



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 160/G/2018/PTUN.SMG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara : -----

Nama : **RIWEN;**-----  
Kewarganegaraan : Indonesia; -----  
Tempat tinggal : Desa Bulaksari RT. 01 RW. 02 Kecamatan Sragi,

Kabupaten Pekalongan;-----

Pekerjaan : Tani;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Oktober 2018, memberikan kuasa kepada :-----

1. SIDEM SRI RAHARDJO, S.H.;-----

2. ADE EVA YUNI WINTHYA, S.H.;-----

Keduanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat yang berkantor pada Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum SIDEM SRI RAHARDJO, S.H. & REKAN, alamat Jalan Beringin Nomor 7 Kota Pekalongan.;-----

Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT** ; -----

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

Nama Jabatan : **KEPALA DESA BULAKSARI;**-----  
Tempat Kedudukan : Dukuh Kemonggoan Utara, Desa Bulaksari,

Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan;-----

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 160/PEN-DIS/2018/PTUN.SMG tanggal 1 Nopember 2018 tentang Lolos Dismisal Proses;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 160/PEN-MH/2018/PTUN.SMG. tanggal 1 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini;-----
- Telah membaca Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG tanggal 1 Nopember 2018 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 160/PEN.PP/2018/PTUN.SMG. tanggal 1 Nopember 2018, tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan perkara ini;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 160/PEN.HS/2018/PTUN.SMG. tanggal 28 Nopember 2018, tentang hari dan tanggal Persidangan perkara ini;-----
- Telah mendengar keterangan saksi dalam persidangan;-----
- Telah membaca Kesimpulan Para Pihak;-----
- Telah memeriksa berita acara dan berkas perkara ini;-----

## TENTANG DUDUKYA SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 30 Oktober 2018 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 30 Oktober 2018 di bawah

Halaman 2 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 28 Nopember 2018, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor: 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor: 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah;-----

## I. Kepentingan Penggugat Mengajukan Gugatan :-----

Penggugat dirugikan keputusan Tergugat pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor: 109 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor: 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Ro'ayah, berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan permohonan agar obyek yang disengketakan dalam perkara ini dinyatakan batal atau tidak sah;-----

## II. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan :-----

Halaman 3 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat baru mengetahui pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor: 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor: 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah yang menjadi obyek sengketa tersebut pada tanggal 4 Oktober 2018 dari kuasa hukumnya Sidem Sri Rahardjo, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Oktober 2018 ketika yang bersangkutan menerima penjelasan dari Tergugat di kantornya, masih dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara gugatan dapat diajukan terhitung sejak saat diterimanya atau diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan pasal tersebut;-----

### III. Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.-----

1. Berdasarkan Pasal 1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili sengketa Tata Usaha Negara terhadap sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara termasuk

Halaman 4 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG

#### 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)



sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

2. Berdasarkan Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria yang ditegaskan dengan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah yang ditegaskan pula Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, Memutuskan : Menetapkan : Pertama : Menegaskan bahwa yang dianggap sebagai “tanda bukti hak” dalam Pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 adalah :-----

- a. Di daerah-daerah dimana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak (hasil) bumi (Landrente) atau Vervonding Indonesia:-----

1. Surat Pajak (hasil) bumi (Landrente) atau Vervonding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960. Jika antara tanggal 24 September 1960 dan saat mulai diselenggarakan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 terjadi pemindahan hak (jual beli, hibah atau tukar menukar) maka selain surat pajak yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 tersebut diatas wajib disertakan juga surat-surat asli jual beli, hibah atau tukar menukar nya yang sah (dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/Adat yang bersangkutan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat keputusan pemberian hak oleh Instansi yang berwenang beserta tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-kewajiban yang disebutkan didalam surat keputusan itu dipenuhi oleh penerima hak;-----

3. Bahwa pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari atas nama Walem Tadam ke C Nomor: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 dari atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah adalah sengketa dibidang tata usaha negara sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara oleh Tergugat sama dengan keputusan tata usaha negara 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, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara;-----

## IV. Dasar Dan Alasan Gugatan :-----

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Nopember 1998 Nomor : 19/Pdt.G/1998/PN Pkl Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Mei 1999 Nomor : 61/Pdt/1998/PT.Smg. Yang telah berkekuatan hukum tetap menyatakan silsilah Riwen (Penggugat) sebagai berikut:-----

**Halaman 6 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Kakek Riwen bernama Wasmun istrinya bernama Tandur (keduanya telah meninggal) mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Dapan (laki-laki) dan Walem (perempuan);-----
  - b. Dapan kawin dengan Karyi (keduanya telah meninggal) mempunyai seorang anak bernama Riwen (Penggugat);-----
  - c. Walem selama hidupnya kawin 2 (dua) kali yaitu dengan Dasmun dan Damuri tidak mempunyai anak;-----
  - d. Sebelum menikah Walem mendapat warisan berupa tanah obyek sengketa dari orang tuanya, setelah meninggal maka tanah tersebut turun kepada Riwen (Penggugat) sehingga menjadi hak miliknya;-----
  - e. Nama Walem Tadam dan Tadam Walem adalah nama satu orang yaitu adik kandung Dapan;-----
2. Bahwa pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,0129 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2920 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah tidak cermat, tidak sesuai dengan kejadian, tidak jelas sebab dan tanggal perubahan, tidak jelas alasan hukum, tidak didukung dokumen antara lain surat-surat jual beli, hibah atau tukar-menukar dan lain-lain sehingga tidak mempunyai kepastian hukum yang dapat diketahui pencatatan peralihan hak itu terjadi atau sesudah tanggal 24 September 1960 adalah melanggar Pasal II Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun

**Halaman 7 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**



1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ditegaskan Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah dan ditegaskan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah, Memutuskan : Menetapkan Pertama : Menegaskan bahwa yang dianggap sebagai “tanda bukti hak” dalam pasal 3 huruf a Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 adalah :-----

-  
a. Di daerah-daerah dimana sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak (hasil) bumi (Landrente) atau Verponding Indonesia :-----

-  
1. Surat pajak (hasil) bumi (Landrente) atau Verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960. Jika antara tanggal 24 September 1960 dan saat diselenggarakan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 terjadi pemindahan hak (jual beli, hibah atau tukar menukar) maka selain surat pajak yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 tersebut di atas wajib disertakan juga surat-surat asli jual beli, hibah atau tukar menukarnya yang sah (dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/Adat yang bersangkutan);-----

2. Surat Keputusan pemberian hak oleh instansi yang berwenang beserta tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban yang disebutkan didalam surat keputusan itu  
dipenuhi oleh penerima hak ;-----

b. Di daerah-daerah dimana sampai dengan tanggal 24 September  
1960 belum dipungut pajak (hasil) bumi (landrente) atau  
Verponding Indonesia;-----

1. Surat-surat asli jual beli, hibah atau tukar menukar yang  
dibuat dihadapan Kepala Desa/Adat yang bersangkutan  
sebelum diselenggarakan pendaftaran tanah menurut  
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 daerah  
tersebut;-----

2. Surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang disertai  
tanda-tanda buktinya bahwa kewajiban-keewajiban yang  
disebutkan didalam surat keputusan itu telah dipenuhi yang  
menerima hak;-----

3. Berdasarkan peraturan tersebut diatas keputusan Tergugat adalah  
sama dengan pencatatan peralihan hak selain surat pajak yang  
dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 wajib disertakan  
juga surat-surat asli jual beli, hibah atau tukar menukarnya yang  
sah yang dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/Adat  
yang bersangkutan;-----

4. Bahwa keputusan Tergugat yang disengketakan itu tidak memenuhi  
Azas Kecermatan yang baik yang formil dan materiil dalam Azas-  
azas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dan  
diatur dalam Pasal 5 Ayat (6) dan Pasal 3 Undang-Undang Nomor  
28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan  
Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, sehingga memenuhi  
Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 51  
Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena

**Halaman 9 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

#### 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

keputusan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini tidak sejalan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik, tidak jelas sebab dan tanggal perubahan seperti tersebut di atas;-----

5. Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dapat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan tuntutan agar pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;-----

6. Bahwa alasan yang dapat digunakan dalam gugatan ini adalah Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksudkan pada Ayat (1) adalah :-----

a. Putusan Tergugat yang digugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme;-----

**Halaman 10 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

#### 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)



b. Sedangkan yang dimaksud dengan “Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik adalah meliputi azas :-----

- Kepastian hukum;-----

- Tertib penyelenggara Negara;-----

- Keterbukaan;-----

- Proporsionalitas dan-----

- Profesionalitas;-----

- Akuntabilitas;-----

7. Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas mohon perkenan agar pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah dinyatakan batal atau tidak sah serta mewajibkan Tergugat untuk mencabut C Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah dan mencatat kembali dalam daftar Buku C Desa Bulaksari menjadi C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Tadam Walem;-----

8. Bahwa Tergugat agar dihukum untuk membayar biaya perkara ini;--

Demikian berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas dengan ini dengan segala kerendahan hati perkenankan Penggugat mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah pencatatan peralihan hak Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1098 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da dari atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Siti Ro'ayah

Halaman 12 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG

#### 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

menjadi kembali ke C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109

Da dan persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Tadam Walem;--

4. Mewajibkan Tergugat untuk mencatat kembali dalam daftar Buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da atas nama Tadam Walem;-----

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 3 Desember 2018 yang disampaikan pada persidangan tanggal 4 Desember 2018, isi selengkapnya sebagai berikut :-----

1. Dalam pencatatan peralihan hak buku C Desa Bulaksari Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan, C Nomor : 2910 Percil 138 Kelas S III Luas 0,109 Ha dan Percil 138 Kelas S III Luas 0,029 Ha atas nama Siti Ro'ayah;-----

Peristiwa pencatatan peralihan hak tanah tersebut pada saat itu Kepala Desa Bulaksari di jabat oleh Bapak Wargo Prasetyo, sedangkan Jabatan Kepala Desa Bulaksari atas nama saya Gunawan terhitung mulai 20 Nopember 2013 sampai sekarang;-----

2. Mengutip hasil Putusan Perkara Perdata Nomor : 19/PDT.G/1988/PN.PKL. tentang tanah sengketa sub. a halaman 10 dan 11 : -----

- Bahwa tergugat II menguasai tanah tersebut karena pada tahun 1981 telah membeli daro mbok Walem dengan harga Rp. 160.000,-;-----
- Bahwa jual beli tersebut telah dikuatkan dengan kesaksian Kepala Desa (saksi Sudiro) dan saksi Taswari, yang mengetahui sendiri saat dilaksanakannya jual beli tanah sengketa sub.a antara Tergugat II dengan mbok Walem;-----

**Halaman 13 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

#### 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 bukti kwitansi ( T.II.2) sebesar Rp. 160.000,- merupakan bukti tanda penerimaan uang oleh mbok Walem;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis menilai bahwa jual beli tanah secara material telah terjadi, karena begitu tergugat II menyerahkan uang pembelian tanah sebesar Rp.160.000,- maka mbok Walem telah menyerahkan tanah sengketa sub.a pada tergugat II;-----

Menimbang, bahwa apakah jual beli tanah tersebut sudah dapat dianggap sah dan tidak melanggar ketentuan dari pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, karena untuk sahnya jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta jual beli;-----

Menimbang, bahwa untuk ini Majelis berpendapat bahwa perbuatan Hukum jual beli sudah ada menurut hukum adat, yaitu didasarkannya pada maksud baik dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan nyata, antara lain sudah diserahkannya tanah kepada tergugat II dan tergugat II telah membayar lunas harganya sebesar Rp. 160.000,- di rumahnya Kepala Desa Sudiro;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli tersebut dianggap sah ( vide putusan MA tanggal 30-9-1975 No.171 K/Sip/1974;-----

Menimbang, bahwa belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa di muka pejabat pembuat akta tanah tidak menyebabkan batalnya perjanjian, Karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja. (vide Putusan MA tanggal 14-4-1973 No. 122/K/Sip/1973);-----

3. Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 61/PDT/1989/PT.SMG (halaman 3 dan 4) “ TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA”;-----

Menimbang, bahwa permohonan untuk pemeriksaan dalam tingkat Banding dari Penggugat Pembanding, telah diajukan dalam tenggang

**Halaman 14 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

#### 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

waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat lainnya menurut Undang-undang, maka Pemohon Banding tersebut dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah memperhatikan Memori banding dari Kuasa Penggugat dan Kontra Memori banding dari tergugat 2 dan tergugat 6 tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi dengan seksama mempelajari berkas perkara ini beserta putusannya Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan dan pertimbangan Hakim Pertama yang menjadi dasar putusannya sudah tepat dan benar dan akan dijadikan sebagai pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi, karena itu Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Nopember 1988 No. 19/PDT.G/1988/PN PKI, dengan demikian dapat dikuatkan;-----

4. Tanah dari hasil Putusan Perkara Perdata Nomor: 19/PDT.G/1988/PN.PKL tanggal 17 Nopember 1988 yang dikuatkan Putusan Perkara Perdata Nomor: 61/PDT/1989/PT.SMG pada Tergugat II atas nama Dajem dalam buku leter C Desa Bulaksari Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan tidak dimunculkan karena tanah tersebut menurut Keterangan dari hasil kros cek saya selaku Kepala Desa Bulaksari Kecamatan Sragi Kabupaten Pekalongan langsung kepada ahli waris Dajem yaitu Bpk. Kastono;-----

Bpk. Kastono menyatakan dengan sebenarnya bahwa tanah tersebut diberikan kepada C Nomor 1442 Percil 138 Kelas S.III Luas 0,109 Ha dan 1442 Percil 138 Kelas S.III Luas 0,029 ha. atas nama Kuntoro ( cucu dari Dajem );-----

Tanah Nomor C. 1442 Persil 138 Kelas S.III Luas 0,109 Ha dan 1442 Persil 138 Kelas S.III Luas 0,029 ha. atas nama Kuntoro dijual ke Nomor C. 2910 Persil 138 Kelas S.III Luas 0,109 ha dan Persil 138

**Halaman 15 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

#### 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)



Kelas S.III Luas 0,029 Ha. atas nama Siti Ro'ayah seharga  
Rp. 26.000.000,- (sebagai pemilik tanah sekarang);-----

5. Bahwa, pada IV "DASAR DAN ALASAN GUGATAN" yang disampaikan oleh Bapak SIDEM SRI RAHARDJO, S.H. dan ADE EVA YUNI WINTHYA, S.H. poin 1 halaman 5 tertulis bahwa Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Nopember 1998 Nomor : 19/Pdt.G/1998/PN Pkl Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Mei 1999 Nomor : 61/Pdt/1999/PT Smg. adalah salah;----- yang

benar :-----

Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Nopember 1988 Nomor : 19/Pdt.G/1988/PN Pkl. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Juni 1989 Nomor : 61/Pdt/1989/PT Smg;-----

6. Kepala Desa Bulaksari berpendapat bahwa pengembalian Nomor letter C 1442 persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Ha dan persil 138 Kelas S III Luas 0,029 untuk kembali ke letter C Nomor : 1089 dan Nomor letter C 2910 ke Nomor 1089 adalah sama saja mementahkan dan melecehkan Putusan lembaga peradilan umum, dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor 19/Pdt.G/1988/PN.Pkl yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 61/Pdt/1989/PT.Smg sebagaimana tersebut yang jelas-jelas sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

7. Berdasarkan semua hal di atas Kepala Desa Bulaksari Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan **berkeberatan** untuk mencabut Nomor C. 1442 Persil 138 Kelas S. III Luas 0,109 Ha. dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Ha atas nama Kuntoro kembali ke daftar buku C Desa Bulaksari menjadi Nomor C.1089 Persil 138 Kelas S. III Luas 0,109 Ha. dan PerSil 138 Kelas S.III Luas 0,029 Ha atas nama Tadam Walem dan Nomor C.

**Halaman 16 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**



2910 Persil 138 Kelas S. III Luas 0,109 Ha. dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 atas nama Siti Ro'ayah ke Nomor C 1089 Persil 138 Kelas S. III Luas 0,109 Ha. dan Persil 138 Kelas S. III Luas 0,029 Ha. atas nama Tadem Walam dengan dasar Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988/PN PKL. tanggal 17 Nopember 1988 yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Nomor 61/PDT/1989/PT Smg. tanggal 14 Juni 1989;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 11 Desember 2018 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat pada persidangan tanggal 2 Januari 2019 telah mengajukan Duplik selengkapnya sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang ditandai dengan P . 1 sampai dengan P . 13 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan/atau fotocopynya, sebagai berikut :-----

1. P . 1 : Surat Kuasa dari RIWEN binti DAPAN kepada SIDEM SRI RAHARDJO, S.H. tertanggal 4 Oktober 2018. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. P . 2 : C Desa No. 550 Persil 60 Kelas D II Luas 0,028 Da atas nama Dapan Riwen (fotocopy sesuai dengan scan);-----
3. P . 3 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 52 atas nama Dapan bin Riwen No. 550 Kelas D II Luas 0,028 Da (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. P . 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 1996 tanggal 03 Juni 1996 atas nama Dapan. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. P . 5 : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan



Bangunan tertanggal 8 September 1996 atas nama Dapan.

(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

6. P . 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Bangunan Tahun 1998 tanggal 01 Juni 1998 atas nama

Dapan. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

7. P . 7 : Leter C No.1442 nama wajib Ipeda Kuntoro. (fotocopy sesuai

dengan fotocopy);-----

8. P . 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Bangunan Tahun 2003, tertanggal 02 Januari 2003 atas

nama Dapan. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

9. P . 9 : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan

Bangunan tertanggal 1 Mei 2003, atas nama Dapan.

(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

10. P . 10 : Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi Dan

Bangunan tertanggal 25 Maret 2006 atas nama Dapan.

(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

11. P . 11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan

Bangunan Tahun 2006, tertanggal 02 Januari 2006 atas

nama Dapan. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

12. P . 12 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa

Bulaksaari Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan No.

52, Nama Wajib Bajar Tadam bin Walem No. 1089. (fotocopy

sesuai dengan aslinya);-----

13. P . 13 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa Bulaksari

Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan No. 52 Nama

Wajib Bajar Tadan bin Walem No. 1089. (fotocopy sesuai

dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya,

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy surat yang

ditandai dengan T – 1 sampai dengan T – 6 yang telah dimaterai dengan

cukup dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya dan/atau

fotocopynya, sebagai berikut:-----

1. T – 1 : Buku Leter C Desa Bulaksari Nomor 2910 Persil 138 Kelas S



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Il Luas 0,109 Da dan 0,029 atas nama Siti Ro'ayah.

(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

2. T – 2 : Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa  
Bulaksari Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan No. 52

Nama Wajib Bayar Kuntoro No. 1442. (fotocopy sesuai  
dengan aslinya);-----

3. T – 3A : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan  
Bangunan Tahun 2018 NOP : 33.26.100.003.014-0023.0

atas nama Siti Ro'ayah. (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

4. T – 3B : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan  
Bangunan Tahun 2018 NOP : 33.26.100.003.014-0152.0

atas nama Siti Ro'ayah. (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

5. T – 4A : Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor :  
19/Pdt.G/1998.PN.Pkl. tanggal 17 Nopember 1988 (fotocopy

sesuai dengan salinan);-----

6. T – 4B : Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor :  
61/Pdt/1989/PT.SMG. tanggal 14 Juni 1989.(fotocopy sesuai

dengan salinan);-----

7. T – 5 : Surat Keterangan Ahli Waris No. 145.02/003/DS//2019  
tertanggal 14 Januari 2019. (fotocopy sesuai dengan

aslinya);-----

- 8 T – 6 C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan

: C No. 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan

Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari atas nama Tadam

Walem ke C No. 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da

dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da atas nama Kuntoro

dan C No. 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan

Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari atas nama Kuntoro

ke C No. 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan

Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da atas nama Siti

Ro'ayah. (fotocopy sesuai dengan

**Halaman 19 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**



aslinya);-----

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan alat bukti surat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama : JAENAH dan TIBEN, yang masing-masing telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah selengkapnyasebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

**1. Saksi JAENAH, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut**

:-----

- Bahwa Saksi mengatakan kenal dengan Riwen (Penggugat) karena tinggal satu desa;-----

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan orang tuanya Riwen bapaknya bernama Dapan dan ibunya bernama Karyi;-----

- Bahwa Saksi menyatakan Dapan mempunyai saudara bernama Walem;-----

- Bahwa Saksi menyatakan Walem mempunyai tanah yang letaknya dekat dengan tanah milik Saksi;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah milik Walem berasal dari orang tuanya;-----

- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui tanah milik Tadam dan Walem letaknya berada di Dukuh Kemonggoan, Desa Bulaksari;-----





2. Saksi TIBEN, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut

• -----

- Halaman 21 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG



- Bahwa Saksi tidak mengetahui orang tua dari Dapan dan Walem;-----

- Bahwa Saksi menyatakan Walem dan Dapan mempunyai 3 (tiga) bidang tanah yang letaknya berada di sebelah Timur desa, di sebelah Utara desa dan satunya dipinggir sungai/pinggir jalan;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah milik Walem dan Dapan itu berasal dari orang tuanya Walem dan Dapan;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tanah-tanah itu belum bersertipikat hanya berupa petuk;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui dan tidak kenal dengan orang yang bernama Kuntoro dan juga tidak kenal dengan orang yang bernama Siti Roayah;-----

- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui Siti Roayah menguasai tanah yang terletak di sebelah Utara desa;-----

- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui tanah tersebut luasnya seperempat bau;-----

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan alat -bukti surat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama : KASTONO yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah selengkapya sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----



1. Saksi KASTONO, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Kuntoro;-----

- Bahwa Saksi adalah bapak kandung Kuntoro;-----

- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui letak dan batas-batas tanah milik Kuntoro yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Desa Kemonggoan, sebelah Selatan berbatasan dengan sungai, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Casmadi, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Pak Tinggal;-----

- Bahwa Kuntoro memperoleh tanah asalnya dari mbok Dajem (nenek Kuntoro), dulunya membeli dari mbok Walem;-----

- Bahwa Saksi menyatakan pada waktu mbok Dajem membeli tanah dari mbok Walem kemudian mbok Dajem langsung memberikan tanah itu kepada Kuntoro;-----

- Bahwa Saksi mengetahui peristiwa jual beli tanah antara mbok Walem dengan mbok Dajem itu dilakukan di Balai Desa Bulaksari dan Saksi mengetahui ada surat jual belinya berupa kwitansi dan segel;----

- Bahwa Saksi menyatakan pada saat jual beli dihadiri oleh Pak Sudiro, Pak Bayan Taswari, mbok Walem, mbok Dajem dan Saksi;-----

- Bahwa Saksi menyatakan yang tanda tangan pada saat jual beli saat itu adalah mbok Walem, mbok Dajem dan Saksi-saksi yaitu Pak Kepala Desa yaitu Pak Sudiro dan Pak Bayan Taswari;-----



- Bahwa Saksi menyatakan harga tanah saat itu seharga Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah) dan saat itu langsung dibayar disitu;-
- Bahwa Saksi menyatakan luas tanah milik Kuntoro seluas 138 M<sup>2</sup>, dan sekarang Saksi tidak mengetahui tanah Kuntoro itu dijual ke siapa dan dikuasai siapa;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Kuntoro pernah digugat di Pengadilan \_\_\_\_\_ Negeri Pekalongan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Kuntoro tidak ikut tanda tangan pada saat jual beli tanah antara mbok Walem dan mbok Dajem;-----
- Bahwa pada saat jual beli tanah antara mbok Walem dan mbok Dajem Kuntoro saat itu sudah berumur 30 tahun;-----
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui tanah milik Kuntoro nomor persilnya 1089 itu dari Pajak Bumi dan Bangunan;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui setelah Kuntoro meninggal siapa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah tersebut;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 83, Pasal 86 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta asas Hakim Aktif (asas *Dominus Litis*), Pengadilan telah memanggil saksi bernama : SITI RO'AYAH selaku Pihak Pemegang obyek sengketa, yang telah memberikan keterangan di persidangan dibawah sumpah selengkapnyanya sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dalam putusan ini, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

Saksi SITI RO'AYAH, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menyatakan benar sebagai pemegang C Nomor 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0,109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0,029 Da;-----
- Bahwa Saksi menyatakan membeli tanah itu dari Kuntoro pada tahun 2013;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada waktu membeli tanah Kuntoro sebelumnya Saksi tidak mengetahui dari mana asal tanah Kuntoro tersebut;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat membeli tanah dari Kuntoro bukti-bukti yang ditunjukkan oleh Kuntoro berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988/PN.Pkl, tanggal 17 Nopember 1988 jo. Putusan Nomor : 61/Pdt/1989/ PT.Smg., tanggal 14 Juni 1989 dan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa Bulaksari Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan No. 52 Nama Wajib Bayar Kuntoro No. 1442. (T-2);-----
- Bahwa Saksi menyatakan Transaksi jual beli saat itu dilakukan di rumah Pak Kaswari mertua Saksi dan yang hadir saat itu Pak Kadus (Rudi Susanto), Kuntoro, Saksi dan Suharjo (suami Saksi);-----
- Bahwa Saksi menyatakan harga tanah pada waktu itu sebesar Rp. 26.000.000,- (dua puluh enam juta rupiah) dan langsung diserahkan kepada Kuntoro;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pembuatan kwitansi jual beli dilakukan di Kantor Desa Bulaksari seminggu kemudian setelah transaksi jual beli;-----

**Halaman 25 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui siapa yang tanda tangan kwitansi, karena pada saat pembuatan kwitansi Saksi tidak hadir di Balai Desa dan menurut cerita Pak Kadus yang hadir saat itu Pak Kadus (Rudi Susanto), Pak Carik Handoyo, Pak Kepala Desa dan Kuntoro sendiri juga tidak hadir karena berada di Jakarta;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pemindahan Leter C dilakukan 2 (dua) minggu setelah dilakukan pembuatan kwitansi jual beli dan waktu itu Saksi hadir di Balai Desa;-----
- Bahwa Saksi menyatakan bukti jual beli berupa kwitansi sampai saat ini hilang, dan waktu itu kwitansi jual beli dipegang Pak Kadus (Rudi Susanto);-----
- Bahwa Saksi menyatakan saat itu belum menerima bukti kwitansi karena Kuntoro saat itu berada di Jakarta dan belum bisa tanda tangan kwitansi sehingga menunggu Kuntoro pulang dari Jakarta untuk tanda tangan kwitansi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan tanggal 27 Februari 2019 Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan selengkapannya sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;-----

### -----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Pencatatan Peralihan hak buku C Desa Bulaksari, Kecamatan Sragi,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Pekalongan C Nomor : 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109  
Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari atas nama Tadam Walem  
ke C Nomor : 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan Persil 138  
Kelas S III Luas 0, 029 Da atas nama Kuntoro dan C Nomor : 1442 Persil  
138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari  
atas nama Kuntoro ke C Nomor : 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da  
dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da atas nama Siti Ro'ayah (vide bukti  
T-6);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat yang memohon  
kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa *a*  
*quo* dinyatakan batal atau tidak sah dan diwajibkan Tergugat untuk  
mencabutnya, oleh Tergugat telah diajukan Jawaban pada persidangan  
tanggal 4 Desember 2018;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat *in litis*, Penggugat  
telah menanggapi di dalam repliknya yang disampaikan pada persidangan  
tanggal 11 Desember 2018 yang pada pokoknya Penggugat menolak dalil  
Tergugat untuk seluruhnya, sebaliknya Tergugat di dalam dupliknya yang  
disampaikan pada persidangan tanggal 2 Januari 2019 pada pokoknya  
menyatakan Tergugat menolak dalil Replik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dan menilai dalam  
pokok perkara dengan mempedomani Pasal 107 dan Penjelasannya  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
yang \_\_\_\_\_ mengatur  
:-----

*"Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta  
penilaian pembuktian dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-  
kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim "*-----

Halaman 27 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG

#### 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

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

a. apa yang harus  
dibuktikan;-----

b. siapa yang dibebani pembuktian, hal apa yang harus  
dibuktikan oleh pihak berperkara dan apa saja yang harus dibuktikan oleh  
Hakim sendiri;-----

c. alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan  
dalam  
pembuktian;-----

d. kekuatan pembuktian bukti yang telah di  
ajukan;-----

Majelis Hakim berpendapat relevan untuk terlebih dahulu  
mempertimbangkan dan menilai apakah Penggugat mempunyai  
kepentingan untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha  
Negara?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5  
Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara secara tegas mengatur  
bahwa hanya orang atau badan hukum perdata yang dirugikan akibat  
terbitnya suatu keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menggugat  
keputusan tersebut di Peradilan Tata Usaha Negara, sesuai adagium hukum  
acara Peradilan Tata Usaha Negara tidak tertulis yang menyebutkan *Point  
d'interest-Point d'action*, yang artinya bila ada kepentingan, maka disitu baru  
boleh mengajukan gugatan/berproses;-----

**Halaman 28 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**



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

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-4A berupa Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988.PN.PKL. tanggal 17 Nopember 1988 diperoleh fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa para pihak dalam perkara tersebut adalah :  
-----

Bok Riwen bt. Dapan : Penggugat; -----

Dasmun : Tergugat I;-----

Dajem : Tergugat II;-----

Dulah : Tergugat III;-----

Darsinah : Tergugat IV;-----

Tasari : Tergugat V;-----

Kasbani : Tergugat VI;-----

- Bahwa di dalam tentang duduknya perkara pada pokoknya disebutkan :---

- Bermula didesa Bulaksari, Kecamatan Sragi, Kabupaten Pekalongan pernah hidup sepasang suami istri bernama pak Wasmun dan mbok Tandur, keduanya telah lama meninggal dunia dengan meninggalkan 2 (dua) orang masing-masing bernama : Dapan dan Walem;-----

- Bahwa pak Dapan telah meninggal dunia pada tahun 1962 dan semasa hidupnya dalam perkawinan dengan mbok Karyi melahirkan anak satu-satunya bernama Riwen, Penggugat;  
-----

- Bahwa mbok Walem telah meninggal dunia tahun 1987. Dalam hidupnya mengalami menikah 2 (dua) kali.-----  
Rumah tangga yang pertama dengan pak Sital sempat lahir anak satu-satunya yaitu Tadam, tetapi telah mendahului meninggal dunia tahun 1973. Kemudian dalam rumah tangga yang kedua, mbok Walem dengan duda Dasmun (Tergugat I) yang membawa dua anak yaitu

**Halaman 29 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**



Kasbani tergugat VI dan Damuri, almarhum mbok Walem tidak punya anak;-----

- Bahwa jelas dalam urutan keahliwarisan, maka Penggugat adalah keponakan satu-satunya sekaligus merangkap ahli waris daripada almarhum mbok Walem;-----

- Bahwa almarhun mbok Walem meninggal dunia dengan meninggalkan harta yang sekarang masih dikuasai orang lain yaitu para tergugat yaitu:

a. Tanah sawah persil no.138 S.III luas 109 da dan 29da = 138 da tercatat dalam buku desa C No. 1089 atas nama Tadam bin Walem, dengan

batas-----  
batasnya :-----

Utara : sungai.-----

Selatan :

sungai.-----

Barat : sawah Kastumi.-----

Timur : sawah Dulah.-----

Tanah ini tidak sepengetahuan alm. Mbok Walem telah dijual Dasmun (tergugat I) kepada Dajem (tergugat II). Oleh Dajem dijual lagi kepada Dulah (tergugat III). Tanah ini sampai sekarang masih dikuasai oleh Tergugat Dullah;-----

b. Tanah sawah persil no. 115 S.IV luas 7 da tercatat dibuku desa C. No. 1089 atas nama Tadam b Walem, dengan batas-----  
batasnya :-----

Utara : sawah Kowi.-----

Selatan : Lembuk.-----

Barat : Karyad.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Sungai.-----

Tanah ini sejak mbok Walem hidup digarap maro oleh Darsinah (tergugat IV) tetapi setelah mbok Walem meninggal dunia tanah ini tetap dikuasai oleh tergugat Darsinah;-----

c. Tanah sawah sudah disertifikat Hak Milik No. 84 G.S.No.754/II/1981 luas 116 da atas nama Walem dengan batas-batas : -----

Utara : sawah Muhari.-----

Selatan : sawah Kendar.-----

Barat : jalan desa.-----

Timur : sawah

Gembruk.-----

Tanah ini tanpa hak dikuasai Tasari (tergugat V) sebagai perangkat desa;-----

d. Tanah sawah luas 176 da S.III tercatat dibuku desa C.551 atasnama Walem, dengan batas-batas : -----

Utara : sawah Wastu.-----

Selatan : sawah Darna.-----

Barat : sawah Kastumi.-----

Timur : sawah kasben.-----

Sejak mbok Walem masih hidup tanah ini digarap oleh Kasbani (tergugat VI) setelah mbok Walem meninggal dunia tanah ini masih dikuasai Kasbani (tergugat VI) padahal Kasbani adalah anak bawan suami kedua mbok Walem;-----

- Bahwa di dalam tentang pertimbangan hukum disebutkan pada pokoknya:

## Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebaliknya tergugat II dan tergugat VI yang masing-masing menguasai tanah sengketa sub.a dan sub. d telah mengajukan bukti-bukti sebagai berikut : -----

1).Tentang tanah sengketa sub. a :-----

- bahwa tergugat II menguasai tanah tersebut karena pada tahun 1981 telah membeli dari mbok Walem dengan harga Rp. 160.000,-,-----

- bahwa jual beli tersebut telah dikuatkan dengan kesaksian Kepala Desa (saksi Sudiro) dan saksi Taswari, yang mengetahui sendiri saat dilaksanakannya jual beli tanah sengketa sub. a antara tergugat II dengan mbok Walem.-----

- bahwa bukti kwitansi (T.II.2) sebesar Rp. 160.000,- merupakan bukti tanda penerimaan uang oleh mbok Walem.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis menilai bahwa jual beli tanah secara material telah terjadi, karena begitu tergugat II menyerahkan uang pembelian tanah sebesar Rp. 160.000,- maka mbok Walem telah menyerahkan tanah sengketa sub a kepada tergugat II.-----

Menimbang, bahwa apakah jual beli tersebut sudah dapat dianggap sah dan tidak melanggar ketentuan dari pasal 19 P.P. 10/1961, karena untuk sahnya jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta jual beli;-----

Menimbang, bahwa untuk ini Majelis berpendapat bahwa perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum adat, yaitu didasarkan pada maksud baik dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan nyata, antara lain sudah diserahkannya tanah kepada tergugat II dan tergugat II telah membayar lunas harganya sebesar Rp.160.000,- dirumahnya





Kepala

Desa

Sudiro;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli tersebut dianggap sah (vide Putusan MA tanggal 30-9-1975 No. 272K/Sip/1974;-----

Menimbang, bahwa belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja. (Vide putusan MA tanggal 14-4-1973 No. 122/K/Sip/1973);-----

2).Tentang tanah sengketa sub. b :-----

Menimbang, bahwa tergugat IV mengemukakan telah menguasai tanah tersebut dengan dasar membeli dari mbok Walem pada tahun 1977 dengan harga Rp. 5.000,- ;-----

Menimbang, bahwa dalil tergugat IV tersebut sama sekali tidak dibuktikan, sehingga menurut hukum tergugat IV dianggap tidakdapat membuktikan dalilnya;-----

Menimbang, bahwa karena tentang asal usul semua tanah sengketa termasuk tanah sengketa sub. B adalah dari Mbok Walem sedangkan Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari mbok Walem, maka penggugat berhak atas tanah sengketa sub. b. Hal ini dikuatkan dengan petunjuk adanya bukti P.I yang ternyata tanah sengketa sub. b masih atas nama Tandap bin Walem;-----

Menimbang, bahwa karena tanah sengketa sub. b menurut hukum menjadi bagian dari penggugat, maka tergugat IV diharuskan untuk menyerahkan tanah tersebut kepada penggugat;-----



3).Tentang tanah sengketa sub. c :-----

- bahwa tanah sengketa sub. c dikuasai tergugat I atas dasar perintah dari Kepala Desa.-----
- bahwa Kepala Desa menyatakan tanah tersebut asal milik mbok Walem yang sudah dihibahkan kepada Damuri yaitu anak dari pak Dasmun (suami mbok Walem).-----
- bahwa akan tetapi tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan bahwa tanah sengketa sub. c telah dihibahkan kepada Damuri, maka oleh karena kesaksian Kepala Desa tentang hal ini merupakan unnus testis nullus testis, maka Majelis berpendapat bahwa tanah tersebut harus dikembalikan kepada ahli waris dari mbok Walem yaitu penggugat;-----

4).Tentang tanah sengketa sub. d : -----

- bahwa tergugat VI mengemukakan telah menguasai tanah sengketa sub. d atas dasar pembelian dari mbok Walem pada tahun 1983 dengan harga Rp.800.000,- ;-----
- bahwa pembelian tersebut dilaksanakan dihadapan Kepala Desa Sudiro, dengan disaksikan oleh ayat dan Diarto;-----
- bahwa jual beli tersebut hanya dibuatkan kwitansi dan belum dilakukan di P.P.A.T.;-----

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan tentang status tanah sengketa sub. d ini Majelis juga mempergunakan pertimbangan-pertimbangan yang dipakai untuk menentukan status tanah sub. a yang pada prinsipnya bahwa jual beli tersebut dianggap sudah ada menurut hukum adat yaitu didasarkan pada maksud baik dari para pihak yang diikuti dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan-perbuatan nyata, antara lain sudah diserahkannya tanah kepada tergugat VI dan tergugat VI telah membayar lunas harganya sebesar Rp. 800.000,- dihadapan Kepala Desa Sudiro;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli tersebut dianggap sah (vide Putusan MA tanggal 30-9-1975 No. 272K/Sip/1974);-----

Menimbang, bahwa belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja. (Vide putusan MA tanggal 14-4-1973 No. 122/K/Sip/1973);-----

- Bahwa di dalam Petitum Putusan disebutkan :

-----

MENGADILI : -----

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan bahwa penggugat (Riwen) adalah ahli waris satu-satunya dari almarhum mbok Walem; -----
3. Menyatakan bahwa harta sengketa a, b, c, d, dalam surat gugat adalah harta asal dari almarhum mbok Walem; -----
4. Menyatakan bahwa penggugat berhak atas harta sengketa sub. b dan sub. c dari surat gugat; -----
5. Menghukum Tergugat IV dan Tergugat V atau siapa saja yang mendapat hak dari mereka untuk menyerahkan harta sengketa tersebut kepada penggugat; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

-----

7. Menghukum Penggugat serta Tergugat IV dan Tergugat V untuk menanggung biaya perkara secara sama banyak yang dianggar sebesar Rp. 83.750,- (delapan puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh rupiah).;

-----

Menimbang, bahwa bukti T-4A berupa Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988.PN.PKL. tanggal 17 Nopember 1988 telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 61/pdt/1989/PT.Smg. tanggal 14 Juni 1989 (vide bukti T-4B) yang di dalam amarnya menyebutkan : -----

MENGADILI : -----

---- Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat Banding dari Penggugat Pembanding tersebut; -----

---- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekalongan tanggal 17 Nopember 1988 No. 19/pdt.G/1988/PN.Pkl; -----

---- Menghukum Penggugat Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sebesar Rp. 7.500,- (tujuh ribu lima ratus rupiah);-----

---- Memerintahkan pengiriman salinan resmi dari putusan ini beserta berkas perkaranya kepada Pengadilan Negeri Pekalongan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Kastono telah menerangkan pada pokoknya saksi adalah bapak kandung Kuntoro, Kuntoro memperoleh tanah asalnya dari mbok Dajem (nenek Kuntoro);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan obyek sengketa (vide bukti T-6) diperoleh fakta hukum bahwa : -----

**Halaman 36 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**

## Disclaimer

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



- C Desa Bulaksari, Kecamatan Srage, Kabupaten Pekalongan : C No. 1089 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari atas nama Tadam Walem ke C No. 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da atas nama Kuntoro dan C No. 1442 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da dari atas nama Kuntoro ke C No. 2910 Persil 138 Kelas S III Luas 0, 109 Da dan Persil 138 Kelas S III Luas 0, 029 Da atas nama Siti Ro'ayah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas (*vide supra*), Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebab di dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988.PN.PKL. tanggal 17 Nopember 1988 pada bagian : -----

1).Tentang tanah sengketa sub. a :-----

- bahwa tergugat II menguasai tanah tersebut karena pada tahun 1981 telah membeli dari mbok Walem dengan harga Rp. 160.000,-,-----
- bahwa jual beli tersebut telah dikuatkan dengan kesaksian Kepala Desa (saksi Sudiro) dan saksi Taswari, yang mengetahui sendiri saat dilaksanakannya jual beli tanah sengketa sub. a antara tergugat II dengan mbok Walem.-----
- bahwa bukti kwitansi (T.II.2) sebesar Rp. 160.000,- merupakan bukti tanda penerimaan uang oleh mbok Walem.-----



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis menilai bahwa jual beli tanah secara material telah terjadi, karena begitu tergugat II menyerahkan uang pembelian tanah sebesar Rp. 160.000,- maka mbok Walem telah menyerahkan tanah sengketa sub a kepada tergugat II.-----

Menimbang, bahwa apakah jual beli tersebut sudah dapat dianggap sah dan tidak melanggar ketentuan dari pasal 19 P.P. 10/1961, karena untuk sahnya jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta jual beli;-

Menimbang, bahwa untuk ini Majelis berpendapat bahwa perbuatan hukum jual beli sudah ada menurut hukum adat, yaitu didasarkan pada maksud baik dari para pihak yang diikuti dengan perbuatan nyata, antara lain sudah diserahkannya tanah kepada tergugat II dan tergugat II telah membayar lunas harganya sebesar Rp.160.000,- dirumahnya Kepala Desa Sudiro;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian jual beli tersebut dianggap sah (vide Putusan MA tanggal 30-9-1975 No. 272K/Sip/1974;-----

Menimbang, bahwa belum dilaksanakannya jual beli tanah sengketa dimuka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administratif saja. (Vide putusan MA tanggal 14-4-1973 No. 122/K/Sip/1973);-----

Bahwa berikutnya di dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988.PN.PKL. tanggal 17 Nopember 1988 angka 4. Menyatakan bahwa penggugat berhak atas harta sengketa sub. b dan sub. c dari surat gugat dan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekalongan Nomor : 19/Pdt.G/1988.PN.PKL. tanggal 17 Nopember 1988





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

telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.  
61/ptd/1989/PT.Smg. tanggal 14 Juni 1989;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah berkesimpulan bahwa Penggugat tidak memenuhi unsur kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap obyek sengketa sebagaimana diatur Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dalam pokok perkaranya cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima.-----

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

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menentukan luasnya pembuktian, apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini tidak perlu dipertimbangkan secara khusus satu persatu karena dinilai tidak relevan dan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya ;----

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun

**Halaman 39 dari 39 halaman Putusan Nomor : 160/G/2018/PTUN.SMG**



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

2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun  
2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986  
Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan hukum lain yang  
berkaitan dengan perkara ini;-----

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

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak  
diterima.-----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp.  
331.000,- (Tiga ratus tiga puluh satu ribu  
rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari SENIN tanggal 11  
MARET 2019 oleh kami **SARJOKO, S.H.,M.H.**, sebagai Hakim Ketua  
Majelis, **OKTOVA PRIMASARI, S.H.**, dan **CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.**,  
masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan  
dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 13 MARET  
2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SAPTA HARTANA,**  
**S.H. M.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Tergugat.-----

**HAKIM ANGGOTA I,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**OKTOVA PRIMASARI, S.H.**

**SARJOKO, S.H.,M.H.**



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

**HAKIM ANGGOTA II,**

**CHRISTIAN EDNI PUTRA, S.H.**

**PANITERA PENGANTI,**

**SAPTA HARTANA, S.H. M.H.**

Perincian biaya:

- |                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| 1. Biaya pendaftaran Gugatan         | Rp. 30.000,-       |
| 2. Biaya ATK                         | Rp. 125.000,-      |
| 3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah | Rp. 165.000,-      |
| 4. Materai Putusan                   | Rp. 6.000,-        |
| 5. Redaksi Putusan                   | Rp. <u>5.000,-</u> |

Jumlah Rp. 331.000,-

(Tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah).