sertipikat yang diajukan Penggugat ditutup oleh Tergugat;
7. Bahwa kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan ialah Penggugat tidak dapat melanjutkan proses permohonan hak milik atas sebidang tanah yang telah dibeli;
8. Bahwa oleh karena kepentingan hukum Penggugat sangat dirugikan akibat diterbitkannya objek sengketa tersebut, maka dengan

Halaman 8 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



gugatan *a quo* Penggugat menggunakan haknya sebagaimana ditentukan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.”

VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan dasar dan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan berupa Persil No.80, Blok D.I. Kohir Nomor 712, seluas 2273 m² (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas:

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung

2. Bahwa Penggugat mendapatkan tanah beserta bangunan tersebut dari ahli waris Rachmat Santoso yaitu :

- Birgitta Julinawati Hong Lian;

Halaman 9 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rijanti Santosa;
- Budianto Santoso;

3. Bahwa Penggugat sebelum melaksanakan Akta Jual Beli di PPAT, Penggugat dan ahli waris Rachmat Santoso (Budianto Santoso) mengadakan Perikatan Jual Beli dengan memberikan DP (*Down Payment*);

4. Bahwa dengan Perikatan Jual Beli tersebut, Penggugat berinisiatif untuk memeriksa legalitas tanah tersebut di Kepala Desa Mojowangi maupun di Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang;

5. Bahwa kemudian Penggugat melakukan pemeriksaan legalitas tanah tersebut pada Kepala Desa Mojowangi; dan diperoleh informasi bahwa tanah tersebut dinyatakan bersih, tidak ada sengketa hingga akhirnya terbitlah Surat Keterangan Nomor: 145/12/415.71.3/2022 tanggal 25 Maret 2022 yang isinya Riwayat Tanah:

- a. Pemilik Tanah pada tanggal 24 September 1960 atas nama Sdr. WIRYO PRANOTO;
- b. Dialihkan kepada sdr. RACHMAT SANTOSA th. 1985 Seluruhnya, atas dasar Jual Beli secara lisan dan belum diterbitkan dan di daftar dalam Buku C Desa Nomor 712, Persil Nomor 80, Kelas D.I, Luas $\pm 1.950 \text{ m}^2$;
- c. Dialihkan kepada BUDIANTO SANTOSO th. 2005 seluruhnya, atas dasar Waris dan belum diterbitkan dan di daftar dalam Buku C Desa Nomor 712, Persil Nomor 80, Kelas D.I, Luas $\pm 1.950 \text{ m}^2$;
- d. Dialihkan kepada sdr. HANANTO WONOMIHARDJO seluruhnya, atas dasar Jual Beli dan belum diterbitkan dan di daftar dalam Buku C Desa Nomor 712, Persil Nomor 80, Kelas D.I, Luas $\pm 1.950 \text{ m}^2$;

Halaman 10 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat keterangan tersebut dibuat untuk kelengkapan pendaftaran sertifikat atas permohonan HANANTO WONOMIHARDJO;

6. Bahwa setelahnya Penggugat juga melakukan pemeriksaan legalitas dan mohon pengukuran tanah/peta bidang tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang hingga akhirnya keluarlah Peta Bidang;
7. Bahwa kemudian pada tanggal 11 Januari 2023 tanah tersebut telah terbit Peta Bidang Tanah sebagaimana Peta Bidang Tanah Nomor: 110/2023, NIB: 00738 tanggal 11 Januari 2023, Alas Hak: Letter C No.712, Persil 80, Kelas D.I., Luas 2273 m², terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Tergugat) Kepala Seksi Survei dan Pemetaan Wasono Gigih Lanang Sejati, S.ST., atas nama Pemohon: HANANTO WONOMIHARDJO, dengan batas-batas:

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung;

8. Bahwa atas terbitnya Peta Bidang tersebut Penggugat menjadi yakin dan akhirnya pada tanggal 02 Maret 2023 Penggugat (Pembeli) dengan Ahli Waris RACHMAT SANTOSA (Penjual) mengadakan jual beli sebidang tanah dan bangunan berupa Persil No.80, Blok D.I. Kohir Nomor 712, seluas 2273 m² (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama RACHMAT SANTOSA (buku

Halaman 11 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



desa) yang terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas:

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung

sebagaimana Akta Jual Beli No.24/2023 tanggal 02 Maret 2023 dihadapan PPAT di Kabupaten Jombang H. MAYUNI SOFYAN HADI, S.H. dan serta dihadapan saksi PRAMONO HADI selaku Kepala Desa Mojowangi dan saksi FERIANA KURNIANTO selaku Sekretaris Desa Mojowangi; hal mana harga jual beli atas tanah tersebut sebesar Rp.1.150.000.000,- (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah);

9. Bahwa ahli waris Rachmat Santosa tersebut ada 3 (tiga) orang yaitu:

- Birgitta Julinawati Hong Lian;
- Rijanti Santosa;
- Budianto Santosa;

Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa yang ditandatangani oleh Rijanti Santosa memberikan kuasa kepada Budianto Santoso dan; Surat Pernyataan Persetujuan dan Kuasa yang ditandatangani oleh Birgitta Julinawati Hong Lian memberikan kuasa kepada Budianto Santosa yang pada intinya menyatakan bahwa keduanya adalah anak kandung dari RACHMAT SANTOSA dan telah memberi kuasa kepada Budianto Santoso untuk menjual

Halaman 12 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau mengalihkan hak dalam bentuk apapun, baik sebagian maupun seluruhnya atas sertifikat tanah (tanda bukti hak) sebagaimana tersebut pada Turunan Buku C Desa No.712, Persil No.80, Blok D.I luas berdasarkan Peta Bidang 2.273 m² di Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur;

Bahwa dengan demikian Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik dan patut dilindungi hukum;

10. Bahwa kemudian pada tanggal 13 Maret 2023 Penggugat mengajukan surat Permohonan Pendaftaran Pengakuan/Penegasan Hak tertanggal 13 Maret 2023 atas sebidang tanah dan bangunan Persil No.80, Blok D.I. Kohir Nomor 712, seluas 2273 m² (dua ribu dua ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung

yang terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Tergugat);

11. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2023 Penggugat telah membayar biaya permohonan atas sebidang tanah tersebut di atas sebesar Rp.490.920,- (empat ratus sembilan puluh ribu sembilan ratus dua puluh rupiah) kepada Petugas Loker atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang sebagaimana Bukti Pembayaran

Halaman 13 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 10750/2023
tertanggal 13 Maret 2023 atas nama Pemohon HANANTO
WONOMIHARDJO;

12. Bahwa tiba-tiba muncullah Surat dari KPKNL Malang yang intinya
menyebutkan bahwa tanah yang diajukan Penggugat telah terbit
Sertipikat Hak Guna Bangunan;

13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, tanggal 14 September 2023
ternyata Permohonan Pendaftaran Pertama Kali/Penegasan Hak
tertanggal 13 Maret 2023 pada Kantor Pertanahan Kabupaten
Jombang yang terdaftar dengan Nomor Berkas: 10750/2023, Nama
Pemohon: HANANTO WONOMIHARDJO, Desa/Kelurahan:
Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, tidak
dapat ditegaskan/diakui konversinya menjadi Hak Milik dan
selanjutnya dinyatakan ditutup/dibatalakan dikarenakan telah terbit
Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13/Desa Mojowangi diatasnya,
sebagaimana Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
Jombang (Tergugat) Nomor: 1164/35.17-300/IX/2023 tanggal 14
September 2023, Perihal: Pemberitahuan Tutup Berkas;

14. Bahwa pada tanggal 19 September 2023 Penggugat mengajukan
Surat Perihal: Konfirmasi Surat dari Kantor ATR/BPN Kab.
Jombang tanggal 14 September 2023 tersebut diatas untuk
mengkonfirmasi tentang SHGB No.13/Desa Mojowangi, karena
pada saat terbit Peta Bidang tidak muncul atau belum ada sertipikat
dan pada saat permohonan konversi mulai dari Buku C Desa juga
dinyatakan dari Pihak Perangkat Desa Mojowangi-Mojowarno
belum bersertipikat;

15. Bahwa pada tanggal 24 November 2023 Tergugat menjawab surat
dari Penggugat tersebut diatas sebagaimana Surat Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-
35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan
Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang

Halaman 14 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO, Tergugat menerangkan:

"1. Terhadap permohonan saudara dengan nomor berkas tersebut di atas tidak dapat dilanjutkan karena pada bidang tanah yang saudara mohon sudah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13/Mojowangi atas nama PT Indokisar Djaya berkedudukan di Jakarta. Alas hak yang menjadi dasar Saudara berupa letter C nomor 712 persil 80a kelas DII luas 1.950 m² atas nama Wiryono Pranoto yang sama dengan alas hak yang menjadi dasar penerbitan sertipikat HGB No.13/Mojowangi. Oleh karena itu berkas permohonan saudara akan kami tutup sebagaimana dengan surat kami nomor 1164/35.17-300/IX/2023 tanggal 14 September 2023 perihal Pemberitahuan Tutup Berkas";

2. Bahwa terhadap jual beli tanah antara saudara dengan penjual, dapat diselesaikan melalui peradilan maupun di luar peradilan."

16. Bahwa ternyata objek sengketa berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO, baru terbit ketika ada informasi dari KPKNL Malang tentang adanya Sertipikat Hak Guna Bangunan, sehingga menjadi Pertanyaan mengapa muncul peta bidang kalau ada Sertipikat Hak Guna Bangunan;

17. Bahwa kemudian pada tanggal 01 Februari 2024, Penggugat mengajukan upaya administratif kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang melalui Surat Nomor: 0102/UKA-HW/II/2024 Perihal: Upaya Keberatan Administrasi tanggal 01 Februari 2024;

Halaman 15 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa upaya administratif tersebut tidak ada tanggapan dari Tergugat, maka pada tanggal 21 Februari 2024 Penggugat mengajukan gugatan *a quo* di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

18. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah: a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan."*;

Bahwa dalam gugatan *a quo* Penggugat mengajukan pembatalan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

Bahwa objek sengketa, yaitu Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar pasal 152 ayat (1) Permen ATR/kepala BPN No. 18 tahun 2021 Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;

19. Bahwa sesuai Pasal 152 ayat (1) Permen ATR/kepala BPN No. 18 tahun 2021 Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah, menyatakan:

"Setelah berkas permohonan diterima lengkap dan Pemohon telah melakukan pembayaran biaya penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (3), Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan meneliti kelengkapan dan kebenaran Data Fisik dan Data Yuridis"

Halaman 16 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa jelas Tergugat telah menyatakan sah dan lengkap berkas permohonan yang diajukan oleh Penggugat sehingga memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar biaya penerimaan negara bukan pajak;

20. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan: *"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah: b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."*;

Bahwa oleh karena sebidang tanah dan bangunan berupa Persil No.80, Blok D.I. Kahir Nomor 712, seluas 2273 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, dengan batas-batas:

Utara : tanah HARI PURWANTO/BUNJAMIN

Timur : saluran air/sungai

Selatan : tanah WIRYO ADI WISMO

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung

telah dibeli secara sah oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/2023 tanggal 02 Maret 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kabupaten Jombang H. Mayuni Sofyan Hadi, S.H.; maka tindakan Tergugat yang menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang

Halaman 17 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO merupakan pelanggaran terhadap **asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB)**, **asas pengharapan yang wajar (legitimate expectation)** karena dengan adanya Akta Jual Beli No.24/2023 tanggal 02 Maret 2023 telah timbul harapan Penggugat untuk diurus menjadi sertifikat hak milik atas nama Penggugat; dengan harapan Penggugat bisa memanfaatkan tanah tersebut untuk dijadikan usaha, namun Tergugat telah menutup harapan Penggugat;

21. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat juga bertentangan dengan **asas perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik** karena *quad non* jika benar pada sebidang tanah dan bangunan berupa Persil No.80, Blok D.I. Kohir Nomor 712, seluas 2273 m² yang terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang tumpang tindih, mengapa pada waktu pengukuran dan pembuatan peta bidang sama sekali tidak diketemukan masalah ini, namun setelah Penggugat membayar biaya penerbitan sertifikat baru dimunculkan;

22. Bahwa Tergugat juga melanggar **asas larangan bertindak sewenang-wenang**, karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa merupakan perbuatan melanggar hukum yakni melanggar hak Penggugat atas objek sebidang tanah dan bangunan yang telah dibeli Penggugat secara sah, karena salah satu esensi dari perbuatan melanggar hukum berdasarkan doktrin hukum adalah melanggar hak orang lain/pihak lain *in casu* hak Penggugat. Hal tersebut sebagaimana pendapat *Standaard Arest* pada tahun 1919 yang mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a. perbuatan melanggar undang-undang;
- b. perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum;
- c. perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Halaman 18 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



- d. perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- e. perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu:

- Pasal 152 ayat (1) Permen ATR/kepala BPN No. 18 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
- Asas AUPB;
- Asas pengharapan wajar (*legitimate expectation*)
- Asas perlindungan hukum kepada Pembeli beritikad baik, dan
- Asas dilarang bertindak sewenang-wenang;

maka sudah selayaknya objek sengketa dinyatakan batal dan tidak sah; dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut objek sengketa;

VII. PETITUM

Bahwa berdasarkan uraian peristiwa dan fakta hukum serta ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 19 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawabannya tertanggal 3 April 2024 yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 3 April 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- A. Bahwa Tergugat (*i.c* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) menyatakan menolak dengan tegas dan membatah semua pendapat dalil-dalil tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali apa yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat;
- B. Bahwa dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Tergugat) Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10750/2023, sudah sesuai dengan Surat Edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3538/3/3-

Halaman 20 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100/IX/2017 tanggal 28 September 2017, Perihal Inventarisasi Tunggakan Pelayanan Pertanahan, yaitu:

k. Langkah Inventarisasi Tunggakan Pelayanan Pertanahan:

1. Data berkas Tunggakan Pelayanan Pertanahan berdasarkan database Komputerisasi Kegiatan Pertanahan (KKP);
2. Status berkas tunggakan dihitung berdasarkan tanggal penerbitan DI 306 (bukti penerimaan uang/kwitansi) dan DI 208 (Daftar Penyelesaian Pekerjaan Pendaftaran Tanah) atau DI 307 (Daftar Penghasilan Negara);
3. Lakukan Inventarisasi Tunggakan Pelayanan Pertanahan yang belum terbit Daftar Penyelesaian Pekerjaan Pendaftaran Tanah sampai dengan akhir periode triwulan (akhir bulan Maret, Juni, September, Desember);
4. Lakukan rekonsiliasi internal antara jumlah berkas fisik (hasil opname) dengan berkas pada Aplikasi KKP per satuan kerja dan pastikan posisi berkas fisik sama dengan berkas digital, apabila ada perbedaan jelaskan dalam berita acara;
5. Apabila terdapat berkas pelayanan pertanahan yang belum selesai pada aplikasi KKP maka:
 - a. Untuk berkas pada Aplikasi KKP yang masih dalam proses tetapi ternyata berkas fisik sudah selesai (terbit DI 301A) agar dilakukan tutup berkas pada Aplikasi KKP dan dibuatkan Berita Acara Tutup Berkas yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat Struktural yang berwenang;
 - b. Untuk berkas pada Aplikasi KKP yang masih dalam proses tetapi berkas fisik belum lengkap/obyek bermasalah, agar dilakukan tunda berkas pada Aplikasi KKP, dan selanjutnya dibuat surat kepada pemohon untuk segera melengkapi /memenuhi persyaratan paling lambat 10 (sepuluh) hari. Dan apabila dalam jangka waktu yang ditentukan tersebut,

Halaman 21 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



persyaratan tidak dilengkapi/ditanggapi maka dilakukan tutup berkas pada Aplikasi KKP dan dibuatkan Berita Acara Tutup Berkas yang ditandatangani Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah atau Pejabat Struktural yang berwenang;

- c. Untuk berkas sebagaimana dimaksud huruf b, apabila pemohon akan melanjutkan proses pelayanan pertanahan maka harus membayar Uang Pendaftaran sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku.

- C. Bahwa dalam penerbitan Surat Pemberitahuan Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023, Perihal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10750/2023 atas nama HANANTO WONOMIHARDJO sudah sesuai dengan prosedur, hal ini telah diberitahukan sebelumnya melalui Surat Pemberitahuan Nomor 1164/35.17-300/IX/2023 tanggal 14 September 2023 Perihal: Pemberitahuan Tutup Berkas dikarenakan bahwa setelah dilakukan penelitian lebih lanjut, berkas tersebut tidak dapat ditegaskan/diakui Konversinya menjadi Hak Milik dan selanjutnya dinyatakan ditutup/dibatalkan dikarenakan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/Desa Mojowangi diatasnya;
- D. Setelah itu dibuatkan Berita Acara Kesalahan Administrasi Nomor: 0097/BA-1212/II/2024 tanggal 26 Februari 2024, dinyatakan bahwa Nomor Berkas 10750/2023 ditutup karena berdasarkan ND Kasi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah No. 25/ND.35.17-300.02.02/II/2024 tgl 22/02/2024 dan SP 3 No 1164/35.17-300/IX/2023 tgl 14/09/2023 berkas ditutup karena telah terbit sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 00013/Desa Mojowangi. Produk PBT Nomor 110/2023 NIB. 00738 SU 336/2023 Desa Mojowangi Mojowarno dinonaktifkan;
- E. Di atas Obyek Hak Guna Bangunan nomor 00013/Desa Mojowangi atas nama PT "INDOKISAR DJAYA" (PERSERO) berkedudukan di

Halaman 22 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, terdapat Surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia Nomor: S-369/KSB/2021, tanggal 31 Mei 2021, Perihal Permohonan Pengamanan Tanah yang menjadi Jaminan Utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam EKSEPSI mohon dianggap terulang Kembali DALAM POKOK PERKARA dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa dalam masa Tenggang Waktu yang disampaikan Penggugat di dalam Gugatannya tanggal 01 Februari 2024, sedangkan Tergugat memberitahukan kepada Penggugat tanggal 14 September 2023 dan Penggugat menindaklanjuti Upaya administrasi dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 22 Februari 2023, sehingga jika sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan "*jangka waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah 90 (Sembilan puluh hari) sejak diterima/diketahui objek gugatan*" maka gugatan a quo tersebut sudah kadaluwarsa dan seharusnya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan di point VI.1 bahwa Penggugat dengan Ahli Waris RACHMAT SANTOSA mengadakan jual beli sebidang tanah dan bangunan berupa Persil 80, Blok D.i Kohir Nomor 712, seluas 2.273 m² (Dua Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tiga Meter Persegi) atas nama RACHMAT SANTOSA (buku desa) yang terletak di desa Mojowangi Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang, dengan batas-batas :

Utara : tanah Hari Purwanto/Bunjamin

Halaman 23 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Timur : Saluran Air/Sungai

Selatan: tanah Wiryo Adi Wismo

Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojaagung

Sedangkan di objek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00106 tanggal 29-11-1989 atas nama I MADE MINARSA, dengan alas hak bekas hak yasan D/1017/80A/D.I Tanah Perumahan, Surat Ket. Kades tanggal 02-03-1988 Nomor 04/25/III/1988, dengan Gambar Situasi Nomor 970/1988 tanggal 21-04-1988 seluas 2.140 m², selanjutnya dialihkan kepada dr. RACHMAT SANTOSA tanggal 29-11-1989 atas dasar jual beli Akta PPAT Chairil Hariya Udaya, S.H. tanggal 11-03-1988 nomor: 6/Kec./1988, di dalam berkas permohonan jual beli dilampirkan juga surat-surat:

- Surat Pernyataan Keterangan melepaskan kewarganegaraan Republik Rakyat Tiongkok untuk tetap menjadi Warganegara Indonesia Nomor 1007/61 tanggal 24 Januari 1961;
- Surat Pernyataan ganti nama berdasarkan Keputusan Presidium Kabinet Nomor: 127/U/Kep/12/1966, yang terdaftar Nomor 7395/1968 tanggal 16 Maret 1968, yang terdiri dari:

Lama		Baru	
Nama Ketjil	Nama Keluarga	Nama Ketjil	Nama Keluarga
KIEM JANG	SIAUW	RACHMAT	SANTOSA
GWAT	SIM	RESMIATI	SANTOSA
YONG	SIAUW	JULINAWATI	SANTOSA
HONG LIAN	SIAUW	RIJANTI	SANTOSA
HONG	SIAUW	BUDIANTO	SANTOSA
HOEY			
HONG LIEM			



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data Kartu Keluarga atas nama dr RACHMAT SANTOSA Nomor 613 tanggal 19-03-1981, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Jombang

No	Nama Lengkap	Hubungan dengan Kepala Keluarga	Tanggal Lahir
1	dr. Rachmat	Kepala Keluarga	28-06-1928
2	Santosa	Istri	17-02-1932
3	Resmiati Santosa	Anak	19-06-1961
4	Julinawati S.	Anak	02-01-1964
5	Rianti S. Budianto S.	Anak	25-07-1966

Berdasarkan uraian Kartu Keluarga tersebut diatas dr. Rachmat Santosa mempunyai satu orang istri dan tiga orang anak;

Sedangkan di dalam Berkas Permohonan Pengakuan Hak Nomor 10750/2023 tanggal 13 Maret 2023. Di dalam surat permohonan tersebut terdapat Surat Pernyataan Waris tanggal 25 Maret 2022 yang di tandatangani oleh BUDIANTO SANTOSO selaku ahli waris Tunggal dari bapak RACHMAT SANTOSA dan Ibu RESMIATI, yang disaksikan dan dibenarkan Kepala Desa Blimbing (TAUFIK KAMAL) Nomor: 368/415.55.04/III-2022 dan dikuatkan Camat Gudo (ARIEF HIDAJAT, SH,M.Si) Nomor 54/415.15/28/III/2022;

Disini menunjukkan ada perbedaan antara data Anak yang diajukan oleh BUDIANTO SANTOSO dengan data Kartu Keluarga atas nama dr RACHMAT SANTOSA Nomor 613 tanggal 19-03-1981, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II Jombang, sehingga gugatan tersebut tidak jelas (*obscuur libel*) dan di dalam obyek sengketa tersebut terjadi dua peralihan jual beli, yaitu pertama asal dari dr. RACHMAT SANTOSA dilepaskan haknya ke PT "INDOKISAR DJAYA" (PERSERO) berkedudukan

Halaman 25 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jakarta tanggal 14-02-1995 Nomor: SK/06/HGB/II/1995 diberikan Hak Guna Bangunan Nomor 00013/Desa Mojowangi dan yang kedua oleh BUDIANTO SANTOSO selaku ahli waris dr. RACHMAT SANTOSA dijual kepada HANANTO WONOMIHARDJO berdasarkan Akta Jual Beli No. 24/2023 tanggal 02 Maret 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kabupaten Jombang H. Mayuni Sofyan Hadi, S.H;

c. Sehingga terdapat perbedaan perolehan di objek yang sama, sehingga disini jelas bahwa di atas objek tersebut sudah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00106/Desa Mojowangi.

4. Bahwa dalam Gugatan Penggugat menyatakan di point VI.2, VI.3, VI.4, VI.5 bahwa Penggugat jual beli berdasarkan Suat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 145/605/415.71.3/2023 tanggal 22 Desember 2023 ditandatangani oleh Pramono Hadi selaku Kepala Desa Mojowangi yang pada intinya menerangkan Riwayat tanah Letter C No 712 Persil D I Klas 80a yang terletak di dusun Mojoroto, Desa Mojowangi Kecamatan Mojowarno Kabupaten Jombang. Pemilik awal sesuai Letter C adalah WIRJO PRANOTO dan terakhir atas nama RACHMAT SANTOSA beserta surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT PBB) Nomor ObjekPajak (NOP):35.17.060.007.009-0051.0, sebagaimana Akta Jual Beli No. 24/2023 tanggal 02 Maret 2023 yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT Kabupaten Jombang H. Mayuni Sofyan Hadi, S.H.; hal mana harga jual beli atas tanah tersebut sebesar Rp 1.150.000.000, (Satu Milyar Seratus Lima Puluh Ratus Juta Rupiah);

Sedangkan kenyataan di lapangan di atas objek sengketa tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 00106 tanggal 29-11-1989 atas nama I MADE MINARSA, dengan alas hak bekas hak yasan D/1017/80A/D.I Tanah Perumahan, Surat Ket. Kades tanggal 02-03-1988 Nomor 04/25/III/1988, dengan Gambar Situasi Nomor 970/1988 tanggal 21-04-1988 seluas 2.140 m², selanjutnya dialihkan kepada dr.

Halaman 26 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RACHMAT SANTOSA tanggal 29-11-1989 atas dasar jual beli Akta PPAT Chairil Hariya Udaya, S.H. tanggal 11-03-1988 nomor:6/Kec./1988;

Kemudian dr. RACHMAT SANTOSA menjual tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00106/Desa Mojowangi (melepas haknya) kepada PT “INDOKISAR DJAYA” (PERSERO) berkedudukan di Jakarta atas dasar SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 14-02-1995 Nomor: SK/06/HGB/II/1995 diberikan Hak Guna Bangunan Nomor 00013/Desa Mojowangi;

PETITUM

Berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, dengan ini Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY untuk mempertimbangkan dan memberi putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan EKSEPSI Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat (*i.c.* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang) dalam menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang (Tergugat) Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10750/2023, sudah sesuai dengan Surat Edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3538/3/3-100/IX/2017 tanggal 28 September 2017, Perihal

Halaman 27 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Inventarisasi Tunggakan Pelayanan Pertanahan adalah sah menurut hukum;

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

Bahwa, atas Jawaban Tergugat, Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 24 April 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 24 April 2024;

Bahwa, atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 2 Mei 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 2 Mei 2024;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopi yang telah dilegalisir serta sesuai fotokopi, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-28, sebagai berikut:

1. Bukti P - 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 tanggal 24 November 2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO, (fotokopi sesuai asli);
2. Bukti P - 2 : Surat Pengugat tanggal 01 Februari 2024, Nomor: 0102/UKA-HW/II/2024, Perihal: Upaya Keberatan Administrasi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti P - 3 : Kartu Tanda Penduduk atas nama HANANTO WONOMIHARDJO NIK 3578022311550001, (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti P - 4 : Surat Pernyataan Jual Beli dari Budianto Santosa selaku Penjual kepada Hananto Wonomihardjo selaku Pembeli tanggal 9 Juli 2021, (fotokopi sesuai asli);

Halaman 28 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P - 5 : Peta Bidang Tanah Nomor: 110/2023, NIB: 00738 tanggal 11 Januari 2023, Alas Hak: Letter C No.712, Persil 80, Kelas D.I., Luas 2273 m² terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang atas nama Pemohon: HANANTO WONOMIHARDJO (fotokopi sesuai asli);
6. Bukti P - 6 : Akta Jual Beli Nomor 24/2023 tanggal 02 Maret 2023 yang dibuat dihadapan H. Mayuni Sofyan Hadi, S.H, PPAT bekedudukan di Kabupaten Jombang, (fotokopi sesuai asli);
7. Bukti P - 7 : Tanda Terima Dokumen Nomor berkas permohonan 10750/2023 tanggal 13 Maret 2023, (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti P - 8 : Bukti Pembayaran Pendaftaran Tanah pertama kali Pengakuan/Penegasan hak tanggal 13 Maret 2023 (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti P - 9 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan: 10750/2023 tanggal 13 Maret 2023, (fotokopi sesuai legalisir);
10. Bukti P - 10 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: 1164/35.17-300/IX/2023 tanggal 14 September 2023, Perihal: Pemberitahuan Tutup Berkas, yang ditujukan HANANTO WONOMIHARDJO (fotokopi sesuai asli);
11. Bukti P - 11 : Surat dari HANANTO WONOMIHARDJO tanggal 19 September 2023 Perihal: Konfirmasi Surat dari Kantor ATR/BPN Kab. Jombang (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti P - 12 : Nama Wajib IPEDA Persil Nomor 80, Blok D.I. Kohir Nomor 712 (fotokopi sesuai asli);

Halaman 29 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti P - 13 : Surat Keterangan mengenai Riwayat Tanah Nomor: 145/12/415.71.3/2022 (berdasarkan Surat Bukti hak petok D/Letter C Desa, No712, Persil 80, Kelas D.I) yang dibuat oleh Kepala Desa Mojowangi tanggal 25 Maret 2022 (fotokopi sesuai fotokopi);
14. Bukti P - 14 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 atas nama Wajib Pajak: RACHMAT SANTOSO, DR, Alamat: Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti P - 15 : Surat Keterangan NJOP Nomor: 973/2549/415.43/2023 tanggal 15 Februari 2023 atas nama: Hartono, S.Sos., M.M.(fotokopi sesuai asli);
16. Bukti P - 16 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Pajak, NOP. 351706000700900510 tanggal bayar 02 Maret 2023 atas nama BUDIANTO SANTOSO (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti P - 17 : Cetakan Kode Billing atas Penjualan Tanah C Desa 712, Persil 80, Ds. Mojowangi, Kec. Mojowarno, Jombang (fotokopi sesuai asli);
18. Bukti P - 18 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Asbes NOP. 35.41.111.230.000.9761.1 atas nama HANANTO WONOMIHARDJO tanggal 01 Maret 2023 (fotokopi sesuai asli);
19. Bukti P - 19 : Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (SSPD BPHTB) NOP PBB: 35.1706000700900510 Tanggal 27 Februari 2023 (fotokopi sesuai asli);
20. Bukti P - 20 : Surat Keterangan Waris yang dibuat RACHMAT SANTOSO tanggal 18 Mei 2021 dan disaksikan/-dibenarkan oleh Kepala Desa Blimbing Nomor:

Halaman 30 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

670/415.55.04/V-2021 serta dikuatkan Camat Gudo, Kabupaten Jombang (fotokopi sesuai fotokopi);

21. Bukti P - 21 : Surat Pernyataan dari BUDIANTO SANTOSO tanggal 10 Mei 2021 (fotokopi sesuai asli);
22. Bukti P - 22 : KTP atas nama BUDIANTO SANTOSA NIK: 351709250-7660001 (fotokopi sesuai asli);
23. Bukti P - 23 : Kartu Keluarga No. 3517091901065662 atas nama Kepala Keluarga: BUDIANTO SANTOSA (fotokopi sesuai fotokopi legalisir);
24. Bukti P - 24 : Surat Keterangan Kematian No. 354/415.55.18/III-2022 atas nama RACHMAT SANTOSO tanggal 25 Maret 2022 (fotokopi sesuai asli);
25. Bukti P - 25 : Surat Keterangan Kematian No. 359/415.55.18/III-2022 atas nama RESMIATI tanggal 25 Maret 2022 (fotokopi sesuai asli);
26. Bukti P - 26 : Letter C No. 712 Desa Mojowangi atas nama Dr. Rahmat Santosa, (fotokopi sesuai asli);
27. Bukti P - 27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Elektronik (e-SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2024 atas nama Wajib Pajak Rahmat Santoso, DR, (fotokopi sesuai asli);
28. Bukti P - 28 : Daftar Nama Wajib Pajak beserta Nomor Urut Blok, Alamat Objek Pajak, (fotokopi sesuai asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Pihak Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopi yang dilegalisir maupun fotokopinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-26 sebagai berikut:

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 106/Desa Mojowangi tanggal 29-11-1989, Gambar Situasi tanggal 21-4-1988, No.

Halaman 31 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

970/1988, Luas 2.140 m² terakhir atas nama dr. Rachmat Santosa, (fotokopi sesuai asli);

2. Bukti T - 2 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 13/Desa Mojowangi tanggal 16-2-1995, Gambar Situasi tanggal 16-2-1995, No. 505/1995, Luas 2.140 M2 atas nama PT. "INDOKISAR DJAYA (Persero) berkedudukan di Jakarta (fotokopi sesuai asli);
3. Bukti T - 3 : Warkah Permohonan Pendaftaran Sertipikat Tanah Pertama Kali Hak Milik Nomor: 106/Desa Mojowangi (fotokopi sesuai asli);
4. Bukti T - 4 : Warkah Permohonan Pendaftaran Sertipikat Tanah, Pendaftaran Hak/SK, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00013/Desa Mojowangi, tanggal 16 Februari 1995, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang (fotokopi sesuai asli);
5. Bukti T - 5 : Surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuditas Bank Indonesia Nomor: S-369/KSB/2021 tanggal 31 May 2021, perihal: Permohonan Pengamanan Tanah yang menjadi Jaminan Utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana SHGB Nomor 13, terlampir Lembar Disposisi (fotokopi sesuai fotokopi
6. Bukti T - 6 : Surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuditas Bank Indonesia Nomor: S-582/KSB/2023 tanggal 14 April 2023, perihal: Permohonan Informasi Riwayat Penerbitan Hak Atas Tanah Terkait Obligor Kaharudin Ongko, terlampir Daftar Refinancing And Note Issurance Agreement (MRNIA) Barang Obligor Kaharudin Ongko Berdasarkan Master tanggal 18 Desember 1998 (fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 32 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T - 7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: 1164/35.17-300/IX/2023 tanggal 14 September 2023, perihal: Pemberitahuan Tutup Berkas (fotokopi sesuai asli);
8. Bukti T - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023, perihal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 ditujukan Kepada Hananto Wonomihardjo (fotokopi sesuai asli);
9. Bukti T - 9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02394-35.17/II/2024 tanggal 01 Maret 2023, perihal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10750/2023 atas nama Hananto Wonomihardjo (fotokopi sesuai asli);
10. Bukti T - 10 : Nota Dinas Koordinator Kegiatan Penetapan dan Pengelolaan Tanah Pemerintah, Nomor:80/ND-35.17.300-/VIII/2023 tanggal 4 Agustus 2023,perihal: Permohonan Informasi Riwayat Penerbitan Hak Atas Tanah terkait Obligor Kaharudin Ongko,(fotokopi sesuai asli);
11. Bukti T - 11 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Petugas Lapang, tanggal 4 Agustus 2023 atas permohonan informasi Riwayat Penerbitan Hak atas tanah terkait obligor Kaharudin Ongko atas sebidang tanah yang sudah dilekati HGB No. 13/Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, GS No. 505/1995 tanggal 16-02-1995 atas nama pemegang hak PT. Indokisar Djaya (Persero), (fotokopi sesuai asli);
12. Bukti T - 12 : Nota Dinas Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Nomor:125/ND-35.17.HP.01.05.300/-XI/2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 3 November 2023, perihal: Pembahasan Teknis atas

Halaman 33 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Per-mohonan Hak Milik Hananto Wonomiharjo yang terin-dikasi *overlap* dengan Aset -BLBI (HGB 13/Mojowangi atas nama PT. Indokisar Djaya), (fotokopi sesuai asli);

13. Bukti T - 13 : Notulen Rapat tanggal 03 November 2023 sehubungan dengan Nota Dinas Nomor: 125/ND-35.17.HP.01.05.300/XI/2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 3 November 2023), (fotokopi sesuai asli);
14. Bukti T - 14 : Surat Tugas yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: 394/ST-2.35.17-100/XI/2023 tanggal 6-11-2023, (fotokopi sesuai asli);
15. Bukti T - 15 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang tanggal 07 November 2023, sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 394/ST-2.35.17-100/XI/2023 tanggal 6-11-2023 (fotokopi sesuai asli);
16. Bukti T - 16 : Nota Dinas Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Nomor: 25/ND-35.300.02.02/II/2024 Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tanggal 22 Februari 2024, perihal: Penutupan Berkas Pendaftaran Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak, (fotokopi sesuai asli);
17. Bukti T - 17 : Berita Acara Blanko Sertipikat Rusak No. 37/BLK.RUSAK/XI/2023 tsanggal 22 Februari 2024 dari Koordinator Kelompok Substansi Pendaftaran tanah dan Ruang, Tanah Komunal dan Hubungan Kelembagaan (fotokopi sesuai asli);
18. Bukti T - 18 : Berita Acara Perbaikan Kesalahan Administrasi Nomor: 00097/BA-1212/II/2024 tanggal 26 Februari 2024, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang; (fotokopi sesuai asli);

Halaman 34 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti T - 19 : Gambar Ukur (SPORADIK) Nomor: 2056/Tahun 2022
NIB: 12.12.07.07.00738, S.U. No. 00336/23 tanggal: 15-03-23, (fotokopi sesuai asli);
20. Bukti T - 20 : Gambar Situasi No. 970 TH. 1988, Desa Mojowangi ,
Daftar Isian No. 117 B, (fotokopi sesuai fotokopi);
21. Bukti T - 21 : Gambar Situasi No. 505 TH. 1995, Desa Mojowangi ,
Daftar Isian No. 117 B, (fotokopi sesuai fotokopi);
22. Bukti T - 22 : Daftar: Keterangan Objek Untuk Ketetapan IPEDA
Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, No. 1017 atas
nama I Made Minarsa, Desa/Kel. Mojowangi, Kecamatan
Mojowarno, Kabupaten Mojokerto, (fotokopi sesuai
legalisir);
23. Bukti T - 23 : Tanda Terima Pembayaran Pendaftaran Tanah Pertama
kali, Konversi/Pengakuan Hak, No. Berkas : 107502023
atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, beserta
lampiran, (fotokopi sesuai asli);
24. Bukti T - 24 : Permohonan Pendaftaran: Konversi/Penegasan
Hak/Pengakuan Hak atas nama Hananto Wonomihardjo,
Desa Mojowangi Nomor Berkas: 10750/23, (fotokopi
sesuai asli);
25. Bukti T - 25 : Bukti Kwitansi Pendaftaran Tanah Pertama Kali/Konversi
/Pengakuan Hak No. Berkas 10750/2023 atas nama
Hananto wonomihardjo (fotokopi sesuai asli);
26. Bukti T - 26 : Surat Edaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang
Badan Pertanahan Nasional No3538/3.3-100/IX/2017,
Hal: Inventarisasi Tunggakan Pelayanan Pertanahan
tanggal 28 September 2017 yang ditujukan kepada :
1...dst.6. Kepala Kantor Pertanahan beserta lampiran
(fotokopi sesuai fotokopi);

Halaman 35 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa, selain mengajukan Bukti Surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya bernama :

1. **Saksi PRAMONO HADI**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa sejak Tahun 2007 sampai dengan saat ini Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang ;
- Bahwa dalam kaitannya dengan permasalahan ini \pm sejak Tahun 2004/2005, Saksi kenal dengan Sdr.dr. Rahmat Santosa, sedangkan persis waktunya tidak ingat;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan istri dari Sdr. Rahmat Santosa, beliau sudah meninggal dunia dan beliau mempunyai 1 (satu) orang anak bernama Budianto Santoso;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Hananto Wonomihardjo (Penggugat) dan beliau pernah bertempat tinggal di Mojoagung \pm Tahun 1980/1985 dan persis waktunya tidak ingat, dan saat ini bertempat tinggal di Surabaya;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan tempat tinggal Penggugat pada saat itu \pm 7 (tujuh) KM;
- Bahwa jarak tempat tinggal Saksi berjarak 5 (lima) rumah dengan lokasi fisik tanah objek sengketa;
- Bahwa dr. Rahmat Santosa mempunyai tanah di daerah Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang dan tanah tersebut dibangun rumah sebagai rumah tempat tinggal yang ditempati tersebut dengan luas \pm 2.000 M²;
- Bahwa Saksi mengetahui riwayat kepemilikan tanah tersebut, semula tanah tersebut asal mula milik Wiryo Prawiro yang beralih kepada Wiryo Pranoto, selanjutnya beralih kepada I Made Minarsa, selanjutnya kepada Rahmat Santosa;

Halaman 36 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas-batas tanah tersebut, Utara berbatasan dengan tanah milik Hari Cahyono, (alm), Selatan berbatasan dengan Rumah milik Wiryo Adiwismo (alm), sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya Merdeka, Timur berbatasan Saluran air/sungai;
- Bahwa Bukti (P-12) Nama Wajib IPEDA Persil Nomor 80, Blok D.I. Kohir Nomor 712, atas nama dr. Rahmat Santosa dan pada bukti Wajib IPEDA dimaksud, kolom 1 (satu) menerangkan Persil, kolom 2 (dua) menerangkan Luas, kolom 3 (tiga) menerangkan Koreksian/ pembetulan yang menunjukkan blok, kolom 4 (empat) menerangkan tentang No. Blok, kolom 5 (lima) menerangkan terkait tanah darat;
- Bahwa Saksi mengetahui Bukti Surat (T-22), yaitu: IPEDA Sektor Pedesaan Dan Sektor Perkotaan, No. 1017 atas nama I Made Minarsa, Desa/Kel. Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Mojokerto;
- Bahwa Bukti Surat (T-12) pada Persil 80a terakhir atas nama Sdr. dr. Rahmat Santosa dan bilamana ada peralihan akan dicatat pada Buku C Desa dan sampai saat ini belum ada peralihan serta tidak ada perubahan;
- Bahwa Sdr. Hananto Wonomihardjo (Penggugat) mendapat tanah tersebut membeli dari ahli waris dr. Budianto Santosa (anak Sdr. Rahmat Santosa) dan Saksi tidak mengetahui pada saat peralihannya;
- Bahwa transaksi jual beli tanah tersebut Tahun 2021 dan persis waktunya tidak ingat;
- Bahwa yang menjadi dasar atas peralihan jual beli tanah tersebut pada saat di Kantor Desa menunjukkan SPPT serta data kepemilikan tanah lainnya;
- Bahwa terkait tanah tersebut apa ada permintaan Keterangan Riwayat Tanah pada saat itu sebelum dibeli oleh Sdr. Hananto Wonomihardjo;
- Bahwa syarat jual beli tanah tersebut diantaranya salinan Letter C/Petok D.I;

Halaman 37 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi dalam kaitanya dengan jual beli tanah tersebut;
 - Bahwa setiap adanya peralihan harus dilaporkan kepada Desa, yang mana sampai saat ini kadang juga tidak dilaporkan oleh pihak PPAT/Notaris;
 - Bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat Hak Milik Saksi tidak tahu;
 - Bahwa yang menguasai tanah tersebut Sdr. Hananto Wonomihardjo;
 - Bahwa kondisi fisik tanah tersebut saat ini berupa tanah kosong ada bangunan rumah tetapi sudah rusak;
 - Bahwa pada Buku Desa Mojowangi tidak ada dan tercatat nama PT. Indokisar Jaya atas kepemilikan tanah tersebut;
2. **Saksi MIFTAKUN**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa sejak Tahun 1989 Saksi bertempat tinggal di Dusun Mojoroto, RT. 001, RW. 005, Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang dan pada Tahun 2010 sebagai Perangkat Desa dan Tahun 2022 menjabat sebagai Kepala Dusun Mojoroto, Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang;
 - Bahwa Saksi mengetahui fisik tanah dalam kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara ini dan fisik tanahnya dikuasai Sdr. Hananto Wonomihardjo;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak Sdr. Hananto Wonomihardjo atas kepemilikan tanah tersebut;
 - Bahwa nama wajib pajak atas tanah tersebut sampai saat ini Sdr. dr. Rahmat Santoso;
 - Bahwa Saksi tidak pernah mendengar nama PT. Indokisar Djaya di Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Hananto Wonomihardjo telah membayar/tidak atas pajak PBB atas tanah tersebut;



- Bahwa dr. Rahmat Santosa tidak mempunyai tanah lain selain yang berada di Dusun Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang;
- Bahwa status tanah yang sudah SHM dan beralih kepemilikan kepada orang lain, prosesnya tidak harus ke Desa dan hanya di Notaris saja;
- Bahwa syarat peralihan wajib pajak pada SPPT adalah Fotokopi SHM, KTP atas nama yang akan dialihkan, formulir permohonan;

Bahwa selain mengajukan Bukti Surat, Tergugat mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaan, bernama :

Saksi DEDY PRABUDI S.ST., yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tugas/SOP Saksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang selaku Seksi Penetapan Hak Instansi Pemerintah, dalam kaitannya dengan Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak untuk Instansi Pemerintah, selaku Koordinator Substansi dan Sekretaris dalam kepaniteraan sebelum penerbitan pemberian hak ;
- Bahwa sejak bulan 5 Tahun 2023 Saksi menjabat sebagai Seksi Penetapan Hak Instansi Pemerintah;
- Bahwa benar adanya Surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuditas Bank Indonesia Nomor: S-369/KSB/2021 tanggal 31 Mei 2021, perihal: Permohonan Pengamanan Tanah yang menjadi Jaminan Utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana SHGB Nomor 13 (Bukti T-5), serta adanya surat Nomor: S-382/KSB/2023 tanggal 14 April 2023, perihal: Permohonan Informasi Riwayat Penerbitan Hak Atas Tanah Terkait Obligor Kaharudin Ongko (Bukti T-6). Dan pada bulan April 2023 ada surat dari KPKNL yang menangani BLBI bersurat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang dalam kaitannya dengan Permohonan Riwayat Penerbitan SHGB No. 13 dan atas hal tersebut pihak BLBI bersurat ke

Halaman 39 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak Pertanahan untuk melakukan Pengamanan Tanah yang menjadi Jaminan Utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana SHGB Nomor 13, maka terhadap hal tersebut dilakukan pemblokiran secara elektronik atas SHGB No. 13;

- Bahwa terhadap hal tersebut yang Saksi lakukan membuat Nota Dinas, Permohonan yang ditujukan kepada Seksi Pendaftaran dan Seksi Peralihan Hak, selanjutnya pada bulan April 2023, Seksi Peralihan memerintahkan petugasnya untuk mengecek kelengkapan dan mendapatkan hasil bahwa terindikasi bahwa objek BLBI dimaksud terbit Peta Bidang atas permohonan Sdr. Hananto Wonomihardjo;
- Bahwa setelah mengetahui adanya Peta Bidang di atas SHGB No. 13, yang Saksi lakukan adalah setelah adanya pengecekan kelengkapan yang ke 2 (dua) tanggal 6 November 2023 yang dihadiri Sdr. Hananto Wonomihardjo dan pihak Seksi Pengukuran dan Penetapan Hak maupun Petugas dari BLBI, dan dijelaskan kepada Sdr. Hananto Wonomihardjo (Penggugat) bahwa Permohonan Peningkatan Hak oleh Penggugat tersebut sudah terbit hak lain sebelumnya yaitu SHGB No. 13 dan Penggugat tidak terima, maka pihaknya akan menggugat sesuai jalur hukum;
- Bahwa pihak Penggugat tidak dipanggil pada saat koordinasi rapat yang Ke 2 (dua) dan hanya pihak dari internal terkait;
- Bahwa yang meminta permohonan Keterangan Riwayat Penerbitan Hak atas tanah terkait obligor Kaharudin Ongko adalah pihak dari BLBI dengan alasan terkait penerbitan SHGB No. 13 atas nama PT. Indokisar Djaya;
- Bahwa Lokasi PT. Indokisar Djaya di Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang;
- Bahwa Kepala Desa setempat hadir pada saat mengecek ke Lokasi fisik tanah yang Ke 2 (dua) dengan membawa Buku C Desa Mojowangi;

Halaman 40 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil pengecekan ke lapangan/fisik objek sengketa adalah setelah data dari Penggugat dan Tergugat maupun dari Desa disandingkan, dengan menunjuk lokasi yang sama;
- Bahwa oleh karena adanya surat dari BLBI atas SHGB No. 13 serta terbitnya Peta Bidang atas nama Penggugat dengan hasil setelah dilakukan pengecekan ke lapangan dengan penyandingan data, dengan hasil menunjuk Petok dan Persil pada lokasi fisik yang sama, akhirnya dilakukan tutup berkas dan permohonan Penggugat tentang permohonan Pengakuan Hak atas tanah tersebut dibatalkan;
- Bahwa Peta Bidang Tanah Nomor: 110/2023, NIB: 00738 tanggal 11 Januari 2023, Alas Hak: Letter C No.712, Persil 80, Kelas D.I., Luas 2273 m² terletak di Desa/Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang (P-5) dan Nama Wajib IPEDA Persil Nomor 80, Blok D.I. Kahir Nomor 712 (P-12) serta Leter C Buku Desa Mojowangi No. 712 adalah menunjuk atas bidang yang sama dan identik dasar yang sama yang ditunjukan pada saat penyandingan data pada Lokasi fisik objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas Surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuditas Bank Indonesia Nomor: S-369/KSB/2021 tanggal 31 Mei 2021, perihal: Permohonan Pengamanan Tanah yang menjadi Jaminan Utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana SHGB Nomor 13 (T-5);
- Bahwa Saksi mengetahui atas Surat dari Satuan Tugas Penanganan Hak Tagih Negara Dana Bantuan Likuditas Bank Indonesia Nomor: S-382/KSB/2023 tanggal 14 April 2023, perihal: Permohonan Informasi Riwayat Penerbitan Hak Atas Tanah Terkait Obligor Kaharudin Ongko (T-6);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar penerbitan Peta Bidang yang diajukan Penggugat;

Halaman 41 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui atas Buku Tanah Hak Milik No. 106/Desa Mojowangi tanggal 29-11-1989, Surat Ukur tanggal 21-4-188, No. 970/1988, Luas 2.140 M2 terakhir atas nama dr. Racmat Santosa (T-1) dan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 13 Desa Mojowangi tanggal 16-2-1995, Gambar Situasi tanggal 16-2-1995, No. 505/1995, Luas 2.140 M2 atas nama PT. INDOKISAR DJAYA/Persero (T-2) serta Warkah Permohonan Pendaftaran Sertipikat Tanah Pertama Kali Hak Milik Nomor: 106/Desa Mojowangi;

Bahwa Pihak Ketiga dalam kaitannya dengan objek sengketa dalam pemeriksaan perkara ini telah dipanggil secara patut sebanyak 3 (tiga) kali, namun pihaknya tidak hadir dengan tanpa alasan sehingga Majelis Hakim menganggap Pihak Ketiga baik PT. Indokisar Djaya (Persero) berkedudukan di Jakarta maupun Satgas Penanganan Hak Tagih Negara Dana BLBI (berkaitan dengan jaminan utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko sebagaimana bukti T-5) tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (2) Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Bahwa, baik Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 26 Juni 2024;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Bahwa, Para Pihak masing-masing menyatakan tidak ada hal yang diajukan lagi, selanjutnya mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 42 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian tentang duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023 Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO (*vide* bukti P-1 = T-8);

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dan alasan Gugatan Penggugat dalam dalil gugatannya adalah Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dalam Jawabannya tanggal 3 Mei 2024, pada pokok perkara yang di dalamnya memuat materi yang sebenarnya masuk dalam lingkup eksepsi lain-lain yaitu Gugatan Penggugat kadaluarsa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dalil-dalil Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik, dan Bukti-Bukti Surat maupun Saksi-Saksi yang diajukan Penggugat, dan Tergugat serta Kesimpulan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mendahulukan pertimbangan mengenai aspek formalitas gugatan Penggugat, yaitu terkait hubungan hukum/kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan atas penerbitan objek sengketa *a quo* sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat maupun pokok perkaranya, yakni sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji ada tidaknya hubungan hukum/kedudukan hukum Penggugat terhadap objek sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan, “Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa

Halaman 43 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan rumusan ketentuan Pasal 53 ayat (1) tersebut maka batasan Orang/badan hukum perdata mempunyai hubungan hukum atas objek sengketa *a quo* sehingga orang/badan hukum perdata tersebut mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu apabila terdapat kepentingan yang dirugikan pada diri orang atau badan hukum perdata sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat tersebut dikarenakan adanya/terdapat hubungan sebab akibat antara kedudukan hukum (*legal standing*) dan kerugian kepentingan Penggugat dengan diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (*causal verband*);

Menimbang, bahwa secara limitatif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak memberikan pengertian kepentingan, maka pengertian kepentingan tersebut haruslah dicari melalui doktrin atau pendapat para ahli. Selanjutnya Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto dalam bukunya “Usaha Memahami Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II”, 2003, Halaman 37-40, yang menyatakan bahwa unsur kepentingan dimaksud mengandung 2 (dua) arti, yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang mengandung pengertian adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan atau merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar diharapkan akan timbul oleh keluarnya Keputusan TUN atau suatu

Halaman 44 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



keputusan penolakan TUN. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif);

2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang mengandung pengertian adalah kepentingan berproses harus mempunyai tujuan apakah ada manfaatnya bagi kepentingan umum;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, SH., sebagaimana termuat dalam bukunya tersebut di atas, pada pokoknya menyebutkan kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya];

Menimbang, bahwa disamping kepentingan akan nilai yang harus dilindungi oleh hukum juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, sebagaimana adagium yang dikenal dan dianut dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yaitu *no interest no action* (tidak ada kepentingan, tidak ada proses/gugatan);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan harus ditentukan oleh adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara dilain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingannya terasa dirugikan, akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (*vide* Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* dan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta doktrin atau pendapat Ahli, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji permasalahan:” Apakah Penggugat (Hananto Wonomihardjo)

Halaman 45 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai Hubungan hukum, kedudukan hukum (*legal standing*) dan kepentingan menggugat sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*?

Menimbang, bahwa sesuai Gugatan Penggugat halaman 6 dan 7 poin 5, 6, dan 7 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan adanya objek sengketa berupa: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023 tanggal 24 November 2023, Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023 yang ditujukan kepada HANANTO WONOMIHARDJO yang merupakan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1 = T-8) ;

- a. Bahwa Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik telah dihilangkan haknya untuk mengajukan hak kepemilikan tanah dikarenakan adanya penutupan Berkas Pengajuan Sertipikat yang diajukan Penggugat ditutup oleh Tergugat;
- b. Bahwa kepentingan hukum Penggugat yang dirugikan ialah Penggugat tidak dapat melanjutkan proses permohonan hak milik atas sebidang tanah yang telah dibeli;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalam Jawabannya pada halaman 2 poin D yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli tanah dari Para ahli waris dr. Rachmat Santosa sedangkan dr. Rachmat Santosa selama hidupnya telah melepaskan haknya kepada PT. Indokisar Djaya dan Penggugat tidak pernah menguasai fisik di lokasi objek sengketa tersebut, sehingga jelas di objek tersebut masih terdapat sengketa perdata (hukum perdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-Bukti Surat, Keterangan Saksi-Saksi yang diajukan oleh Para Pihak di persidangan, Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Halaman 46 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



1. Bahwa Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 9 Juli 2021 telah membeli sebidang tanah dengan alas hak berupa: Persil Nomor 80, Blok D.I, Kohir Nomor 712, seluas 2.273 M2 atas nama Wiryo Pranoto yang kemudian ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli No.24/2023 tanggal 2 Maret 2023 yang dibuat dihadapan Haji Mayuni Sofyan Hadi, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah berkedudukan di Kabupaten Jombang. Adapun batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara : Tanah Hari Purwanto/Bunjamin;
 - Timur : Saluran Air/Sungai;
 - Selatan : Tanah WiryoAdi Wisno;
 - Barat : Jalan Raya Mojowarno-Mojoagung;(*vide* bukti P-4, P-5, dan P-6);
2. Bahwa pada tanggal 13 Maret 2023 Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tercatat dengan **Nomor berkas 10750/2023** atas nama Hananto Wonomihardjo dengan melampirkan alas haknya berupa:
 - a. Salinan Letter C No.712, Persil 80a Kelas D.I atas nama Wiryo Pranoto seluas 1.950 M²;
 - b. Akta Jual Beli No.24/2023 tanggal 2 Maret 2023 yang dibuat dihadapan Haji Mayuni Sofyan Hadi, S.H. selaku PPAT berkedudukan di Kabupaten Jombang;
 - c. Budianto Santosa berdasarkan Kartu Keluarga dr. Rachmat Santosa yang merupakan salah satu anak dari dr. Rachmat Santosa selaku pemegang Hak Milik No. 106/Mojowangi;
 - d. Peta Bidang Nomor 110/2023 tanggal 11 Januari 2023 seluas 2.273 m²; (*vide* bukti P-7, P-8, dan P-9 = T-23, T-24, T-25);
3. Bahwa berdasarkan Surat dari Satuan Tugas (Satgas) Penanganan Hak Tagih Negara/Dana Bantuan Likuiditas Bank Indonesia (BLBI) No. S.369/KSB/2021(pertama), yang pada intinya meminta kepada Tergugat untuk memblokir SHGB No.13 atas nama PT. Indokisar Djaya

Halaman 47 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



(Persero) (berasal dari SHM No.106 terakhir tercatat atas nama dr. Rachmat Santosa) guna mengamankan aset tersebut dengan tidak menerima dan memproses permohonan pendaftaran hak atas tanah, peralihan hak atas tanah termasuk penerbitan sertifikat pengganti atas tanah tersebut sebelum mendapatkan konfirmasi dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan, kemudian disusul dengan Surat Satgas Penanganan Hak Tagih Negara BLBI (kedua) tanggal 14 April 2023, yang pada intinya meminta Informasi Riwayat Penerbitan Hak Atas Tanah terkait obligor Kaharuddin Ongko berupa tanah dan/atau bangunan yang terdaftar dalam SHGB No.13 atas nama PT. Indokisar Djaya (Persero) yang terletak di Jalan Merdeka No.78 Kelurahan Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang melakukan pemeriksaan warkah dan pemeriksaan lapang sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapang tanggal 4 Agustus 2023 dan 7 November 2023 dan penelitian dokumen yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang diperoleh informasi sebagai berikut:

- a. Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Mojowangi, Gambar Situasi tanggal 16-2-1995 No.505/1995, Luas 2.140 M², terbit tanggal 16-2-1995 tercatat atas nama PT. "INDOKISAR DJAYA" (PERSERO) berkedudukan di Jakarta berasal dari Sertipikat Hak Milik Nomor 106/Desa Mojowangi berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Nomor: SK/06/HGB/II/1995 tanggal 14 Februari 1995 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah yang akan berakhir haknya pada tanggal 16 Februari 2023;
- b. Hak Milik Nomor 106/Desa Mojowangi, Gambar Situasi tanggal 21-4-1988, No.970/1988, Luas 2.140 M², terbit tanggal 29-11-1989 semula tercatat atas nama I Made Minarsa yang diterbitkan **melalui konversi berdasarkan Letter C Nomor 712, Persil 80a, Kelas D.I, seluas 1.950 m² atas nama Wiryo Pranoto** selanjutnya pada

Halaman 48 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



tanggal 29 November 1989 dialihkan kepada dr. Rachmat Santosa berdasarkan Akta Jual Beli No.6/KEC/1988 tanggal 11-3-1988 dibuat dihadapan Chairil Hariya Udaha, S.H. Camat Mojowarno selaku PPAT;

Kemudian informasi tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat dalam suratnya tertanggal 14 September 2023, Perihal: Pemberitahuan Tutup Berkas, No.20750/2023 atas Hananto Wonomihardjo, Desa Mojowangi, Kecamatan Mojowarno, Kabupaten Jombang, yang menerangkan bahwa berkas tersebut tidak dapat ditegaskan/diakui konversinya menjadi Hak Milik dan selanjutnya dinyatakan ditutup/dibatalakan dikarenakan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Mojowangi di atasnya; (*vide* bukti T-5, T-6, T-7, T-10, T-11, T-12, T-13, dan *vide* Keterangan Saksi Tergugat Dedy Prabudi, S.ST.);

4. Bahwa berdasarkan bukti T-1 dan T-3 berupa Warkah dan **Buku Tanah Hak Milik No.106 Desa Mojowangi**, Gambar Situasi tanggal 21-4-1988, No.970/1988, Luas 2.140 M², terbit tanggal 29-11-1989 semula tercatat atas nama I Made Minarsa (berdasarkan Akta Jual Beli No.6/KEC/1988 tanggal 11-3-1988) terakhir tercatat atas nama dr. RACHMAT SANTOSO berdasarkan **Akta Jual Beli No.6/KEC/1988 tanggal 11-3-1988**), diberikan catatan yakni: "**Buku Tanah ini dimatikan karena SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang No. SK/06/HGB/II/1995 tanggal 14-2-1995 diberikan Hak Guna Bangunan, lihat HGB No.13 dengan seri No.AG.070539**";
5. Bahwa berdasarkan Warkah dan Buku Tanah **Hak Guna Bangunan No.13 Desa Mojowangi**, Gambar Situasi tanggal 16-2-1995 No.505/1995, Luas 2.140 M², terbit tanggal 16-2-1995 tercatat atas nama PT. "INDOKISAR DJAYA" (PERSERO) berkedudukan di Jakarta karena terdapat permasalahan dan dilaporkan akhirnya diberikan catatan: "**sementara dicoret di KKP berdasarkan Surat dari Satgas BLBI tanggal 31-5-2021, S-369/KSB/2021**" (*vide* bukti T-2, T-3, T-5, T-6);

Halaman 49 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan Nota Dinas No.125/ND-35-17.HP.01.05.300/XI/2023 tanggal 2 November 2023 dari Tergugat, Hal: Pembahasan Teknis atas Permohonan Hak Milik Hananto Wonomiharjo yang terindikasi *overlap* dengan aset BLBI (HGB 13/Mojowangi atas nama PT. Indokisar Djaya) yang menunjuk Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan,...dst (vide bukti T-12) untuk menghadiri Rapat dalam rangka meminta masukan dan informasi atas permasalahan tersebut, kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Tugas untuk klarifikasi dan peninjauan lapang atas Permohonan Penggugat yang terindikasi *overlap* dengan aset BLBI (HGB 13/Mojowangi atas nama PT.Indokisar Djaya vide bukti T-14) dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang disimpulkan bahwa tanah yang dimohon oleh Penggugat, Hananto Wonomiharjo adalah tanah yang sama dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Mojowangi atas nama PT. Indokisar Djaya yaitu atas Letter C Nomor 712, Persil 80a, Kelas D.I Luas 1.950 m² atas nama Wirjo Pranoto(vide bukti T-15);
7. Bahwa berdasarkan Keterangan Saksi Penggugat Pramono Hadi selaku Kepala Desa Mojowangi saat ini membenarkan bahwa saat di persidangan diperlihatkan Bukti P-12 **Buku Desa Letter C Persil 80a, Blok D.I, Kohir No. 712, seluas 2.273 m² atas nama Wiryo Pranoto** disandingkan dengan bukti T-22 menyatakan identik dengan alas hak yang digunakan saat jual beli antara Penggugat dengan alas hak SHM No. 106/Mojowangi atas nama I Made Minarsa dan Saksi juga yang mengeluarkan Surat Keterangan Nomor 145/12/415.71.3/2022 tanggal 25 Maret 2022 (vide bukti P-13);
8. Bahwa berdasarkan Warkah dan Buku Tanah **Hak Guna Bangunan No. 13 Desa Mojowangi**, Gambar Situasi tanggal 16-2-1995 No.505/1995, Luas 2.140 M2, terbit tanggal 16-2-1995 tercatat atas nama PT. Indokisar Djaya (Persero) berkedudukan di Jakarta karena terdapat permasalahan dan dilaporkan akhirnya diberikan catatan:

Halaman 50 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



“sementara dicoret di KKP berdasarkan Surat dari Satgas BLBI tanggal 31-5-2021, S-369/KSB/2021 “(vide bukti T-2, T-3, T-5, T-6);

9. Bahwa setelah dilakukan peninjauan lapang serta penelitian dokumen dan dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan Lapang (vide bukti T-15) selanjutnya Tergugat menerbitkan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang No. HP.02.02/1565-35.17/XI/2023, Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10.750/2023, tanggal 24 November 2023 yang ditujukan kepada Hananto Wonomiharjo (Penggugat) yang kemudian menjadi objek sengketa *a quo* (vide bukti P-1=T-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim akan memberikan penilaian dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta bahwa Penggugat Hananto Wonomihardjo membeli sebidang tanah yang terletak di Desa Mojowangi, dengan alas hak berupa: Persil Nomor 80, Blok D.I, Kohir Nomor 712, seluas 2.273 M2 atas nama Wirjo Pranoto yang kemudian ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli No.24/2023 tanggal 2 Maret 2023 yang dibuat dihadapan Haji Mayuni Sofyan Hadi, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah berkedudukan di Kabupaten Jombang (vide Bukti P-6, P-12, P-13, dan keterangan keterangan Saksi Penggugat, Pramono Hadi) kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang tercatat dengan **Nomor berkas 10750/2023** pada tanggal 13 Maret 2023, disertai dengan dokumen pendukung yang berkaitan dengan kepemilikan objek bidang tanah *a quo* (bukti T-24) dimana dalam prosesnya permohonan Penggugat tersebut telah masuk Surat Satgas Penanganan Hak Tagih Dana BLBI tertanggal 14 April 2023 (bukti T-6), Hal: Permohonan Informasi Riwayat Penerbitan Hak Atas Tanah terkait obligor Kaharudin Ongko yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang, sebelumnya sudah pernah

Halaman 51 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



bersurat tertanggal 31 Mei 2021 (*vide* bukti T-5) Hal: Permohonan Pengamanan Tanah yang menjadi Jaminan Utang Obligor Eks BLBI a.n. Kaharudin Ongko atas Objek SHGB Nomor 13, Luas 2140 m² atas nama PT “Indokisar Djaya” alamat Jln Merdeka 78 Mojowangi Jombang, oleh Tergugat ditindaklanjuti dengan memberikan catatan pada buku tanah SHGB No.13/Mojowangi yang bertuliskan: “blokir sementara” dan berdasarkan bukti T-10, T-11 dan Keterangan Saksi Tergugat, Dedy Prabudi, S.ST. menyatakan bahwa Surat Satgas Penanganan Hak Tagih Negara Dana BLBI tertanggal 14 April 2023 juga telah ditindaklanjuti dengan dilakukan Pemeriksaan Lapang pada tanggal 4 Agustus 2023 kemudian pada tanggal 14 September 2023 Tergugat memberitahukan kepada Penggugat melalui suratnya yang menerangkan bahwa setelah dilakukan penelitian lebih lanjut berkas Permohonan Penggugat No. 10750/2023 atas nama Hananto Wonomihardjo tidak dapat ditegaskan/diakui konversinya menjadi Hak Milik dan selanjutnya dinyatakan ditutup/dibatalkan dikarenakan telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 Desa Mojowangi di atasnya (*vide* Bukti T-7), kemudian Penggugat kembali bersurat kepada Tergugat pada tanggal 19 September 2023, perihal: Konfirmasi atas Surat Tergugat tanggal 14 September 2023, Perihal: Pemberitahuan Tutup Berkas No. 10750/2023 atas nama Hananto Wonomihardjo, kemudian berdasarkan bukti T-12 dan T-14 berdasarkan Nota Dinas tanggal 2 November 2025 diadakan Rapat tanggal 3 November 2023 hal: Pembahasan Teknis atas permohonan Penggugat yang terindikasi *overlap* dengan aset BLBI (HGB 13/Mojowangi atas nama PT.Indokisar Djaya) dan setelah terkumpul data kemudian dilanjutkan dengan pemeriksaan Lapang kedua kalinya tanggal 6-11-2023 guna klarifikasi dan peninjauan lapang Permohonan Hak Milik Penggugat yang terindikasi *overlap* dengan aset BLBI (HGB 13/Mojowangi atas nama PT.Indokisar Djaya) kemudian pada tanggal 24 November 2023 Tergugat menerbitkan Surat Nomor: HP.02.02/1565-35.17/XI/2023, Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor Berkas 10750/2023 tanggal 24

Halaman 52 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2023 yang ditujukan kepada Hananto Wonomihardjo yang intinya menerangkan bahwa Permohonan Penggugat, Hananto Wonomihardjo dengan nomor berkas 10750/2023 tidak dapat dilanjutkan karena pada bidang tanah yang dimohonkan telah terbit sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Mojowangi atas nama PT.Indokisar Djaya berkedudukan di Jakarta, dimana alas hak yang menjadi dasar permohonan saudara berupa Letter C Nomor 712 Persil 80a DII. Luas 1.950 m² atas nama Wiryo Pranoto yang sama dengan alas hak yang menjadi dasar penerbitan sertipikat HGB No.13/Mojowangi, oleh karena itu berkas permohonan Penggugat ditutup sebagaimana bukti T-7 yang merupakan objek sengketa *a quo* (*vide* Bukti T-8 = P=1);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan di atas bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor 10750/2023 atas nama Hananto Wonomihardjo dikarenakan alas hak yang menjadi dasar permohonan Pengakuan Hak (Milik) Penggugat dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 13/Desa Mojowangi berasal dari alas hak yang sama yakni: Letter C Nomor 712 Persil 80a DII. Luas 1.950 m² atas nama Wiryo Pranoto, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bidang tanah *a quo* yang dimohonkan Hak Milik oleh Penggugat yang sudah dibeli sejak tahun 2021 dari Budianto Santosa yang merupakan ahli waris dari dr. Rachmat Santosa ternyata telah bersertipikat Hak Milik No.106/Desa Mojowangi terakhir tercatat atas nama dr. Rachmat Santosa, yakni: Sertipikat Hak yang diperoleh atas dasar Jual Beli dengan I Made Minarsa pada tahun 1989 dan kemudian pada tahun 1995 Sertipikat Hak Milik No.106/Desa Mojowangi atas nama dr. Rachmat Santosa telah dibebaskan haknya dengan pemberian ganti rugi berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang No. SK/06/HGB/II/1995 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Indokisar Djaya (Persero) berkedudukan di Jakarta (*vide* bukti P-

Halaman 53 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24 dan bukti T-1,T,2,T-3,T.4 dan Keterangan Saksi Tergugat, Dedy Prabudi,S.ST.);

Menimbang, bahwa oleh karena alas hak yang menjadi dasar Permohonan Hak Nomor Berkas 10750/2023 atas nama Hananto Wonomihardjo merupakan alas hak yang sama atas Sertipikat Hak Milik No.106/Desa Mojowangi terakhir atas dr. Rachmat Santosa, saat ini sertipikat dan buku tanahnya dimatikan/dihapus berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang No.SK/06/HGB/II/1995 tanggal 14 Februari 1995 Tentang Pemberiah HGB No.13/Desa Mojowangi atas nama PT. Indokisar Djaya (Persero) berkedudukan di Jakarta, saat ini menjadi jaminan penyelesaian kewajiban pemegang saham/obligor PT. Bank Umum Nasional atas nama Kaharudin Ongko, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dihadapan hukum Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* sehingga tidak mempunyai, kedudukan hukum (*legal standing*) maupun kepentingan untuk menggugat Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang No.HP/02.02/1565-35.17/XI/2023, tanggal 24 November 2023, Hal: Pembatalan Permohonan Pengakuan Hak Nomor 10750/2023 atas nama Hananto Wonomihardjo, sehingga apabila dihubungkan dengan norma hukum yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat, Penggugat tidak mempunyai kepentingan/*legal standing terhadap* objek sengketa *a quo*; Dalam hal ini Majelis Hakim juga berpendapat bahwa terhadap jual beli tanah objek *a quo* antara Penggugat dengan Budianto Santosa selaku ahli waris dr. Rachmat Santosa dapat diselesaikan secara keperdataan;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan di atas, maka Penggugat tidak mempunyai kapasitas dan kedudukan hukum (*legal standing*) atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga menurut Majelis Hakim sudah sepatutnya gugatan tidak diterima;

Halaman 54 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak diterima, Penggugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mempertimbangkan seluruh alat bukti yang disampaikan Para Pihak namun untuk mengambil putusan hanya menguraikan alat bukti yang relevan dengan perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1286 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang berkaitan;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp590.000,00 (lima ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024, oleh **SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **DESY WULANDARI, S.H., M.H.**, dan **DIANA YUSTIKASARI, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 11 Juli 2024 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **EDY SUYANTO, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya serta dengan dihadiri secara elektronik oleh Prinsipal/Kuasa Hukum Penggugat, Prinsipal/ Kuasa Tergugat ;

Halaman 55 dari 57 halaman. Putusan Nomor 37/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD\.

DESI WULANDARI, S.H., M.H.

TTD\.

DIANA YUSTIKASARI, S.H.

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD\.

SRI LISTIANI, S.H., M.Kn.

PANITERA PENGGANTI,

TTD\.

EDY SUYANTO, S.H., M.H.



Perincian Biaya Perkara Nomor: 37/G/2024/PTUN.SBY

- Pendaftaran Gugatan	: Rp30.000,00
- ATK dan Pemberkasan	: Rp300.000,00
- PNBP	: Rp60.000,00
- Panggilan-panggilan	: Rp180.000,00
- Meterai	: Rp10.000,00
- Redaksi	: Rp10.000,00
Total	: Rp590.000,00

(lima ratus sembilan puluh ribu rupiah)