



PUTUSAN
Nomor 139/G/2020/PTUN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama secara elektronik dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara :

Nama : **NOERI EL FIDA** ;
Kewarganegaraan: Indonesia ;
Tempat tinggal : Jalan A.W. Syahrani Komp. Ratindo II No. 11 RT. 27
Kelurahan Air Hitam Kecamatan Samarinda Ulu Kota
Samarinda ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;
Email : noeriefida134@gmail.com;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Melawan :

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
SIDOARJO** ;
Tempat kedudukan: Di Komplek Pergudangan Safe n Lock Jalan Lingkar Timur
Kabupaten Sidoarjo ;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
94/SK-35.15/IX/2020, tanggal 3 September 2020 dan Surat
Kuasa Khusus Nomor : 97/SK-35.15/IX/2020, tanggal 11
September 2020 memberikan kuasa kepada :

1. SETIADJID, S.H., M.H.;
2. EKO WIDIYANTO, SST.;
3. ANDHI MAHLIGAI, S.I.P., M.Hum.;
4. MOCH. MARZUKI, A.Ptnh.M.H.

Halaman 1 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. WIDOYO, S.H.,M.M.

6. SUKO HARSONO, S.Pi.

7. DIAN PRABAWATI, S.H.,M.Kn.

8. EKA MITHA SANDRA WATI, S.H.

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan PNS pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, beralamat di Komplek Pergudangan Safe n Lock Jalan Lingkar Timur Kabupaten Sidoarjo;

Selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT ;

D A N :

Nama : **Hj. CHILMI ZUMAROH ;**

Kewarganegaraan: Indonesia ;

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga ;

Tempat tinggal : Jalan Raya Bligo No. 64.A, RT. 003 – RW. 001 Desa Bligo, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo ;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 November 2020, memberikan kuasa kepada : HM PRIYO OETOMO, SH., MH., kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, bertempat tinggal di Perum Tengkulunan Mega Asri Blok A – 28 Sidoarjo ;

Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

- Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 139/PEN-MH/2020/PTUN.SBY. tanggal 26 Agustus 2020 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;

Halaman 2 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor : 139/PEN-PP-JS/2020/PTUN.SBY, tanggal 26 Agustus 2020;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 139/PEN-PP/2020/PTUN.SBY tanggal 27 Agustus 2020 tentang Penetapan Jadwal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 139/PEN-HS/2020/PTUN.SBY tanggal 01 Oktober 2020 tentang Penetapan Jadwal Persidangan;
- Putusan Sela tanggal 19 November 2020 tentang masuknya pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 139/G/2020/PTUN.SBY;
- Telah memeriksa bukti surat yang diajukan dipersidangan, dan telah mendengar keterangan Saksi dan Para Pihak dipersidangan;
- Telah mempelajari Berkas perkara Nomor : 139/G/2020/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 24 Agustus 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 25 Agustus 2020, dengan register perkara Nomor : 139/G/2020/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 01 Oktober 2020 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

I. Kewenangan Mengadili

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter²;

Halaman 3 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Bahwa Objek Gugatan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual, dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, unsur-unsurnya adalah :

1. Dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, bahwa Surat Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai pejabat Tata Usaha Negara yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;
 - a. Konkret, nyata dari Tergugat, tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu dan tertulis. Yakni tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² sehingga Penggugat sebagai pemilik kehilangan Hak atas Tanah atas persil 40 sesuai dengan Leter C 1282 di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo;
 - b. Individual, sifat dari Keputusan Objek Sengketa ditujukan kepada pihak lain secara individu, tidak umum yaitu kepada Hj. Chilmi Jumaroh sehingga Penggugat kehilangan Hak Atas Tanah atas persil 40 sesuai Leter C 1282 di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo;
 - c. Final, Surat Keputusan A Quo, tidak berantai, definitive, Keputusan yang sudah tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain dan surat keputusan tersebut menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat kehilangan Hak Atas Tanah atas persil No. 40 sesuai Leter C 1282 dengan luas \pm 56.680 m² sehingga Penggugat merasa sangat dirugikan atas tindakan Tergugat;



2. Bahwa ketentuan pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”, oleh karena itu, argumentasi sebagaimana diuraikan di atas, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang yurisdiksinya mencakup tempat kedudukan Tergugat sebagaimana di awal surat gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa gugatan Penggugat;

II. Upaya Administrasi dan Tenggang waktu

Bahwa Penggugat setelah mendengar kabar dari seorang yang berkeinginan membeli tanah Bpk Lukman Nul Hakim bahwa Tanah yang Penggugat miliki dan kuasai Penggugat sedang dalam upaya pembuatan Sertipikat, Penggugat melakukan upaya administrasi terhadap Tergugat sebagai berikut :

1. Penggugat mengirim surat No. 04/DIBA/06/2020 tertanggal 27 Juli 2020 Perihal Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik NIB 01226 tertanggal 3 September 2019 dengan luas 43.900 M² An. Hj. Chilmi Jumaroh kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo sebagai upaya administrasi sebelum Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini. Karena saat itu Penggugat belum mempunyai informasi nomor sertifikat dan nomor ukurnya;
2. Bahwa Kemudian hingga tenggang waktu lebih dari 10 (sepuluh) hari Tergugat tidak menjawab surat atau keberatan Penggugat;
3. Bahwa dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi dalam:
 - Pasal 5 ayat (1) berbunyi bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

- Pasal 5 Ayat (2) berbunyi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;

4. Bahwa Penggugat baru mengetahui Objek Sengketa adanya surat Kepala Desa Damarsi No. 594/70/438.7.3.13/2020 tertanggal 7 Juli 2020 dan melakukan upaya administrasi berupa keberatan kepada dengan surat No. 04/DIBA/06/2020 tertanggal 27 Juli 2020 dan melakukan gugatan a quo yang diajukan pada tanggal 25 Agustus 2020 sehingga gugatan ini diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana tenggang waktu dalam PERMA No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administrasi;

5. Putusan Mahkamah Agung RI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 bahwa Tenggang waktu mengajukan gugatan adalah dihitung secara kasuistik yaitu sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;

III. Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan / Kedudukan Hukum Penggugat

1. Bahwa dengan Keputusan a quo yang dikeluarkan tergugat, Penggugat kehilangan hak atas kepemilikan tanah sebesar luas 43.900M² dari 56.680 m² yang dimiliki Penggugat di desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo;
2. Bahwa Penggugat juga tidak bisa mendaftarkan Sertipikat atas tanah penggugat sebagai kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Penggugat sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah sebagaimana pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi

Halaman 6 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah karena telah didaftarkan atas nama pemilik lain;

3. Sehingga dengan adanya Keputusan aquo yang dikeluarkan Tergugat, Penggugat merasa dirugikan;

IV. POSITA

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah tersebut dari Jual Beli yang dilakukan oleh Ghoefron Ichsan selaku Orang tua Penggugat dengan Djamil Bin H. Aboe yang bertindak atas nama Penggugat Bahwa Penggugat memiliki di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas:

utara : Tanah Tambak Sdr. H. Dimjati;

Timur : Tanah Tambak Sdr. Kajubi/Sungai;

Selatan : Tanah Tambak Sdr. H. Abdul Razak;

Barat : Tanah Tambak Sdr. H. Abdoel Rahman;

Yang tertuang didalam surat Akta Djual Beli No. 06/Ketj/Bdr/1972 tanggal 17 April 1972 , di PPAT Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo;

2. Bahwa tanah tersebut tercatat di Petok D / Letter C Desa No. 1282 Persil 40 Kelas Dt. III dengan luas seluruhnya $\pm 56.680 \text{ M}^2$ atas Nama Erma Latifa dan Nuri Elfida. Bahwa Erma Latifa telah meninggal dunia tanggal 28 September 2007 dan mempunyai ahli waris berikut :

Brono Trenu Zuhail, Margie Sautri Nabila, Mulyo Katon Wildan, Keker Renes Nailha, Mangku Derajat Mumtaz Wis Tinuju;

3. Bahwa tanah tersebut tercatat di pajak daerah dengan NOP. 35.15.120.011.017-0001.0 An. Himlatul Latifah, perbedaan nama pada Pajak daerah dengan Leter C dan Petok D terjadi karena Pemerintah desa saat itu salah dalam memberikan informasi ke pemerintah daerah hal tersebut telah berlangsung sejak pembelian tanah tersebut dan belum pernah dibetulkan;



4. Bahwa Orang tua Penggugat pernah melakukan permohonan Pendaftaran tanah setelah jual beli tersebut, namun tidak meneruskan. (adanya bukti surat keterangan riwayat tanah, surat pernyataan tanah tanah yang telah dipunyai pemohon tertanggal 17 april 1972 dan kwitansi panjar pendaftaran tanah);
5. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah tersebut, Penggugat mengelola sendiri tanah tersebut melalui orang tua Penggugat dengan membudidayakan ikan tambak diatas tanah tersebut;
6. Bahwa sepeninggal orang tua Penggugat, Penggugat menguasai dengan cara menguasai kepada Kakak Kandung Pengugat yaitu Eva Anggraini untuk dikelola secara bersama;
7. Bahwa Kakak Kandung Penggugat mengelola tanah tersebut dengan cara menyewakan kepada pihak lain/Sdr. Rois;
8. Bahwa 5 tahun terakhir ini atau sampai dengan sekarang Kakak Kandung Penggugat masih menyewakan kepada Sdr. Rois;
9. Bahwa kemudian pada awal Juni Tahun 2020 Penggugat mendengar kabar dari seorang yang berkeinginan membeli tanah Bpk Lukman Nul Hakim bahwa Tanah yang Penggugat miliki dan kuasai Penggugat sedang dalam upaya pembuatan Sertipikat oleh pihak lain;
10. Kemudian Penggugat Mengirim surat No. 01/DIBA/06/2020 tertanggal 25 Juni 2020 kepada Kepala Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten. Sidoarjo perihal Permohonan Riwayat tanah dan konfirmasi tentang kabar upaya pembuatan sertipikat;
11. Kemudian Penggugat Mengirim surat No. 02/DIBA/06/2020 tertanggal 19 Juni 2020 kepada Kepala BPN Kabupaten Sidoarjo perihal keberatan dan pemblokiran atas Pengajuan sertipikat;
12. Kemudian Penggugat Melakukan somasi melalui Surat No. 03/DIBA/06/2020 tertanggal 25 Juni 2020 perihal Somasi I Kepada Kepala Desa Damarsi Kecamatan Buduran dan Sdr. Chilmi Zumaroh;



13. Kemudian Penggugat Memenuhi undangan dari Kepala Desa Damarsi, Surat Undangan Nomor : 05/61/438.7.3.13/2020 tertanggal 1 Juli 2020 pada hari Senin, 6 Juli 2020 di Kantor Desa Damarsi;
14. Dari pertemuan tersebut, Kepala Desa mengakui adanya kesalahan dalam hal pengadministrasian sehingga Kepala Desa mengeluarkan surat
 - a. Nomor : 594/70/438.7.3.13/2020 tertanggal 7 Juli 2020 perihal Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah serta;
 - b. Nomor : 470/92/438.7.3.13/2020 tertanggal 7 Juli 2020 perihal Pembatalan Surat Keterangan Nama yang ditujukan Kepada Kepala BPN Sidoarjo;
15. Bahwa dari pertemuan tersebut, kami mengetahui dengan pasti telah ada pengajuan permohonan penerbitan Sertipikat oleh Sdr. Chilmi Djumaroh dan Sertipikat tersebut telah diterbitkan oleh BPN;
16. Bahwa kemudian Kepala Desa mengeluarkan surat Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah No. 594/70/438.7.3.13/2020 tertanggal 7 Juli 2020 yang pada intinya Surat Keterangan Riwayat Tanah yang pernah dibuat atas pengajuan Sertipikat hak atas tanah atas nama Hj. Chilmi Djumaroh tidak sesuai dengan Objek yang telah diajukan, dan telah terjadi kesalahan data dan letak/persil sehingga Kepala Desa memohon Pembatalan kepada Tergugat atas penerbitan Sertipikat dengan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
17. Bahwa kemudian Penggugat mengirimkan Surat Keberatan kepada Tergugat atas terbitnya Sertipikat Hak Milik dengan Nomor NIB 01226 Luas 43.900 M² Atas Nama Hj. Chilmi Djumaroh dengan Nomor 04/Diba/06/2020 tertanggal 27 Juli 2020 yang diterima oleh Tergugat pada tanggal 28 Juli 2020;

Halaman 9 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa Surat Keberatan tersebut sampai sekarang tidak ditanggapi oleh Tergugat;
19. Bahwa kemudian penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Agustus 2020 dengan nomer register No. 139/G/2020/PTUN SBY.;
20. Bahwa Tergugat Menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo nama Siti Djumaroh yang pernah diterbitkan Sertipikatnya dengan menggunakan Leter C yang sama yaitu 1252 persil 22 ;
21. Bahwa pada saat pendaftaran tanah oleh Sdr. Chilmi Zumaroh diatas tanah Penggugat, tergugat tidak teliti dengan tidak mencocokkan tanah yang diklaim oleh Sdr. Chilmi Zumaroh dengan persil sekitar. letter C Desa No. 1252 Persil 28 Kelas d IV sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo berbeda dengan persil penunjukan/pengukuran yaitu persil 40 yang di miliki Penggugat dan sekitar;
22. Bahwa Tergugat lalai dan tidak teliti dengan tidak mencocokkan Sertipikat yang pernah dikeluarkan oleh Tergugat. letter C Desa No. 1252 Persil 28 Kelas d IV sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo pernah diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Siti Zumaroh di persil 28 sehingga terdapat 2 Sertipikat hak milik dengan menggunakan dasar letter C Desa No. 1252 Persil 28 Kelas d IV ;
23. Bahwa Tergugat lalai dan tidak teliti dengan tidak mencocokkan Nama Siti Zumaroh pada letter C Desa No. 1252 Persil 28 Kelas d IV sebagai dasar

Halaman 10 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo atas nama Sdr. Chilmi Zumaroh adalah orang yang berbeda;

24. Tergugat kurang cermat bahwa letter C Desa No. 1252 Persil 28 Kelas d IV sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo atas nama Sdr. Chilmi Zumaroh memiliki luas 43.900M² berbeda jauh dengan PBB yang digunakan oleh Sdr. Chilmi Zumaroh yaitu 56.680M² ;

25. Bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi penyajian data fisik dan data yuridis;

Data Fisik :

- Bahwa Objek tanah masih dalam penguasaan Penggugat yang saat ini disewakan;

Data Yuridis :

- Akta Jual beli no. 06/Katj/Bdr/1972 tanggal 17 April 1972 yang disah oleh PPAT Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo;
- Letter C dan Petok D No. 1282 Persil 40 kelas Dt. III di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo dengan luas 56.680 M² atas nama Erma Latifah dan Nuri elfida;
- NOP. 35.15.120.011.017-0001.0 An. Himlatul Latifah dengan luas 56.680 M²;

26. Bahwa berdasarkan data fisik dan data yuridis yang dimiliki oleh Penggugat, maka Penggugat mengajukan gugatan atas Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Dalam pasal 53 Undang-undang Peratun dasar hukum mengajukan gugatan adalah :

Halaman 11 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



1. Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu :
 - a. Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang berbunyi :

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

Bahwa untuk menjamin kepastian hukum, dilakukan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh rakyat yang bersangkutan dalam arti pemilik tanah melakukan pendaftaran tanah untuk tanah yang dimilikinya. Bahwa Tergugat menerima pendaftaran tanah dari orang yang tidak berhak untuk melakukan pendaftaran tanah;
 - b. Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh tergugat dilakukan sebagai bentuk pendaftaran tanah untuk pertama kali;
 - c. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik,



pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen;

- Bahwa pendaftaran tanah untuk pertama kali sampai munculnya Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan tergugat tidak dilakukan sesuai prosedur yaitu pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan Sertipikat, penyajian data fisik dan data yuridis serta penyimpanan daftar umum dan dokumen;
- Bahwa Tergugat seharusnya tidak menerima pendaftaran tanah Letter C No. 1252 Persil 28 karena Letter C tersebut sudah pernah terbit Sertipikat;
- Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo karena Sdr. Chilmi Djumaroh tidak pernah memiliki dan menguasai tanah Penggugat secara fisik maupun Juridis;

2. Keputusan Tata Usaha Negara a quo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan

Halaman 13 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang baik (AAUPB) sesuai dengan pasal 10 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu :

- Asas Kepastian Hukum, bahwa Penggugat memiliki dasar kuat sebagai hak milik atas memiliki Tanah tersebut namun didaftarkan oleh pihak lain;
- Asas kecermatan, bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus berdasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan. Bahwa Penggugat tidak pernah dilibatkan dalam pendaftaran tanah Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang jelas-jelas berada diatas tanah kami;
- Asas kecermatan bahwa Nama Siti Jumaroh pada Letter C No.1252 persil 28 bukan orang yang sama dengan nama Hj. Chimi Djumaroh;
- Asas kecermatan bahwa Tergugat mengukur di tempat persil yang salah ;
- Pelayanan yang baik bahwa Tergugat semestinya sebagai Pelayanan Publik bisa memberikan informasi yang baik kepada Penggugat tentang penerbitan sertipikat yang telah dikeluarkan. Dan menjawab surat yang ditujukan kepada Tergugat. Akan tetapi tergugat tidak pernah menjawab surat Penggugat ;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan kiranya untuk memutuskan perkara ini yang amar sebagai berikut :

Halaman 14 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kec. Buduran Kab. Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. 00249/Damarsi/2019, Luas 43.900 Meter² terbit tanggal 30 April yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 2 Oktober 2020, yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Obscur Libel, yaitu gugatan Penggugat belum terang atau belum jelas, bahwa Sertipikat Hak Milik No.598/ Desa Damarsi diterbitkan berdasarkan alas hak Letter C Desa No.1252 persil 28 kelas d.IV atas nama Siti Djumaroh sedangkan Penggugat mendalihkan kehilangan atas tanah atas persil 40 Letter C No.1282;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat mohon Jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara;

Halaman 15 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



2. Bahwa penerbitan Surat Keputusan obyek perkara yang diterbitkan Tergugat (Pendaftaran tanah pertama kali/pengakuan hak atas tanah/ Sertipikat Hak Atas Tanah Hak Milik No.598/ Desa Damarsi) telah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi ketentuan peraturan pendaftaran tanah yang berlaku (Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2010, tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, dan Peraturan Pemerintah No.128 Tahun 2015, tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, sehingga dengan demikian berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang No.9 Tahun 2004, tentang perubahan Undang-Undang No.5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap penerbitan obyek perkara a quo karena adanya permohonan yang diajukan oleh Sdr. Hj. Chilmi Zumaroh, berdasarkan :

- 1) Leter C No. 1252 persil 28 kelas dt IV tertulis atas nama Siti Djumaroh;
- 2) Surat Keterangan Nama No. 470/342/438.7.3.13/2019 tanggal 21 Juni 2019 dikeluarkan oleh Kepala Desa Damarsi yang menerangkan bahwa Siti Djumaroh dan nama H. Chilmi Zumaroh adalah nama dari satu orang yang sama;
- 3) Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat No. 594/183/438.7.3.13/2019 tanggal 29 Juli 2019 dikeluarkan oleh Kepala Desa Damarsi yang menerangkan bahwa sebidang tanah tambak seluas 43.900 M2 terletak di Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo adalah bekas milik adat sesuai Leter C No. 1252 persil 28 kelas dt IV tertulis atas nama Siti Djumaroh;

Halaman 16 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



- 4) Bahwa permohonan pendaftaran tanah diajukan oleh yang bersangkutan dan terhadap pengambilan sertifikat dikuasakan kepada Sdr. Bambang Soesatio Widodo, S.H., M.Kn. (Notaris di Sidoarjo) dan Wahani berdasarkan Surat Kuasa;
 - 5) Berita Acara Kesaksian yang dibuat oleh Sdr Nur Hasan dan Jawaldianto masing-masing warga Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo tanggal 14 Oktober 2019 dan diketahui Kepala Desa Damarsi;
 - 6) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh H. Chilmi Zumaroh disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi perangkat desa (Sekretaris Desa dan Kepala Dusun) tanggal 21 Juni 2019 dengan penuh tanggung jawab dan bersedia dituntut dihadapan pihak-pihak yang berwenang;
 - 7) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 8098/Peng-12.10/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019 yang menerangkan bahwa dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah dimaksud diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini (Asas Publisitas);
 - 8) Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 296/BA-12.10/II/2020 tanggal 24 Februari 2020 yang menerangkan bahwa Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di Desa Damarsi dengan Nomor 8098/2019 tanggal 23 Desember 2019 tidak ada keberatan;
3. Bahwa terkait posita Penggugat pada angka 18 terhadap upaya administrasi/keberatan yang dilakukan oleh Penggugat atas penerbitan obyek perkara sebagaimana surat Penggugat No.04/DIBA/06/2020 tanggal 27 Juli 2020 telah diberikan penjelasan secara lisan di Kantor Pertanahan Kabupaten



Sidoarjo oleh Tergugat kepada Penggugat, sehingga terhadap upaya administrasi/ keberatan dimaksud telah ditanggapi oleh Tergugat;

4. Bahwa terkait penerbitan obyek perkara a quo terdapat Surat dari Kepala Desa Damarsi tanggal 7 Juli 2020 No.594/70/438.7.3.13/2020 perihal pembatalan sertipikat hak atas tanah, yang menerangkan telah terjadi kesalahan data dan letak/ persil;
5. Bahwa menyusuli keterangan terjadinya kesalahan data dan letak persil tersebut pada angka 4, pihak Kepala Desa melalui surat kedua No.470/92/438.7.3.13/2020 melampirkan Surat Keterangan Pembatalan terhadap :
 - Surat Keterangan Nama No.470/342/438.7.3.13/2019 tanggal 21 Juni 2019 dibatalkan dengan Surat Keterangan Pembatalan No.470/682/438.7.3.13/2020 tanggal 14 September 2020;
 - Surat Keterangan Riwayat Tanah/ Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat No.594/183/438.7.3.13/2019 tanggal 23 Juli 2019 dibatalkan dengan Surat Keterangan Pembatalan No.470/681/438.7.3.13/2020 tanggal 14 September 2020;
6. Bahwa terkait pembatalan surat sebagaimana tersebut pada angka 5 adalah sepihak yang dinyatakan oleh Kepala Desa Damarsi sedangkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara a Quo telah terbit dan beredar sehingga terhadap permohonan pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara A Quo tidak dapat dilaksanakan karena pemegang hak tersebut dalam sertipikat obyek perkara A Quo tidak dapat menyerahkan secara sukarela Sertipikat Hak Milik No.598/Desa Damarsi sehingga telah menjadi Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Final dan Individual yang patut ditarik sebagai pihak Tergugat Intervensi;
7. Bahwa berdasarkan asas itikad baik permohonan pendaftaran tanah sehingga terbit Keputusan Tata Usaha Negara (Sertipikat Hak Milik

Halaman 18 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.598/Desa Damarsi) yang didasarkan atas data yuridis formal dari pihak Pemerintahan Desa Damarsi lazimnya harus dibuktikan/diuji ketidakabsahannya oleh lembaga peradilan sehingga menjadi dasar cacat administrasi Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara a quo;

Oleh karena di dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara obyek perkara a quo telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;

Hal tersebut telah sejalan dengan Petunjuk Pelaksanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 224/Td.TUN/XI/1993 Tanggal 14 Oktober 1993 Bagian V Angka 1 yang berbunyi :

"Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memberikan penilaian terhadap obyek sengketa dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang mendasari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dimaksud.";

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa Hj. Chilmi Zumaroh selaku pihak ke-III melalui kuasa hukumnya HM Priyo Oetomo, SH., MH. telah mengajukan surat permohonan

Halaman 19 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 11 November 2020 untuk masuk menjadi pihak dalam sengketa Tata Usaha Negara Nomor : 139/G/2020/PTUN.SBY. ;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Majelis Hakim dalam persidangan tanggal 19 November 2020 telah mengambil sikap dengan Putusan Sela Nomor : 139/G/2020/PTUN.SBY. yang amarnya pada pokoknya mengabulkan permohonan pemohon dan menyatakan pemohon Hj. Chilmi Zumaroh sebagai pihak Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 26 November 2020, yaitu sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI .

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*);

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara a quo terdapat kurang pihak Penggugat jika dasar dalil gugatan adalah Akta Jual Beli Nomor. 06/Ketj/Bdr/1972 tanggal 17 April 1972 antara Djamil B. H. Aboe (*penjual*) dengan Ghoefron (*pembeli*) bertindak atas nama kedua anaknya :

- Erma Latifa
- Nuri Elfida (keduanya dibawah umur surat pernyataan terlampir)

Sebagaimana merujuk pada dalil gugatan Penggugat ad. IV Posita angka 2 sebagai berikut :

“ Bahwa tanah tersebut tercatat di petok D / Letter C Desa No. 1282 Persil 40 Kelas dt. III dengan luas seluruh ± 56.680 atas nama Erma Latifa dan Nuri Elfida, Bahwa Erma Latifa telah meninggal dunia tanggal 28 September 2007 dan mempunyai ahli waris berikut : Brono Trenu Zuhail, Margie Sautri Nabila, Mulyo Katon Wildan, Keker Renes Nailha dan Mangku Derajat Mumtaz Wis Tinuju ” dengan demikian secara yuridis adalah *para ahli waris* dari almarhumah Erma Latifa seharusnya sebagai pihak perkara a quo selaku Penggugat, dengan

Halaman 20 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian gugatan Penggugat dapat dikatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) ;

Bahwa secara hukum Penggugat tidak mewakili yang sah dari almarhumah Erma Latifa (*para ahli warisnya*) *quot non* juga berkepentingan sebagaimana diuraikan pada posita gugatannya tersebut. Bahwa gugatan Penggugat yang kurang pihak *Plurium Litis Consortium* harus dinyatakan *tidak dapat diterima*;

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS / OBSCUR LIBEL ;

Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan perihal : “ setelah mendengar kabar dari seorang yang berkeinginan membeli tanah bahwa tanah Penggugat miliki dan kuasai Penggugat sedang dalam pembuatan sertifikat ” yang tidak jelas kapan waktu kabar itu diterima ;

Bahwa Penggugat mendalilkan “ tanah milik dan dikuasai Penggugat ” karena ada kabar tersebut kemudian berkirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 27 Juli 2020 No.04/DIBA/06/2020 perihal : Keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik NIB 01226 tertanggal 3 September 2019 dengan luas 43.900 m² an Hj Chilmi Zumaroh ;

Bahwa Penggugat mendalilkan tanahnya adalah Letter C dan petok D No. 1282, Persil 40 kelas, dt. III, Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo atas nama Erna Latifa dan Nuri Elfida ;

Bahwa kalau diteliti secara benar dasar Penggugat adalah Akta Jual beli No. 06/Ketj/Bdr/1972 tanggal 17 April 1972 antara Djamil b H. Aboe (*penjual*) dengan Ghoefron (*pembeli*) bertindak atas nama kedua anaknya : Erma Latifa dan Noeri Elfida (dibawah umur), menerangkan lebih lanjut bahwa Pendjual dengan akta ini mendjual kepada pembeli dan pembeli membeli dari pendjual *sebagian* tanah hak Jasan No. 712, Persil No. 40, blok. dt. II luas : 56.680 m² di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Djawa Timur (periksa bukti P-2) ;

Bahwa seharusnya Penggugat memahami dengan secara jelas tanah yang dimaksud oleh Penggugat sebagai pemegang hak, *senyata* Penggugat tidak

Halaman 21 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui untuk mendalilkan sebagai pemegang hak, tidak memperhatikan data yuridis yang dari awal tidak sesuai dan tidak menyebut fisiknya batas - batas dalam gugatan secara riil / nyata bahwa Persil 40, hak jasan No. 712, blok. dt. II, luas : 56.680 m² atas nama DJAMIL di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo ;

Bahwa benar tanah diajukan Sertifikat oleh Tergugat II Interv berasal dari data Letter C No. 1252, Persil No. 28, dt. III, luas : 43.900 m² atas nama Siti Djumaroh terletak di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo diajukan pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo / Tergugat I ;

Bahwa walaupun yang digugat Penggugat adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Interv (Chilmi Zumaroh) namun substansi yang essensiil diperlukan adalah “ milik siapakah tanah yang di atasnya terbit Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa ini ” yang seharusnya merupakan kopetensi Peradilan Umum bukan Peradilan Tata Usaha Negara ;

Bahwa seharusnya Penggugat dapat membuktikan kepemilikannya secara benar dan sah menurut hukum karena itu gugatan Penggugat kabur / obscur libel sebagaimana dikemukakan Tergugat II Interv, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan *tidak dapat diterima* ;

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING.

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dirinya setelah mendengar kabar dari seorang yang berkeinginan membeli tanah (tidak dijelaskan tanah yang mana) bernama Bpk Lukman Nul Hakim juga tidak dijelaskan Penggugat kapan, waktu dan tanggal diberitahukan ;

Bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara telah diatur dalam Pasal 55 Undang Undang PERATUN, yaitu gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari (sembilan puluh hari) terhitung

Halaman 22 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak saat diterimanya atau diumumkanya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;

Bahwa Penggugat mendalihkan mengirim surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo / Tergugat I tanggal 27 Juli 2020 No. 04/DIBA/06/2020 perihal : Keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik NIB 01226 tertanggal 3 September 2019 dengan luas 43.900 m² an H. CHILMI ZUMAROH sebagai upaya administrasi sebelum Penggugat melakukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara ini. Karena saat itu Penggugat belum mempunyai informasi nomor sertifikat dan nomor ukur ;

Bahwa sebenarnya Penggugat sudah mengetahui terhadap penerbitan sertifikat Tergugat I Interv yaitu Sertifikat Hak Milik NIB 01226 dari Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor. 8098/Peng-12.10/XII/2019 tanggal 23-12-2019 yang diterbitkan Tergugat I, selain dari itu Penggugat telah mengetahui adanya pencatatan sejak tanggal 3 September 2019 sedangkan Pengumuman dikeluarkan Tergugat I tanggal 23-12-2019 (periksa ad II angka 1) pada gugatan, dengan demikian Penggugat secara hukum sudah tidak berhak lagi mengajukan gugatan ini karena sesuai ketentuan Pasal 55 Undang Undang PERATUN gugatan Penggugat sudah melebihi batas waktu 90 (sembilan puluh hari) yang atau dikatakan lain gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa*) ;

Dengan demikian gugatan Penggugat diajukan tanggal 25 Agustus 2020 sudah lewat waktu maka Penggugat *tidak mempunyai legal standing* untuk mengajukan gugatan quot non dalam perkara ini, karenanya harus dinyatakan *tidak dapat diterima* ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II Intervensi selanjutnya mohon agar apa yang terurai pada bagian eksepsi diulang kembali dan menjadi satu kesatuan

Halaman 23 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



merupakan bagian yang tidak terpisahkan a quo dengan bagian pokok perkara ini ;

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil - dalil dan alasan gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil - dalil yang dengan secara tegas diakui dan dibenarkan Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini ;
3. Bahwa menanggapi posita Penggugat pada angka 2 sebagai pengakuan Penggugat (Nuri Elfida) bersaudara bernama dengan Erma Latifa adalah benar yang meninggal dunia pada tanggal 28 September 2007 dan mempunyai ahli waris 5 (lima) orang antara lain : Brono Trenu Zuhail, Margie Sautri Nabila, Mulyo Katon Wildan, Keke Renes Nailha dan Mangku Derajat Mumtaz Tinuju yang mempunyai kedudukan hukum yang sama dengan Penggugat sehingga gugatan Penggugat kurang subyek Hukum dalam perkara a quo Peradilan Tata Usaha Negara karenanya gugatan Penggugat harus dinayatakan *tidak dapat diterima*;
4. Bahwa terhadap posita Penggugat angka 3, 4 dan 5 hendaknya dikesampingkan karena tidak ada relevansinya dengan kepentingan Tergugat II Intervensi alasan tersebut adalah persoalan di internal Penggugat, dalil tersebut Tergugat II Intervensi mohon pada Majelis Hakim untuk dikesampingkan ;
5. Bahwa dalil posita Penggugat No. 6, 7 dan 8 untuk itu Tergugat II Intervensi perlu menyampaikan kepada Majelis Hakim Tergugat II Intervensi sudah pernah mengundang (melalui kuasa hukumnya) orang bernama : ROIS pada tanggal 21 Mei 2019 yang waktu itu hadir didampingi juga Kepala Desa Damarsi (Miftahul Anwaruddin) yang menerangkan telah menyewa dari orang bernama RIA WULANSARI sebagaimana data Perjanjian Sewa Menyewa tanah tambak tanggal 14 Desember 2015 (bukti akan disampaikan) pada saat pembuktian dan juga diperkuat keterangan ROIS sebagai saksi Penggugat pada tanggal 12 Nopember 2020 di depan

Halaman 24 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



persidangan dan perlu diketahui Majelis Hakim bahwa tambak yang disewa juga tidak jelas letak obyek sewa, dengan demikian posita Penggugat mendalilkan bahwa yang menyewakan tanah tambak bernama EVA ANGGRAINI sangat lemah pembuktian sehingga harus ditolak ;

6. Bahwa posita angka 9 tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggap dan dikesampingkan, demikian posita angka 10 s/d angka 14 tentunya sudah dijawab oleh Tergugat I secara proposional dan pada jawabannya dapat diterima argumentasi bahwa Sertifikat yang merupakan obyek sengketa Hak Milik No.598/Desa Damarsi diterbitkan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Kongkrit, Final dan Individual berdasarkan asas itikad baik permohonan pemohon Tergugat II Intervensi ;

7. Bahwa posita angka 14, 15, 16 dan 17 gugatan Penggugat mendalilkan sebagai berikut “ Dari pertemuan Tersebut ”, adalah penjelasan tidak mendasar karena pertemuan tersebut tidak dapat dijelaskan kapan di selenggarakan....?, selanjutnya Kepala Desa mengakui adanya kesalahan dalam hal pengadministrasian sehingga Kepala Desa mengeluarkan :

a. Nomor : 594/70/438.7.3.13/2020 tertanggal 7 Juli 2020 perihal :

Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah ;serta

b. Nomor : 470/92/438.7.3.13/2020 tertanggal 7 Juli 2020 perihal :

Pembatalan Surat Keterangan nama yang ditujukan kepada Kepala BPN Sidoarjo ;

Kepala Desa, merupakan pejabat yang menjalankan fungsi Pemerintahan Desa sehingga Kepala Desa dapat dikategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau *Beschiking* yang berisi tindakan hukum yang bersifat *Kongkrit, Individual dan Final* yang tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang - Undangan yang berlaku yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

Halaman 25 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



8. Bahwa Kepala Desa sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara / Pejabat Pemerintah, pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang - Undang Tata Usaha Negara No. 51 Tahun 2009 pengertian Pejabat Tata Usaha Negara dan dipertegas dalam Pasal 1 angka 3 Undang - Undang No. 6 Tahun 2014 tentang “ Desa ” yang menyebutkan :
“ Pemerintah Desa adalah Kepala Desa yang disebut dengan nama lain dibantu perangkat Desa sebagai unsur penyelenggara pemerintah desa ”, kepala desa merupakan pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan desa, maka kepala desa dikategorikan sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau Besichking ;
9. Bahwa kedudukan hukum surat - surat keterangan yang dibuat kepala desa diantaranya Surat Keterangan Tanah sebagai alas hak atau data yuridis atas tanah yang dijadikan syarat kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran tanah merupakan penjelasan tentang riwayat tanah merupakan dokumen yang sangat penting dalam poses penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti penguat penguasaan secara fisik, maka Kepala Desa yang menerbitkan surat tersebut wajib bertanggung jawab ;
10. Bahwa Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa yang dikategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara / Pejabat Pemerintah maka Pengadilan Tata Usaha Negara yang memiliki fungsi memerintah badan / pejabat Tata Usaha Negara untuk mencabut surat - surat yang dikeluarkan oleh badan / pejabat Tata Usaha Negara itu berdasarkan perintah Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian bukan dilakukan oleh Kepala Desa sebagai / pejabat Tata Usaha Negara karena itu surat - surat apapun yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo yang bersifat *membatalkan* atas surat - surat

Halaman 26 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



keterangan tanah merupakan dokumen tidak dapat dibenarkan secara hukum Tata Usaha Negara dengan demikian harus dikesampingkan ;

11. Bahwa surat – surat keterangan Kepala Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo dibuat dan disampaikan setelah Pengumuman Nomor. 8098/Peng-12.10/XII/2019 tanggal 23-12-2019 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo / Tergugat I kemudian Sertifikat Hak Milik sudah diserahkan Tergugat I dan telah diterima dengan baik oleh Tergugat II Intervensi dengan demikian tidak ada prosedur yang salah dalam proses penerbitan sertifikat Hak milik, tidak melanggar Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum ;
12. Bahwa menanggapi posita 20 dalil Penggugat tidak didukung bukti datatable yang benar atas nama Siti Djumaroh pernah diterbitkan sertifikat dengan menggunakan letter C yang sama yaitu 1252 persil 22, karenanya tidak dapat dijadikan alasan dalam argumentasi a quo perkara ini selanjutnya secara tegas Tergugat II Intervensi menolak ;
13. Bahwa posita angka 21 s.d 24 pada pokoknya telah dijawab Tergugat I Sertifikat Hak Milik No. 598 / Desa Damarsi telah menjadi Keputusan Tata Usaha Negara yang didasarkan atas data yuridis formal dari pihak Pemerintah Desa Damarsi merupakan pejabat yang menjalankan fungsi pemerintahan desa, maka kepala desa dikategorikan sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau Besichking, dengan demikian Kepala Desa mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara sebagai 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 Kongkrit, Individual dan Final yang



menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum perdata termasuk Surat Keterangan tanah tersebut ;

14. Bahwa menjawab posita 25 gugatan Penggugat, dalam hal Tergugat II Intervensi untuk pendaftaran tanahnya hingga terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) No.598/Desa Damarsi tanggal 30 April 2020, NIB 12101509.01226, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 tanggal 21-01-2020 No. 296/BA-2.10/II/2020, Surat Ukur tanggal 03-09-2019 No.00249/Damarsi/2019, Luas : 43.900 m² oleh kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, Petunjuk Daftar Isian 301 No. 31635/2019 301A : 21037/2020, Letter C Desa No.1252, Persil : 28 Kelas d.IV, diumumkan tanggal 23-12-2019 No. 8098/Peng-12.10/XII/2019 Nama Pemegang Hak : CHILMI ZUMAROH tanggal lahir 06-06-1951 melalui proses dan prosedur yang sudah benar ;

Terhadap dalil Penggugat obyek fisik masih dalam penguasaan Penggugat yang disewakan secara yuridis sangat tidak benar karena Penggugat tidak pernah mengelola secara fisik, yang membuat Perjanjian Sewa Menyewa pun tidak didasarkan alas hukum yang sah, dapat dikategorikan sebagai *Perbuatan Melawan Hukum* ;

15. Bahwa menanggapi posita Penggugat terhadap data Yuridis sebagaimana diungkapkan dalam gugatan :
- Akta Jual Beli No. 06/Katj/Bdr/1972 tanggal 17 April 1972 disah oleh PPAT Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo Tergugat II Intervensi menanggapi secara tersurat bahwa Persil 40, hak jasan No. 712, blok. dt. II, luas : 56.680 m² *sebagian* tanah hak Jasan nama DJAMIL di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo yang dijual. Dengan demikian tanah yang dimaksud adalah *sebagian tanah* (bukan) *sebidang tanah* hak jasan nama DJAMIL dan dt. II (bukan) dt. III karena kelas



tanah tidak akan pernah berubah selama tidak diadakan klasifikasi tanah / pengukuran tanah dilakukan oleh IPEDA (pada waktu itu) ;

- Bahwa letter C Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 1282, Persil 40, Kelas dt. III Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, luas : 56.680 m² atas nama Erma Latifa dan Nuri Elfidah adalah bukti pembayaran pajak *bukan* bukti kepemilikan tanah ;
- Bahwa NOP. 35.15.120.011.017-0001.0 an Himlatul Latifah dengan luas : 56.680 m² tidak ada keterkaitannya dengan obyek sengketa ;

Dengan demikian argumentasi dari Data Fisik dan Data Yuridis serta alasan - alasan dan dalil gugatan Penggugat diajukan sangat tidak relevan untuk diajukan pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana Petunjuk Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 224/Td.TUN/XI/1993 tanggal 14 Oktober 1993 Bagian V angka 1 sebagai berikut :

“ Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memberikan penilaian terhadap obyek sengketa dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan yang mendasari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dimaksud ”;

16. Bahwa Tergugat II Intervensi berpendapat Tergugat I memproses pendaftaran tanah yang sudah Jelas milik Tergugat II Intervensi sesuai data - data yang diterima dan disyaratkan dengan demikian mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara telah sesuai tidak bertentangan dengan Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dengan demikian Majelis Hakim harus menolak gugatan Penggugat ;

Berdasarkan hal - hal tersebut diatas, maka cukup alasan Pengadilan Tata Usaha Negara menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan uraian – uraian Tergugat II Interv selanjutnya Termohon II Intervensi mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 12 September 2020 dan atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 22 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-40 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti P-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK: 6472035002700002 atas nama Noeri El Fida ;
2. Bukti P-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 06/Ketj/Bdr/1972., tanggal 17 April 1972 ;
3. Bukti P-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo ;
4. Bukti P-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Telah Dipunyai Pemohon (Pasal 2 P.M.D.N. Sk.59/DDA/1970), dibuat tanggal 17 April 1972 oleh Pemohon Ghoefron;

Halaman 30 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti P-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran panjar pendaftaran tanah sejumlah Rp.3.000,- (Tiga ribu rupiah), tanggal 6-4-1972, Kwitansi pembayaran ukur dan harga imbalan sertipikat sejumlah Rp.1.500,- (Seribu lima ratus rupiah), tanggal 6-4-1972 ;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tambak antara Hj. Eva Anggraeni sebagai pihak ke I (yang menyewakan) dengan Muhammad Rois sebagai pihak ke II (yang menyewa) tanggal 11 Agustus 2014 ;
7. Bukti P-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Wajib Pajak Himlatul Latifah, dengn luas 56.680 m2, tanggal 16 Januari 2020 ;
8. Bukti P-8 : Fotokopi sesuai fotokopi Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah atas nama 1. Erna Latifah, 2. Nuri El Fida alamat Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, dengan luas 56680 m2 ;
9. Bukti P-9 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Kretek 1 (Leter C) No. 1281 atas nama Erna Latifa dan Nuri El Fida dengan luas 56.680 m2 ;
10. Bukti P-10 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Kretek 2 (Leter C) No. 1282 atas nama Erna Latifa dan Nuri El Fida ;
11. Bukti P-11 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Kretek (Leter C) No. 712 atas nama Djamil ;
12. Bukti P-12 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku Kretek (Leter C) No. 648 atas nama Samsudin ;
13. Bukti P-13 : Fotokopi sesuai fotokopi Peta Ukur;
14. Bukti P-14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Noeri El Fida,

Halaman 31 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby

Disclaimer

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



tanggal 25 Juni 2020, Nomor : 01/DIBA/06/2020, Perihal :
Permohonan Riwayat Tanah & Konfirmasi, ditujukan kepada
Kepala Desa Damarsi Kecamatan Buduran, Kabupaten
Sidoarjo;

15. Bukti P-15 : Fotokopi sesuai fotokopi surat dari Noeri El Fida, tanggal 19 Juni 2020, Nomor : 02/DIBA/06/2020, Perihal : Keberatan dan Pemblokiran atas Pengajuan Sertipikat, ditujukan kepada Kepala BPN Kabupaten Sidoarjo;
16. Bukti P-16 : Fotokopi sesuai fotokopi surat dari Noeri El Fida, tanggal 25 Juni 2020, Nomor : 03/DIBA/06/2020, Perihal : Surat Somasi I, ditujukan kepada 1. Kepala Desa Damarsi Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, 2. Chilmi Zumairoh di Sidoarjo;
17. Bukti P-17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Desa Damarsi, tanggal 01 Juli 2020, Nomor : 005/61/438.7.3.13/2020, Perihal : Klarifikasi, ditujukan kepada Noeri El Fida;
18. Bukti P-18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Desa Damarsi, tanggal 07 Juli 2020, Nomor : 594/70/438.7.3.13/2020, Perihal : Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah, ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Sidoarjo;
19. Bukti P-19 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Kepala Desa Damarsi, tanggal 07 Juli 2020, Nomor : 470/92/438.7.3.13/2020, Perihal : Pembatalan Surat Keterangan Nama, ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Sidoarjo;
20. Bukti P-20 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pembatalan, Nomor : 470/681/438.7.3.13/2020, tanggal 14 September 2020, dibuat oleh Kepala Desa Damarsi;

Halaman 32 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti P-21 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pembatalan, Nomor : 470/682/438.7.3.13/2020, tanggal 14 September 2020, dibuat oleh Kepala Desa Damarsi;
22. Bukti P-22 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Nama, Nomor : 470/683/438.7.3.13/2020, tanggal 14 September 2020, dibuat oleh Kepala Desa Damarsi;
23. Bukti P-23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari Noeri El Fida, tanggal 27 Juli 2020, Nomor : 04/DIBA/06/2020. Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Milik NIB 01226 tertanggal 3 September 2019 dengan luas 4390 M2 atas nama Hj. Chilmi Jumaroh, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;
24. Bukti P-24 : Fotokopi dari fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3515074606510001 atas nama H. Chilmi Zumaroh dan Kartu Tanda Penduduk NIK : 3515154308600001 atas nama Hj. Siti Zumaroh;
25. Bukti P-25 : Fotokopi dari fotokopi Buku Kretek (Letter C) No. 1252 atas nama Siti Djumaroh;
26. Bukti P-26 : Fotokopi dari fotokopi Buku Kretek (Letter C) No. 670 atas nama Amat a Astrooetomo;
27. Bukti P-27 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Blok Desa / Kelurahan Damarsi dari KP PBB Sidoarjo Blok 001, Blok 002, Blok 003, Blok 004, Blok 005, Blok 006, Blok 007, Blok 009, Blok 010, Blok 011, Blok 012, Blok 013 dan Blok 014 Ds. Dukuh Tengah;
28. Bukti P-28 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Blok Desa / Kelurahan Damarsi dari KP PBB Sidoarjo Blok 008, Blok 015, Blok an Blok 017 Ds. Dukuh Tengah;
29. Bukti P-29 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Blok 017 Desa /

Halaman 33 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Kelurahan Damarsi dari KP PBB Sidoarjo;

30. Bukti P-30 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Blok 009 Desa / Kelurahan Damarsi dari KP PBB Sidoarjo;
31. Bukti P-31 : Fotokopi Lampiran Daftar Ringkas Objek Pajak Urut Nomor Objek Pajak (Semua Objek Terdaftar), Kecamatan : 120 – Buduran, Kelurahan : 011 – Damarsi;
32. Bukti P-32 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pernyataan Pembatalan / Pencabutan Kesaksian dari Jawaldianto, diketahui Kepala Desa Damarsi, tanggal 19 November 2020;
33. Bukti P-33 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pernyataan Pembatalan / Pencabutan Kesaksian dari Nur Hasan, diketahui Kepala Desa Damarsi, tanggal 19 November 2020;
34. Bukti P-34 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pernyataan Pembatalan / Pencabutan Kesaksian dari Muhammad Faro'id, diketahui Kepala Desa Damarsi, tanggal 19 November 2020;
35. Bukti P-35 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pernyataan Pembatalan / Pencabutan Kesaksian dari Aris Munandar, diketahui Kepala Desa Damarsi, tanggal 19 November 2020;
36. Bukti P-36 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 6472031811072587 atas nama Kepala Keluarga Rachmad Djauhari;
37. Bukti P-37 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Nikah Nomor : 289/19/VII/1994 dikeluarkan KUA Kecamatan Sidoarjo;
38. Bukti P-38 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Waris, tanggal 04 Pebruari 2013, dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Sidokumpul, diketahui oleh Camat Sidoarjo;
39. Bukti P-39 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Bidan, keterangan lahir dari Baji : Noeri El Fida, puteri dari Sdr.

Halaman 34 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Ghufron Ichsan, tanggal 12 Februari 1970;

40. Bukti P-40 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kelahiran Nomor :
41/II/P2/70, atas nama Noeri El Fida, anak perempuan dari
Guftron Ichsan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan telah
mengajukan 2 (satu) orang saksi fakta untuk didengar keterangannya yaitu
sebagai berikut :

1. SAKSI MIFTAHUL ANWARUDDIN

Di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai
berikut :

- Bahwa pada saat Penggugat datang ke Pak Kepala Desa tidak ada
memberikan sesuatu dan tidak ada intimidasi dari Penggugat (Noeri El
Fida) ;
- Bahwa saksi menjadi Kepala Desa Damarsi dilantik pada tanggal 3 Mei
2019 dan sudah satu tahun lebih saksi menjadi Kepala Desa Damarsi ;
- Bahwa Bu Chilmi Zumaroh pertama datang bersama kuasa hukumnya yang
bernama Muhammad Bambang Asmuni, SH.;
- Bahwa pada tanggal 18-6-2019 Bu Chilmi Zumaroh lewat Pak Bambang
datang hanya minta surat Riwayat Tanah, lalu setelah beberapa hari
kemudian datang lagi minta Surat Keterangan Beda Nama dan Surat
Kepemilikan Tanah, itu pada tanggal 25-7-2019 ;
- Bahwa pada saat itu surat-surat yang diminta tidak diberikan, saksi berikan
setelah beberapa hari kemudian ;
- Bahwa selain Bu Zumaroh dan kuasa hukumnya, ada lagi yang datang
kepada saksi dengan urusan yang sama namanya H. Domiri orang Desa
Sawohan ;
- Bahwa maksud kedatangan H. Domiri sama dengan Pak Bambang
mengurus surat keterangan kelengkapan sertipikat tanah ;

Halaman 35 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar pengurusan sertipikat selanjutnya tetap Pak Bambang ;
- Bahwa surat-surat yang diminta oleh Pak Bambang sudah diterbitkan semua dan diserahkan kepada Pak Bambang ;
- Bahwa saksi tidak ikut mengurus sertipikat, setahu saksi pengurusan sertipikat Bu Chilmi Zumaroh menggunakan jasa orang lain yang bernama H. Wahani ;
- Bahwa saksi menerbitkan Surat Keterangan Riwayat Tanah, isi suratnya memberikan catatan Leter C No. 1252 Persil 28 DT Klas IV atas nama Bu Siti Jumaroh ;
- Bahwa Leter C No. 1252 hanya ada 1 (satu) bidang tanah dan saksi tahu batas-batas Leter C No. 1252, yaitu : Utara : Sungai, Timur : Tambak PT. Jaya Land, Selatan : Jl. Kabupaten, Barat : Parit ;
- Bahwa saksi masih ingat leter C No. 1252 Luasnya 43.900 M2 ;
- Bahwa Bu Noeri juga mempunyai tanah di Desa Damarsi Leter C No. 1282 Persil No. 40 jaraknya kira-kira 5 tambak dengan Bu Chilmi Zumaroh ;
- Bahwa saksi tidak tahu penjualnya Jamil, yang No. 1282, karena yang saksi keluarkan keterangannya yang ini No. 712 atas nama Jamil ;
- Bahwa setahu saksi ini Persil 28 sedangkan Latifa di Persil 40;
- Bahwa setahu saksi yang membedakan nomor persil adalah letak tanah ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah penyebutan leter C ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas Persil No. 40 atas nama Bu Noeri, sebelah Barat : Abd. Rahman/H. Luluk, sebelah Utara : H. Fuad, sebelah Timur : Sungai, sebelah Selatan : H. Syamsudin (H. Rojak) ;
- Bahwa ada nama Nurhasanah dan Jamianto di bukti T-3, yang menyuruh orang-orang ini tanda tangan atas inisiatif dari jasa pengurusan sertipikat namanya Pak H. Wahani ;
- Bahwa benar bukti P-20 dan P-21 ada tanda tangan Pak Kepala Desa ;

Halaman 36 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah terbit SHM saksi membatalkan data-data pendukung seperti Riwayat keterangan Tanah dll, alasannya pertama karena ada Somasi dari Keluarga Bu Noeri tertanggal 25-6-2020, lalu tidak adanya pengumuman yang ditempel di Balai Desa akan terbit sertipikat ;
- Bahwa benar ini somasinya dan di Persil No. 28 Leter C No. 1252 sudah pernah terbit sertipikat yang saat ini dikuasai oleh PT. Papan Inti Sejahtera ;
- Bahwa sudah ada pengajuan permohonan sertipikat, dan untuk sertipikat atas nama Chilmi Zumaroh saksi telah mengirimkan surat penyelesaian kepada Bu Chilmi Zumaroh yang intinya adalah agar melakukan pembatalan sertipikat No. 598 atas nama Chilmi Zumaroh ;
- Bahwa saksi tahu Leter C No. 1252 telah terbit sertipikat dari PT. Papan Inti Sejahtera ;
- Bahwa Siti Jumaroh dengan Chilmi Zumaroh satu orang yang sama katanya Pak Bambang kuasa hukumnya Bu Siti Jumaroh;
- Bahwa pada tanggal 12-6-2019 yang diminta pertama kali oleh Pak bambang adalah Surat Keterangan Riwayat Tanah, pada waktu itu saksi menanyakan ke Pak Bambang kenapa KTP dengan Buku Nikah namanya tidak sama, Pak Bambang bilang sama ;

2. SAKSI MOCH. ROIS

Dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi H. Rois (Penyewa tambak) kenal dengan Bu Noeri baru sebulan yang lalu ;
- Bahwa saksi menyewa tambaknya Bu Noeri sejak Tahun 2015 sampai dengan 2020 ;
- Bahwa saksi menyewa tambak itu kepada adiknya Bu Noeri namanya Ria;

Halaman 37 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



- Bahwa saksi tidak banyak tahu kalau tambak itu miliknya Bu Noeri, bagi saksi yang penting menyewa tambak, saksi hanya tahu bahwa tambak itu adalah warisan keluarganya Bu Noeri ;
- Bahwa sewanya langsung 5 tahun, pertahun sewanya 30 juta, jadi lima tahun 150 juta;
- Bahwa uang sewa dibayar oleh saksi, bayarnya secara transfer ;
- Bahwa saksi tahu namanya orang tua Bu Noeri yaitu Abah Gufron ;
- Bahwa saksi tahu letak tambak tersebut dan saksi pernah datang ke tambak ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, yaitu sebelah Utara : Kholifi, sebelah Timur : Kali, sebelah Selatan : lupa, sebelah Barat : tanah orang Desa Pepe;
- Bahwa selama 5 tahun menyewa, saksi tidak pernah tahu ada orang Pertanian datang ke lokasi;
- Bahwa saksi dulu tidak tahu bahwa itu tambaknya Bu Noeri, sekarang baru tahu bahwa itu tambaknya Bu Noeri;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bu Chilmi Zumaroh tetapi tahu kalau Siti Jumaroh beliau orang Sawohan dan Bu Siti Jumaroh sudah sepuh/tua ;
- Bahwa saksi tidak tahu penyewa sebelumnya ;
- Bahwa ceritanya saksi bisa menyewa tambak tersebut karena ketemu dengan Bu Ria kemudian saksi menyewa tambaknya yaitu tambak Bandeng yang luasnya 6 ha ;
- Bahwa tambak itu ada di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-6 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 598/Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo;
2. Bukti T-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Ukur No. 00249/Damarsi/2019, Nomor Peta Pendaftaran : 49.2, Luas 43900 m², tanggal 03 September 2019 ;
3. Bukti T-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Warkah Pengakuan Hak terdiri dari dan dalam satu kesatuan Daftar Isian 208 No. 14900/2020 ;
 - Map/Blanko Permohonan Penegasan/Pengakuan Hak, Nomor Berkas : 151.838/19, atas nama Pemohon H. Chilmi Zumaroh, alamat letak tanah Damarsi, Desa/Kelurahan Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, luas tanah 43.900 m² ;
 - Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 151838/2019, atas nama Pemohon H. Chilmi Zumaroh, alamat Jl. Raya Bligo 64 A Desa / Kelurahan Damarsi, Kecamatan Buduran, kegiatan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan/Penegasan Hak, tanggal 16 Agustus 2019 ;
 - Bukti Pembayaran Bank BRI ;
 - Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 151838/2019 atas nama Pemohon H. Chilmi Zumaroh, alamat Jl. Raya Bligo 64 A, tanggal 16 Agustus 2019 ;
 - Model A/Formulir Permohonan Pendaftaran Hak tertanggal 29 Juli 2019 yang ditandatangani pemohon H. Chilmi Zumaroh dan Kuasanya yaitu Wahani ;
 - Kartu Tanda Penduduk atas nama H. Chilmi Zumaroh ;
 - Kartu Keluarga No. 3515072801090778, atas nama Kepala Keluarga H. Abdul Mun'im, alamat Jl. Raya Bligo 64 A

Halaman 39 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby

Disclaimer

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



RT/RW. 003/001 Desa/Kelurahan Bligo Kecamatan Candi
Kabupaten Sidoarjo ;

- Surat Kuasa dari H. Chilmi Zumaroh kepada Bambang Soesantio Widodo, SH., M.Kn. dan Wahani untuk pengambilan Sertipikat setelah proses pengakuan hak atas leter C Nomor 1252 persil 28 dt IV Desa/Kelurahan Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo, Luas \pm 43.900 m² ;
- Kartu Tanda Penduduk NIK. 3515071603570001 atas nama H. Wahani ;
- Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor : 594/183/438.7.3.13/2019, dibuat oleh Miftahun Anwaruddin selaku Kepala Desa Damarsi, tanggal 29 Juli 2019 ;
- Leter C Desa No. 214 persil 28 dt IVatas nama Sirat Amin ;
- Fotokopi sesuai legalisir Leter C Desa No. 670 persil 28 dt IV atas nama Amat a Sastrooetomo ;
- sesuai legalisir Leter C Desa No. 1252 persil 28 dt IV atas nama Siti Djumaroh ;
- Surat Keterangan Nomor : 954/136/438.7.3.13/2019 dibuat Kepala Desa Damarsi, tanggal 21 Juli 2019 ;
- Surat Keterangan Nilai Jual Objek Pajak PBB-P2 Tahun 2019 Nomor : 973/897.03/438.6.3/2019, tanggal 22 Januari 2019 ;
- Berita Acara Kesaksian , hari Rabu, tanggal 14 Oktober 2019, dibuat Nurhasan dan Jawaldianto, diketahui Kepala Desa Damarsi ;

Halaman 40 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kartu Tanda Penduduk NIK. 3515150101390022 atas nama Nurhasan dan Kartu Tanda Penduduk NIK. 3515151205480002 atas nama Jawaldianto ;
- Surat Keterangan Nama Nomor : 470/342/438.7.3.13/2019, tanggal 21 Juni 2019 dibuat Kepala Desa Damarsi ;
- Surat Keterangan Nomor : 594/452/438.7.3.13/2019, tanggal 25 Juli 2019, dibuat Kepala Desa Damarsi ;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 21 Juni 2019 ;
- sesuai legalisir Kartu Tanda Penduduk NIK. 3515151504750003 atas nama Muhammad Faro'id dan Kartu Tanda Penduduk NIK. 3515152505710002 atas nama Aris Munandar ;
- Surat Pernyataan (Pasal 99 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997) tanggal 21 Juni 2019 dibuat oleh H. Chilmi Zumaroh diketahui Kepala Desa Damarsi ;
- Surat Pernyataan (Memenuhi ketentuan Peraturan KBPN RI No. 7 Tahun 2007 Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 19 ayat (2) tanggal 21 Juni 2019 dibuat oleh H. Chilmi Zumaroh diketahui Kepala Desa Damarsi;
- Surat Pernyataan tanggal 21 Juni 2019 dibuat oleh H. Chilmi Zumaroh diketahui Kepala Desa Damarsi ;
- Surat Keterangan Tidak Terjadi Sengketa Nomor : 594/184/438.7.3.13/2019, tanggal 29 Juli 2019 dibuat oleh Kepala Desa Damarsi ;
- Surat Pernyataan tanggal 21 Juni 2019 dibuat oleh H. Chilmi Zumaroh ;

Halaman 41 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penelitian Lapang Dalam Rangka Pendaftaran Hak tertanggal 22 Juli 2019 ;
- Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 296/BA-12.10/II/2020, tanggal 24-02-2020;
- Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa Damarsi;
- Pengumuman Data Fisik Dan Data yuridis nomor : 8098/Peng-12.10/XII/2019 tanggal 23-12-2019;
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 1464/002-12.10/IX/2019 tanggal 17-9-2019, perihal : Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah, kepada :
 1. Dian Anggraini, SH. (Kepala Subseksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah);
 2. Irmantano Wilianto, S.Kom (Staf Sub Seksi landreform dan Konsolidasi Tanah);
- Berita Acara Pemeriksaan Lapang Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 2017/BA/TMA/IX/2019 tanggal 17-9-2019;
- Surat Tugas Pengukuran Nomor : 2454/St-12.10/VIII/2019, tanggal 19 Agustus 2019;
- Sket Lokasi tanah Desa Damarsi yang dimohonkan H. Chilmi Zumaroh;
- Surat Pernyataan H. Chilmi Zumaroh tertanggal 21 Juni 2019 tentang batas-batas tanah;
- Surat Pernyataan Perolehan Tanah H. Chilmi Zumaroh tertanggal 21 Juni 2019 tentang Penguasaan fisik tanah di

Halaman 42 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Desa Damarsi dengan Alas Hak Leter C No. 1252 Persil 28
dt IV;

- ket Lokasi tanah H. Chilmi Zumaroh tertanggal 21 Juni 2019;

4. Bukti T-4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Desa Damarsi tanggal 7 Juli 2020 No. 470/92/438.7.3.13/2020, Perihal : Pembatalan Surat Keterangan Nama beserta lampiran dalam satu kesatuan ;

- Surat Keterangan Pembatalan Nomor : 470/682/438.7.3.13/2020 tanggal 14 September 2020 yang dibuat oleh Kepala Desa Damarsi;

- 8.7.3.13/2020 tanggal 14 September 2020 yang dibuat oleh Kepala Desa Damarsi ;

- Fotokopi KTP atas nama H. Chilmi Zumaroh dan Hj. Siti Zumaroh;

- Surat Keterangan Pembatalan Nomor : 470/681/438.7.3.13/2020 tanggal 14 September 2020 yang dibuat oleh Kepala Desa Damarsi;

- Fotokopi Leter C No. 1281 Wajib Ipeda Umi Salamah;

- Fotokopi Leter C No. 1281 Wajib Ipeda Umu Salamah;

- Fotokopi Leter C No. 712 Wajib Ipeda Djamil;

- Fotokopi Leter C No. 181 Wajib Ipeda H. Sakir Akmat;

- Fotokopi Leter C No. 1252 atas nama Siti Djumaroh;

- Fotokopi Leter C No. 670 atas nama Amat Astrooetomo;

- Fotokopi Leter C No. 1252 atas nama Siti Djumaroh;

- fotokopi Leter C No. 214 Wajib luran B. Serat Amin;

5. Bukti T-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat dari Kepala Desa Damarsi tanggal 7 Juli 2020 No. 594/70/438.7.3.13/2020,



Perihal : Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah beserta lampiran dalam satu kesatuan ;

- Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2008;
- Fotokopi Akta Jual Beli No. 06/Ketj/Bdr/1972 tanggal 17 April 1972 yang dibuat di hadapan Asisten Widono Moch. Djoeki;
- Fotokopi Surat Kutipan Iuran Pembangunan Daerah Letter C No. 1252 atas nama Erma Latija dan Nuri Elfidah;
- Fotokopi Letter C No. 1281 Wajin Ipeda Umi Salamah;
- Fotokopi Letter C No. 648 atas nama Samsudin;
- Fotokopi Peta Blok Desa Damarsi;

6. Bukti T-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 526/Desa Damarsi, Surat Ukur tanggal 29-12-2017, No. 00170/Damarsi/2017, Luas 42751 m² atas nama pemegang Hak Doktorandus Ekonomi Haji M. Syamsudin, AR., diterbitkan tanggal 30 Desember 2017 ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta untuk didengar keterangannya, yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI H. WAHANI

Dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mendapat kuasa dari Bu Chilmi Zumaroh untuk mengurus sertipikat ;
- Bahwa saksi melakukan pengurusan yuridis formalnya sebelum berkas itu masuk di Kantor Pertanahan, pengurusan sertipikat ada 7 tahapan :

1. Mengurus data-data dari Desa;



2. Aspek pertimbangan teknis;
 3. Lalu didaftarkan;
 4. Pengukuran oleh petugas Kantor pertanahan;
 5. Terbit Peta Bidang dan Surat Ukur;
 6. Dikembalikan kepada Panitia A;
 7. Pengumuman akan diterbitkan sertipikat;
- Bahwa kelengkapan untuk mengurus sertipikat yaitu Surat Keterangan Riwayat Tanah, Sporadik, meminta berkas kepada Pak Bambang yang isinya adalah KK, KTP, SPT PBB Tahun 2020, Blanko dari Kantor Pertanahan, dan Surat Keterangan Tidak Ada Sengketa dari Desa ;
 - Bahwa setahu saksi Pak Bambang itu masih ada kaitannya dengan Pak Priyo dan saksi tidak tahu hubungan antara Pak Bambang dengan Siti Jumaroh ;
 - Bahwa yang dikuasakan kepada saksi pengurusan surat-surat dari Desa sampai menjadi sertipikat dan pengurusan itu ada biayanya sebesar 75 juta;
 - Bahwa setelah saksi menerima kuasa pengurusan sertipikat, saksi pergi ke Kantor Desa minta Surat Keterangan Tanah Tidak Dalam Sengketa, Surat Keterangan Tanah itu tidak menjadi agunan di Bank (Jaminan), dan bukan tanah Negara atau landreform;
 - Bahwa di Desa saksi bertemu dengan dengan Pak Lurah dan Pak Carik ;
 - Baha sikap Pak Lurah setelah datang ke Kantor Desa memanggil Pak Carik untuk membuatkan Surat-Surat Keterangan dan oleh Pak Lurah kemudian dibuatkan sesuai dengan kebutuhan BPN tetapi tidak ada pengecekan ke lapangan oleh Kelurahan dan tidak ada keberatan dari pihak lain;
 - Bahwa setahu saksi Leter C No. 1252 atas nama Siti Jumaroh ;
 - Bahwa saksi tidak tahu hubungannya Pak Bambang Asmuni dengan Bu Chilmi Zumaroh ;

Halaman 45 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Bu Chilmi Zumaroh, saksi hanya membaca dari Surat Keterangan Desa ;
- Bahwa Siti Jumaroh dengan Chilmi Zumaroh satu orang yang sama dan sampai sekarang saksi belum pernah bertemu dengan Bu Chilmi Zumaroh ;
- Bahwa saksi tahu kalau ada pergantian nama membaca dari Surat Keterangan Pergantian nama dan saksi tahu ceritanya dari Pak Priyo ;
- Bahwa setelah sertipikat itu selesai, saksi yang mengambil sertipikat ke Kantor Pertanahan lalu diserahkan kepada Pak Priyo;
- Bahwa Pak Bambang tahu tentang penyerahan sertipikat kepada Pak Priyo;
- Bahwa pada waktu saksi minta persyaratan kepada Kepala Desa, saksi dan Kepala Desa tidak cek lokasi dan pengurusan itu tidak ada ongkosnya ke Pak Kepala Desa ;
- Bahwa sama Pak Carik (Sekretaris Desa) saksi tidak memberi apa-apa ;
- Bahwa setelah berkas dari Desa didapat oleh saksi, langsung didaftarkan ke Kantor Pertanahan, lalu pihak BPN datang ke Desa cek lokasi, lalu ada pengukuran dan pada waktu pengukuran tambak saksi ikut ;
- Bahwa saksi tahu batas-batasnya, batas sebelah Utara : lupa, batas sebelah Timur : Sungai/Parit, batas sebelah Selatan : Tanah Samsudin, batas sebelah Barat Tanah Samsudin;
- Bahwa yang menunjukkan batas pada waktu itu dari pihak Desa dan dari Desa yang hadir Pak Carik (Sekretaris Desa) dan yang menunjukkan batas-batasnya juga Pak Carik dan tanah itu dalam keadaan kosong ;
- Bahwa H. Rois (Penyewa) pada waktu pengukuran tidak ada ;
- Bahwa yang ada di tambak pada waktu pengukuran seingat saksi juga ada Pak Samsudin;
- Bahwa pengukuran tidak diumumkan di Kantor Desa, ke BPN dulu dipetakan lalu muncul Peta Bidang dan Surat Ukur setelah itu kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Panitia A di cek lagi kelengkapannya lalu dibuatkan pengumuman, dan saksi memperoleh pengumumannya ;

- Bahwa tidak ada sanggahan dari pihak pihak, sampai terbit sertipikat tidak ada sanggahan dan saksi yang mengambil sertipikat di Kantor BPN lalu saksi serahkan kepada Pak Priyo ;
- Bahwa saksi mendapat kuasa pengurusan sertipikat dari Bu Chilmi Zumaroh, ada surat kuasanya ;
- Bahwa yang melayani saksi dan membuat kelengkapan surat-surat ke Desa Pak Carik yang tandatangan Pak Kepala Desa dan tidak ada pihak yang keberatan ;
- Bahwa pada Leter C No. 1252 di lokasi dan batas-batasnya yang ditandatangani ;
- Bahwa kelengkapan lain yang juga dimasukkan dalam berkas permohonan sertipikat konversi atau pengakuan hak dan pembayaran pajak yang menentukan Desa ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan jawabannya pihak Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int.-1 sampai dengan T.II.Int-25 berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari :

1. Bukti T.II.Int.-1 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK : 35150746066510001 atas nama H. Chilmi Zumaroh ;
2. Bukti T.II.Int.-2 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Tanda Penduduk NIK : 3515071704470001 atas nama H. Abdul Min'im ;
3. Bukti T.II.Int.-3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nikah antara H. Abd. Mun'im dengan Nindia Rachmi ;
4. Bukti T.II.Int.-4 : Fotokopi sesuai dengan legalisir Surat Nikah antara H. Abd. Mun'im dengan Nindia Rachmi ;

Halaman 47 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int.-5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kutipan Akta Kelahiran atas nama Chilmi Zumaroh ;
6. Bukti T.II.Int.-6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kartu Keluarga No. 3515072801090778 atas nama Kepala Keluarga H. Abdul Mun'im, alamat Jl. Raya Bligo 64 A RT/RW. 003/001 Desa Bligo, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo ;
7. Bukti T.II.Int.-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Kepala Desa Damarsi Nomor : 470/744/438.7.3.13/2019, tanggal 21 Desember 2019 ;
8. Bukti T.II.Int.-8 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Syarat-syarat Pengurusan Sertipikat dari Tanah Leter C/SK di Beli PT untuk Badan Usaha ;
9. Bukti T.II.Int.-9 : Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Permohonan Konversi / Permohonan Hak atas nama H. Chilmi Zumaroh, tertanggal 29 Juli 2019, ditujukan kepada Kepla Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;
10. Bukti T.II.Int.-10: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Kuasa dari Hj. Chilmi Zumaroh sebagai Pemberi Kuasa kepada Wahani sebagai Penerima Kuasa guna mengurus dan mengambil Sertipikat Leter C No. 1252 Persil 28 Luas : 43.900 M² atas nama Siti Djumaroh ;
11. Bukti T.II.Int.-11: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi dari Bp. Priyo kepada H. Wahani, sebesar Rp.75.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) untuk pembayaran pengurusan Sertipikat Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, tertanggal 22-10-2019 ;
12. Bukti T.II.Int.-12: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Leter Cno. 1252, Persil No. 28 dt.IV Luas 43.900 m² atas nama Siti Djumaroh ;

Halaman 48 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bukti T.II.Int.-13: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Desa Damarsi Nomor : 594/452/438.7.3.13/2019, tanggal 25 Juli 2019 ;
14. Bukti T.II.Int.-14: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah dibuat Kepala Desa Damarsi, Nomor : 594/83/438.7.3.13/2019, tanggal 29 Juli 2019;
15. Bukti T.II.Int.-15: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Keterangan Tidak Terjadi Sengketa, dibuat Kepala Desa Damarsi, Nomor : 594/84/438.7.3.13/2019, tanggal 29 Juli 2019;
16. Bukti T.II.Int.-16: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Tanda Terima Dokumen dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor Berkas Permohonan 151838/2019, tanggal 16 Agustus 2019, atas nama H. Chilmi Zumaroh ;
17. Bukti T.II.Int.-17: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor Berkas Permohonan 151838/2019, tanggal 16 Agustus 2019 atas nama H. Chilmi Zumaroh ;
18. Bukti T.II.Int.-18: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor : 8098/Peng-12.10/XII/2019, Tanggal 23-12-2019
19. Bukti T.II.Int.-19: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Daftar Data Yuridis Dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor : 8098/Peng-12.10/XII/2019, Tanggal 23-12-2019 ;
20. Bukti T.II.Int.-20: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Peta Bidang Tanah Nomor : 5043/2019, tanggal 03 September 2019 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo ;

Halaman 49 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bukti T.II.Int.-21: Fotokopi sesuai dengan aslinya surat dari HM. Priyo Oetomo, SH.MH., Nomor : 010/ADV-LF/K/V/2019, tanggal 17 Mei 2019, Perihal : Mengharap kehadiran, ditujukan kepada Sdr. Ro'is d/a. Jalan Amir RT.01-RW.01 Desa Damarsih, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo ;
22. Bukti T.II.Int.-22: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Perjanjian Sewa Menyewa Tambak, tanggal 14 Desember 2015, antara Ria Wulaningsih sebagai pihak yang menyewakan dengan Ro'is sebagai pihak penyewa
23. Bukti T.II.Int.-23: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kwitansi sewa menyewa tambak antara Ria Wulaningsih sebagai Pemilik dengan Ro'is sebesar Rp.150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah) tanggal 14 Desember 2015 ;
24. Bukti T.II.Int.-24: Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Kuasa tanggal 18 Juni 2019, dari Hl. Chilmi Zumaroh Alias Siti Djumaroh sebagai pihak Pemberi Kuasa kepada Moch. Bambang Asmuni, SH. selaku pihak Penerima Kuasa ;
25. Bukti T.II.Int.-25: Fotokopi sesuai dengan aslinya Pencabutan Surat Kuasa dari Hj. Chilmi Zumaroh alias Siti Djumaroh sebagai Pemberi Kuasa, ditujukan kepada Bpk. Bambang Asmuni, SH. sebagai Penerima Kuasa, dibuat tanggal 18 Juli 2019;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama dalam persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang saksi untuk didengar keterangannya, yaitu sebagai berikut :

1. SAKSI H. MOH. DHOMIRI

Dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu objek sengketa (tambak) itu miliknya Siti Jumaroh;

Halaman 50 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



- Bahwa saksi tahu batas-batasnya : sebelah Utara : Tanah Dimyati / PT. Jaya land, sebelah Timur : Sungai, sebelah Selatan : H. Abdur Rozak/PT. Baiti Jannati, sebelah Barat : H. Abdur Rahman;
- Bahwa saksi tahu tambak tersebut milik Siti Jumaroh, karena saksi pernah dipanggil oleh Siti Jumaroh kerumahnya dan diberitahu kalau tanah tambak tersebut milik Siti Jumaroh;
- Bahwa saksi tahu yang mengerjakan tanah itu H. Jamil Bapaknya Siti Jumaroh;
- Bahwa dua nama tetapi orangnya satu, saat masih mudah namanya Siti Jumaroh setelah pulang haji berganti Chilmi Zumaroh;
- Bahwa saksi tahu kalau Siti Jumaroh dan Chilmi Zumaroh nama dari satu orang yang sama karena Siti Jumaroh adalah teman sekolah SMP saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor persilnya ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Gufron sejak masih mudah karena satu kampung, sedangkan dengan anaknya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu H. Gufron menggarap tambak objek sengketa ;
- Bahwa yang saksi kenal itu Siti Jumaroh yang punya tambak yang disengketakan, sedangkan Jumaroh yang barat itu istrinya H. Faruq, Bapaknya namanya Ali Tika;
- Bahwa saksi dengan Siti jumaroh teman waktu Sekolah di SMP 2 Sidoarjo dan Siti Jumaroh berganti nama pada saat pulang haji, saksi lupa usianya berapa;
- Bahwa Siti Jumaroh minta tolong kepada saksi untuk mensertipatkan tambaknya, dia bilang carikan orang yang bisa mengurus sertipikat, lalu saksi bilang minta tolong pengacara saja namanya Pak Priyo;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Wahani ;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan tambaknya Siti Jumaroh 10 KM;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menunjukkan lokasi saksi sendiri, alasannya karena tambak itu miliknya Siti Jumaroh, dulu dikerjakan oleh H. Jamil;
- Bahwa saksi kenal dengan Syamsudin ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama kecilnya Siti Jumaroh itu Nindi Rahmawati ;
- Bahwa saksi tidak tahu tambak itu milik Siti Jumaroh yang dikerjakan oleh H. Jamil, atau tambak itu warisan dari H. Jamil kepada Siti Jumaroh ;
- Bahwa rumah saksi dengan rumah Siti Jumaroh jaraknya jauh;
- Bahwa saksi lupa rumah Siti Jumaroh yang ada dalam Leter C itu dimana ;
- Bahwa sekarang tambak tersebut dikelola oleh Rois dengan cara sewa;
- Bahwa setahu saksi Siti Jumaroh punya satu bidang tambak ;
- Bahwa saksi tahu sendiri Siti Jumaroh ganti nama Chilmi Zumaroh ;
- Bahwa saksi tahu tambaknya Siti Jumaroh disewa oleh Rois dari orang-orang;
- Bahwa saksi tidak kenal Rois dan belum pernah ngobrol dan tambak itu di sewa Rois berdasarkan Surat Leter C/Buku C Desa tetapi saksi tidak tahu nomor petoknya ;
- Bahwa saksi tahu luasnya tanah tambak tersebut 4.3 ha;
- Bahwa saksi tahu Pak Rois itu menyewa hanya 1 bidang, tetapi sewanya kepada mbak Ria;
- Bahwa tambak itu disewa oleh Rois saksi mendengar katanya 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi tahu nama jalan di kampung itu Jl. Margo Utomo dan saksi sering lewat Jl. Margo Utomo kalau lagi pergi ke Sidoarjo;
- Bahwa saksi kenal dengan A. Rozak, dia paman saksi tetapi sudah meninggal dunia;
- Bahwa benar A. Rozak memiliki tambak ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sirat Amil ;
- Bahwa benar tambak disewa oleh Rois dari Ria ;

Halaman 52 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu Bapak Penggugat yang menggarap tambak objek sengketa ;
- Bahwa yang saksi kenal Siti Jumaroh yang tertulis di Leter C;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 2 Desember 2020 telah mengadakan pemeriksaan setempat ke lokasi objek sengketa Sertipikat Hak Milik No. 598 Desa Damarsi Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo Atas Nama Hj. Chilmi Zumaroh dengan Surat Ukur Tanggal 03 September 2019 No. No.00249/Damarsi/2019, luas 43.900 m², terbit tanggal 30 April yang selengkapnya sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 2 Desember 2020;

Menimbang, bahwa dalam persidangan elektronik pihak Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing tertanggal 22 Desember 2020 ;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 598 Desa Damarsi atas nama Hj.Chilmi Zumaroh, Surat Ukur Nomor 00249/Damarsi/2019 luas 43.900 M2 tanggal 03-09-

Halaman 53 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 yang diterbitkan tanggal 30 April 2020 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan bantahan yang termuat dalam Jawabannya tertanggal 2 Oktober 2020 yang memuat eksepsi dan juga bantahan atas pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bantahan sebagaimana termuat dalam tanggapannya tertanggal 2 November 2020 yang memuat eksepsi maupun bantahan atas pokok perkaranya;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut;

- Bahwa, gugatan Penggugat obscur libel yaitu gugatan Penggugat belum terang atau belum jelas, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 598/Desa Damarsi diterbitkan berdasarkan alas hak Letter C Desa Nomor 1252 Persil 28 kelas d.IV atas nama Siti Djumaroh sedangkan Penggugat mendalihkan kehilangan atas tanah persil 40 Letter C Nomor 1282;

Menimbang, bahwa sedangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi adalah sebagai berikut;

1. Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak (eksespsi plurum litis consortium), apabila dasar dalil gugatan adalah jual beli nomor 06/ketj/bdr/1972 tanggal 17 April 1972 antara Djamil b H.Aboe (penjual) dengan Ghoefron (pembeli) bertindak atas nama kedua anaknya Erna Latifa dan Nuri Elfida, sedangkan Erna Latifa telah meninggal dunia tanggal 28 September 2007 dan mempunyai ahli waris dengan demikian secara yuridis seharusnya ahli waris dari almarhumah Erna Latifa masuk sebagai pihak dalam perkara ini;

Halaman 54 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa, gugatan Penggugat tidak jelas/obscuur libel;
3. Bahwa, Penggugat tidak mempunyai Legal Standing karena gugatan diajukan tanggal 25 Agustus 2020 sudah lewat waktu dengan demikian Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan quot non dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat li Intervensi tentang gugatan Penggugat tidak jelas atau obscuurlibel dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menilai suatu gugatan kabur atau tidak jelas atau obscuur libel adalah berpedoman pada ketentuan Pasal 56 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu;

(1) Gugatan harus memuat :

- a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat atau kuasanya;
- b. Nama jabatan, tempat kedudukan tergugat;
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat telah secara nyata tercantum nama Penggugat yaitu Noeri El Fida pekerjaan Penggugat yaitu mengurus rumah tangga, tempat tinggal Penggugat di Jalan Abdul Wahab Syahrani Komp Ratindo VII Nomor 11 RT 27 Kelurahan Air Hitam, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, nama jabatan serta tempat kedudukan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo dengan tempat kedudukan Komplek Pergudangan Safe N Lock Jalan Lingkar Timur Kabupaten Sidoarjo serta dasar gugatan dan hal yang minta diputus oleh Pengadilan

Halaman 55 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana disebut dalam petitum gugatannya, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat tidak jelas atau obscuurlibel tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (plurum litis consortium) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 598 Desa Damarsi atas nama Hj.Chilmi Zumaroh, Surat Ukur Nomor 00249/Damarsi/2019 luas 43.900 M2 tanggal 03-09-2019 yang diterbitkan tanggal 30 April 2020 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo yang ditujukan kepada Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas penerbitan obyek sengketa tersebut Penggugat memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya agar obyek sengketa tersebut dalam salah satu tuntutan nya adalah dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan bidang tanah yang diterbitkan obyek sengketa adalah merupakan bidang tanah yang dimiliki serta dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam bukti surat P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 06/ketj/bdr/1972 yang dibuat oleh PPAT Moch. Djoeki tertanggal 17 April 1972 pada pokoknya menerangkan telah terjadi jual beli atas sebidang tanah Jasan Nomor 712 Persil Nomor 40 dt II luas 56.600 meter persegi Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo antara Djamil b.H.Aboe sebagai penjual dengan Ghoefron bertindak untuk dan atas nama kedua anaknya Erma Latifah dan Noeri Elfida;

Menimbang, bahwa dari bukti P.2 tersebut bidang tanah tersebut adalah merupakan bidang tanah yang miliki oleh Penggugat dan saudaranya Erma Latifah yang oleh Tergugat diterbitkan obyek sengketa;

Halaman 56 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap penerbitan obyek sengketa a quo haruskah ahli waris Erma Latifah harus didudukkan sebagai Penggugat atau harus masuk sebagai pihak, Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam peradilan tata usaha negara terdapat asas Erga Omnes yaitu Putusan Peradilan Tata Usaha Negara berlaku bagi siapa saja, tidak hanya bagi para pihak yang bersengketa artinya daya berlaku putusan tersebut mengikat secara publik, disamping mengikat para pihak yang bersengketa (inter pares), juga mengikat bagi siapapun diluar pihak-pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas tidak menjadi keharusan bagi ahli waris Erma Latifa wajib masuk sebagai pihak, mengingat Putusan Peradilan Tata Usaha Negara tidak hanya mengikat kepada Noeri Elfida tetapi juga mengikat bagi siapapun diluar pihak-pihak yang bersengketa termasuk didalamnya adalah ahli waris Erma Latifah dan juga sengketa dalam perkara ini adalah merupakan sengketa tata usaha negara yang pokok ujinya adalah apakah penerbitan Sertipikat obyek sengketa bertentangan atautkah telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan azas-azas umum pemerintahan yang baik dan sengketa dalam perkara ini bukanlah sengketa kepemilikan yang akan memutuskan siapa pemilik bidang tanah tersebut sehingga mengharuskan ahli waris Erma Latifah harus masuk sebagai pihak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat II Intervensi Penggugat tidak mempunyai legal standing, mengingat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan yang diajukan telah lewat waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara selengkapnya berbunyi sebagai berikut;

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut pada pokoknya adalah hitungan tenggang waktu 90 hari adalah ditujukan kepada mereka yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, dalam hal ini adalah saudara Hj.Chilmi Zumaroh dan bukan ditujukan kepada pihak ketiga dalam hal ini adalah Penggugat yaitu saudara Noeri Elfida;

Menimbang, bahwa sedangkan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya, hal mana sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 03 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dari bukti P-23 Surat Penggugat Nomor 04/DIBA/06/2020 tertanggal 27 Juli 2020 yang ditujukan kepada Kepala BPN dan diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 28 Juli 2020 tentang keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik NIB 01226 tertanggal 13 September 2019 atas nama Hj. Chilmi Jumaroh, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat mengetahui dan dirugikan kepentingannya secara

Halaman 58 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum sejak tanggal 28 Juli 2020, sehingga dengan demikian apabila dihitung antara tenggang waktu gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 25 Agustus 2020 dengan diterimanya keberatan dan pemblokiran atas pengajuan sertipikat tanggal 28 Juli 2020 maka hitungan tenggang waktu sembilan puluh hari belumlah terlampaui;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap eksepsi tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai legal standing mengingat gugatan yang diajukan telah lewat waktu 90 hari haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan diatas cukup bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan tidak diterima, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk melanjutkan dan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dalam duduk perkaranya tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana jawaban Tergugat dan tanggapan Tergugat II Intervensi maka dapat disimpulkan gugatan tersebut telah dibantah kebenarannya oleh Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, dengan demikian Penggugat wajib membuktikan dalil-dalil gugatannya dan begitu pula sebaliknya Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkewajiban membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mengemukakan, Penggugat memiliki sebidang tanah berasal dari jual beli yang dilakukan oleh Ghoefron Ichsan selaku orang tua Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat dengan Djamil bin H.Aboe atas tanah yang terletak di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran dengan batas-batas:

Halaman 59 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Tanah tambah saudara H.Dimyati;
- Timur : Tanah Kajubi/sungai;
- Selatan : Tanah Abdul Razak;
- Barat : H.Abdoel Rahman;

Sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual-Beli nomor 06/ketj/bdr/1972 tanggal 17 April 1972;

- Bahwa, atas bidang tanah tersebut tercatat dalam petok D/letter C nomor 1282 persil 40 kelas dt III dengan luas seluruhnya kurang lebih 56.680 meter persegi atas nama Erma Latifa dan Nuri Elfida;
 - Bahwa, sejak Penggugat membeli tanah tersebut dikelola sendiri melalui orang tua Penggugat dengan membudidayakan ikan tambak diatas tanah tersebut;
 - Bahwa, sepeninggal orang tua Penggugat, Penggugat menguasai dengan cara menguasai kepada kakak kandung Penggugat yaitu Eva Anggraini untuk dikelola bersama dan oleh Eva kemudian disewakan kepada Rois dalam 5 tahun terakhir;
 - Bahwa, atas bidang tanah tersebut oleh Tergugat diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa;
 - Bahwa, atas hal tersebut Penggugat menilai tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 11 dan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, azas kepastian hukum dan juga azas kecermatan;
- Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat menyampaikan dalil bantahan yang pada pokoknya:
- Bahwa, penerbitan surat keputusan tata usaha negara obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi ketentuan Peraturan

Halaman 60 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



pendaftaran tanah yang berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Bdan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan Peraturan pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif atas Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi menyampaikan dalil bantahannya yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

- Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa adalah diterbitkan berdasarkan asas itikad baik permohonan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa, surat keterangan Kepala Desa Damarsi dibuat dan disampaikan setelah pengumuman Nomor 8098/Peng-12.10/XII/2019 tanggal 23-12-2019 yang diterbitkan oleh Tegugat;
- Bahwa, penerbitan obyek sengketa telah melalui proses dan prosedur yang sudah benar dan terhadap dalil Penggugat masih dalam penguasaannya secara yuridis sangat tidak benar mengolah secara fisik yang membuat perjanjian sewa menyewapun tidak didasarkan alas hukum yang sah, dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat, dalil bantahan Tergugat, dan dalil bantahan Tergugat II Intervensi yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah, apakah obyek sengketa yang diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta azas-azas umum pemerintahan yang baik ataukah sebaliknya telah bertentangan dengan



peraturan perundang-undangan yang berlaku serta azas-azas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2 Akta Jual Beli Nomor 06/ketj/bdr/1972 tertanggal 17 April 1972 dihadapan PPAT Moch Djoeki perolehan tanah Penggugat adalah berasal dari jual beli antara orang tua Penggugat atas nama Ghoefron yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat dengan Djamil bin H.Aboe atas sebidang tanah hak jasan nomor 712 terletak di Desa Damarsi, Kecamatan Buduran, Kabupaten Sidoarjo dengan luas tanah 56.680 meter persegi persil 40 dt II dengan batas-batas sebelah utara H.Dimjati, timur Kajubi/sungai, selatan H.Abdoel Razak, barat H.Abdoel Rachman;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebut dalam bukti surat P-36 Kartu Keluarga Nomor 6472031811072587 tertanggal 23-08-2018, bukti surat P-37 Kutipan Akta Nikah nomor 289/19/VII/1994 tertanggal 13 Juli 1994, bukti surat P-39 keterangan bidan Nj.Mohammad Arta tertanggal 12 Februari 1970, bukti surat P-40 Surat Kelahiran Penggugat adalah merupakan anak dari perkawinan antara Ghufron Ichsan dan Anissah Akhyar;

Menimbang, bahwa dari bukti surat P-2, P-36, P-37, P-38 P-39 dan P-40 didapatkan fakta hukum bahwa Penggugat adalah merupakan anak dari Ghoefron Ichsan dan memiliki sebidang tanah yang berasal dari jual beli yang dilakukan untuk dan atas nama Penggugat dengan batas-batas sebagaimana disebut dalam bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T-3 berkas permohonan atas nama H.Chilmi Zumaroh telah disampaikan berkas permohonan diantaranya;

1. C desa atas nama Siti Djumaroh dengan nomor C 1252 persil 28 d IV dengan luas 4390 da;



2. Surat keterangan tanah bekas milik adat nomor 594/183/438.7.3.13/2019 yang dibuat oleh Kepala Desa Miftahul Anwaruddin tertanggal 29 Juli 2019 yang pada pokoknya menjelaskan sebidang tanah tambak seluas kurang lebih 43.900 meter persegi terletak di desa damarsi adalah bekas milik adat sesuai letter C nomor 1252 persil 28 kelas dt IV atas nama Siti Djumaroh dengan batas-batas sebelah utara H.Fuad, sebelah timur sungai, sebelah selatan H.Sayamsudin, sebelah barat Hj.Luluk dan secara fisik dikuasai oleh yang bersangkutan;
3. Surat keterangan nama nomor 470/342/438.7.3.13/2019 tertanggal 21 Juni 2019 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Damarsi pada pokoknya menerangkan bahwa nama Siti Djumaroh dengan H.Chilmi Zumaroh adalah merupakan satu nama;
4. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik) tertanggal 21 juni 2019 yang diketahui oleh Kepala Desa Damarsi Miftahul Anwaruddin pada pokoknya menerangkan H.Chilmi Zumaroh menguasai sebidang tanah terletak di desa Damarsi dengan batas-batas utara H.Fuad, timur H.Kolipi, selatan H.Samsudin, barat Hj.Luluk perolehan dari jual beli sejak tahun 1971;
5. Risalah penelitian lapangan dalam rangka pendaftaran hak, adapun tanah yang diajukan pengukuran dengan batas-batas utara tanah milik haji Fuad, timur sungai asem, selatan H.Syamsudin, barat tanah Hajjah luluk;
6. Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas, kolom persetujuan batas bidang tanah utara H.Fuad, Timur H.Kolipi, selatan H.S.yamsudin, barat H.Luluk;
7. Surat pernyataan H.Chilmi Zumaroh kesanggupan memasang tanda batas - tanda batas dan sanggup untuk menunjukkan batas-batas tanah seluruhnya kepada petugas ukur kantor pertanahan Kabupaten Sidoarjo tanggal 21 Juni 2019 .;

Halaman 63 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Menimbang, bahwa dari bukti surat T-3 didapat fakta hukum, bahwa antara nama Siti Djumaroh dengan H.Chilmi Zumaroh adalah merupakan nama satu orang dan memiliki bidang tanah tambak sebagaimana disebut dalam C desa nomor 1252 sebidang tanah tambak persil 28 kelas dt IV luas 43.900 meter persegi dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam pertimbangan diatas;

Bahwa, dari bukti surat Tergugat Intervensi bukti T.II.INT-3 surat nikah di sebutkan telah terjadi pernikahan Nindia Rachmi (Chilmi Zumaroh) binti Abd.Djamil dengan Abd.Mun'im, dari bukti T.II.INT-5 Kutipan Akta kelahiran dikeluarkan 7 Agustus 2017 telah lahir Chilmi Zumaroh anak dari Djamil Abu Sofyan dan Chanifah pada tanggal 6 Juni 1951, dari bukti T.II.INT-6 Kartu Keluarga nomor 3515072801090778 tertanggal 15 Januari 2013 disebutkan H.Chilmi Zumaroh adalah anak dari Djamil Abu Sofyan, dari bukti T.II.INT-7 Surat Keterangan nama nomor 470.744/438.7.3.13/2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Damarsi Miftahul Anwaruddin tanggal 21 Desember 2019 menerangkan bahwa atas nama Siti Djumaroh/H.Chilmi Zumaroh/Nindia Rachmi adalah merupakan nama dari satu orang yang sama dan memiliki sebidang tanah tambak di desa Damarsi yang tercatat pada buku letter C nomor 1252 atas nama Siti Djumaroh;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II.INT-3, T.II.INT-5, T.II.INT-6 dan T.II.INT-7 terdapat fakta hukum bahwa Nindia Rachmi, Chilmi Zumaroh, Siti Djumaroh adalah merupakan anak dari Abd.Djamil/Djamil Abu Sofyan dan memiliki sebidang tanah tambak di desa Damarsi sebagaimana tercatat dalam buku Letter C nomor 1252;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat setelah menilai masing-masing pihak telah membuktikan memiliki bidang tanah di Desa Damarsi sebagaimana bukti yang diajukan dalam pertimbangan tersebut diatas, namun demikian terhadap alat bukti tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim menilai terdapat substansi atau pokok permasalahan yang paling mendasar yaitu, atas bidang tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa apakah terletak di Persil 28 dt IV luas 43.900 meter persegi ataukah terletak di Persil 40 dt II dengan luas 56.680 meter persegi;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan atau substansi persoalan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya lebih lanjut sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana dimaksud dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 6 dan 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan yang dimaksud dengan data fisik dan data yuridis adalah :

Angka (6) : Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya;

Angka (7) : data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan dalam Bagian kedua pengumpulan dan pengolahan data fisik paragraph 1 pengukuran dan pemetaan pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Ayat (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;

Ayat (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran;

Halaman 65 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Penetapan batas bidang-bidang tanah;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
- d. Pembuatan daftar tanah;
- e. Pembuatan surat ukur;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu tanggal 2 Desember 2020 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat dan didapatkan fakta persidangan para pihak telah menunjuk bidang tanah yang sama, namun demikian untuk penunjukan atas batas sebelah timur diantara Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah terjadi perbedaan, dimana untuk penunjukan batas sebelah Timur agak ke Selatan (tenggara) Tergugat menunjukkan berbatasan dengan tanah milik H. Kholifi sedangkan Tergugat II Intervensi menunjukan berbatasan dengan sungai;

Menimbang, bahwa terhadap penguasaan atas bidang tanah tersebut didapat fakta persidangan saat ini bidang tanah yang dimaksud oleh para pihak dikuasai atau dikelola oleh saudara Rois untuk budidaya ikan tambak;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi atas nama Moch. Rois pada persidangan Kamis tanggal 12 November 2020 menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya atas tambak yang saksi sewa adalah menyewa dari ibu Ria, disewa selama 5 tahun sebesar 150 juta rupiah, tambak yang disewa seluas 6 hektare dengan batas-batas sebelah Utara Kholifi, sebelah Timur kali/sungai, sebelah Selatan lupa, sebelah Barat tanah orang Desa Pepe dimana tambak disewa dari tahun 2015 sampai dengan tahun 2020;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Miftahul Anwaruddin pada persidangan hari Kamis tanggal 12 November 2020 pada pokoknya menerangkan saksi tidak pernah bertemu dengan Siti Jumaroh dan atas

Halaman 66 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



keterangan satu nama adalah berdasarkan keterangan dari Pak Bambang kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi atas nama H. Moh Domiri pada persidangan hari Kamis tanggal 10 Desember 2020 pada pokoknya menerangkan bidang tanah dengan batas-batas sebelah Utara tanah Dimiyati/Pt Jaya Land, sebelah Timur Sungai, sebelah Selatan H. Abdur Rozak/PT.Baiti Jannati, sebelah Barat H. Abdur Rahman.;

Menimbang, bahwa dari fakta yang didapatkan pada saat pemeriksaan setempat, keterangan saksi Moch. Rois, saksi Miftahul Anwaruddin serta Saksi Moh.Domiri, Majelis Hakim menilai di Pemerintah Desa Damarsi tidak terdapat peta desa tentang letak persil maupun peta persil perbidang, sehingga tidak dapat ditentukan keakuratannya letak suatu persil. Terdapat perbedaan bidang tanah yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi dengan bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa, bidang tanah yang dimohonkan untuk batas sebelah timur berbatasan dengan sungai yang mana bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat II Intervensi Moh. Domiri sedangkan oleh Tergugat bidang tanah sebelah timur (tenggara) adalah tanah H.Kholifi. Dan juga penguasaan atas bidang tanah yang dimohonkan tidak dikuasai oleh Tergugat II Intervensi melainkan oleh Moch Rois yang menyewa dari Penggugat melalui saudaranya Eva Anggraini hal mana bersesuaian dengan bukti surat P-6 surat perjanjian sewa menyewa tambak dan bukti surat P-38 surat keterangan warisan tanggal 4 Februari 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Sidokumpul dan Camat Sidoarjo;

Menimbang, bahwa hal mana dari fakta pemeriksaan setempat tanggal 2 Desember 2020 dengan keterangan dari bukti surat T-3 terdapat ketidakkonsistenan atas keterangan yang dibuat dalam surat keterangan tanah bekas milik adat Nomor: 594/183/438.7.3.13/2019 tanggal 29 Juli 2019 oleh

Halaman 67 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Kepala Desa Damarsi yang menerangkan bahwa batas sebelah Timur sungai, dengan Berita Acara Kesaksian tanggal 14 Oktober 2019 bahwa batas sebelah Timur sungai (vide bukti T-3), dengan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadic) tanggal 21 Juni 2019 bahwa batas sebelah Timur H. Kolipi (vide bukti T-3), dengan surat pernyataan tanggal 21 Juni 2019 yang diketahui Kepala Desa Damarsi bahwa batas sebelah Timur H. Kolipi (vide bukti T-3), dengan penelitian lapangan dalam rangka pendaftaran hak bahwa batas sebelah Timur sungai asem tertanggal 22 Juli 2019 (vide bukti T-3), dengan risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas-batas bahwa batas sebelah Timur H. Kolipi, dengan berita acara pemeriksaan lapangan oleh anggota panitia pemeriksaan tanah A nomor 2017/BA/TMA/IX/2019 tanggal 17 September 2019 batas sebelah Timur sungai, sket lokasi 21 Juni 2019 batas sebelah Timur sungai (vide bukti T-3);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim menilai Tergugat telah salah serta tidak cermat dalam menetapkan penetapan batas bidang tanah yang dimohonkan dalam penerbitan obyek sengketa yaitu bidang tanah yang dimohonkan tidak dalam penguasaan Tergugat II Intervensi, adanya ketidakkonsistenan atas batas bidang tanah sebelah Timur antara sungai dan H. Kolipi sehingga tidak dapat dipastikan letak bidang tanah yang mana sebenarnya yang dimohonkan oleh Tergugat II Intervensi sebagaimana dimaksud dalam letter C Nomor 1252 Persil 28 dt IV luas 43.900 meter persegi, yang pada akhirnya menjadikan perbedaan antara keterangan yang diterangkan oleh Tergugat II Intervensi, Tergugat dan Kepala Desa Damarsi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan dan berpendapat telah terbukti adanya cacat yuridis dalam proses penerbitan obyek sengketa yaitu Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah salah dalam menetapkan penetapan batas bidang-bidang tanah sehingga bertentangan dengan Pasal 14 ayat 2 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan, sehingga harus dinyatakan batal karena telah memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal, maka selanjutnya Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dinyatakan batal maka gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk seluruhnya, maka pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan asas Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat aktif / *dominus litis*, maka terhadap bukti-bukti para pihak yang tidak dipertimbangkan, walaupun sah sebagai alat bukti akan tetapi tidak perlu dipertimbangkan secara khusus karena tidak ada relevansinya dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Halaman 69 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 598 Desa Damarsi atas nama Hj.Chilmi Zumaroh surat ukur nomor 00249/Damarsi/2019 tanggal 03-09-2019 luas 43900 meter persegi yang diterbitkan tanggal 30 April 2020 oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Sidoarjo;
3. Memerintahkan Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 598 desa Damarsi atas nama Hj.Chilmi Zumaroh surat ukur nomor 00249/Damarsi/2019 tanggal 03-09-2019 luas 43900 meter persegi yang diterbitkan tanggal 30 April 2020 oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Sidoarjo;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tenggung renteng sebesar Rp 3.929.000,00 (tiga juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 4 Januari 2021 oleh kami **ANDRI SWASONO, S.H.,M.Kn** sebagai Hakim Ketua Majelis, **OKTOVA PRIMASARI, S.H.** dan **HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada

Halaman 70 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum dan dilakukan secara elektronik pada hari Kamis, tanggal 7 Januari 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **TRI ASIH RUMHARSASI, S.H.**, selaku Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

OKTOVA PRIMASARI, S.H.

ANDRI SWASONO, S.H., M.Kn.

Hakim Anggota II

ttd

HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

TRI ASIH RUMHARSASI, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,-
2. Kepaniteraan	Rp	879.000,-
3. Pemeriksaan setempat	Rp	3.000.000,-
4. Redaksi	Rp	10.000,-
5. <u>Meterai</u>	Rp	<u>10.000,-</u>
Jumlah	Rp	3.929.000,-

(tiga juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

Halaman 71 dari 71, Putusan Perkara No. : 139/G/2020/PTUN.Sby