



P U T U S A N

Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam tingkat pertama dengan acara biasa (yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan) sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. SITI JUARIYAH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tanga, tempat tinggal di Jalan Jayanegara No.15 RT. 002 RW.032 Lingk. Patimura, Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember ;
2. NURSIANINGSIH, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Jalan Wolter Monginsidi V/09 RT. 002 RW.002 Desa Kranjingan Kecamatan Sumbersari Kabupaten Jember;
3. WIWID ADI WAHYONO, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal di Dusun Karang Sari RT. 002 RW.003 Desa Banjarsari Kecamatan Pacitan Kabupaten Pacitan ;
4. ISSA DESTRIYANA, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tanga, tempat tinggal di Jalan Jayanegara No.15 RT. 002 RW.032 Lingk. Patimura, Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember ;
5. DIAH RIZKI PRATIWI, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal di Jl. Jayanegara No.15 RT. 002 RW.032 Lingk. Patimura, Kelurahan Jember Kidul kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember ;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya :

ABDUL HARIS AFIANTO. S.H

Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat Kantor di Perum Gunung Batu Permai B 21 F-G, Kelurahan Sumbersari, Rt.001

Halaman 1 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rw.005, Kecamatan Sumpersari, Kabupaten Jember, domisili elektronik alvingagakhitamperkasa90@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Februari 2024 ;

Selanjutnya disebut sebagai**PARA PENGGUGAT.**

Lawan

KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER, berkedudukan di Jalan KH Shiddiq No. 55, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Nama : DESI IKA NATALIA, S.H ;
Jabatan : Penata Pertanahan Muda ;
2. Nama : AGUS SUHANDOKO, S.H ;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama ;
3. Nama : RASTRAARDANI IRAWAN, S.H ;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan ;
4. Nama : DWI SETYO PURNOMO ;
Jabatan : Pengadministrasi Umum ;
5. Nama : MUHAMMAD ADIYAR ROSYIDI, S.H ;
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri ;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, beralamat Kantor di Jalan KH. Shiddiq Nomor 55 Jember dengan Alamat elektronik bpn_jbr@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 892/SK/14.35.09/2024, tanggal 27 Mei 2024 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Dan

1. Dra. EC. DIANA CHOLIDAH, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun Klompangan, RT.002, RW. 001, Desa Klompangan, Kecamatan Ajung, Kabupaten Jember (sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1) ;

Halaman 2 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. MARIYAM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kerta Bumi 12.A, Lingk. Telengsari, RT. 003, RW. 007, Kel. Jember Kidul, Kec. Kaliwates, Kabupaten Jember (sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 2)

;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. JANI TAKARIANTO, S.H, M.H, C.M.C ;
2. ERWIDATI, S.H, M.H, C.Med ;
3. SLAMET AMIRUDIN, S.H ;
4. SITI KHOTIJAH, S.H.I ;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pengacara/Advokat pada kantor advokat " JANI TAKARIANTO & REKAN", beralamat kantor di Pesona Surya Millenia Jalan Mataram Kav. A-29, Jember, Domisili elektronik janitakarianto@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 72/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY tanggal 16 Mei 2024 tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 72/PEN-MH/2024/PTUN.SBY tanggal 16 Mei 2024 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 72/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY tanggal 16 Mei 2024 Tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 72/PEN-PP/2024/PTUN.SBY tanggal 16 Mei 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 72/PEN-HS/2024/PTUN.SBY. tanggal 27 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Sidang ;

Halaman 3 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



6. Putusan Sela Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY tanggal 11 Juli 2024 tentang masuknya pihak Para Tergugat II Intervensi;

7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 72.K/PEN.TUN/2024/PTUN.SBY. tanggal 10 Oktober 2024 tentang Pergantian Hakim Anggota II ;

8. Berkas perkara dan mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan

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

(Para) Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 16 Mei 2024, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 Mei 2024, dengan Register Perkara Nomor 72/G/2024/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 27 Juni 2024, (para) Penggugat mengemukakan pada pokoknya :

A. TENTANG OBJEK SENGKETA

Bahwa yang menjadi Objek sengketa dalam Gugatan Tata Usaha Negara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (dulu atas nama Piana alias Buang) ;

B. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Objek Gugatan telah memenuhi syarat sebagaimana dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dengan unsur – unsur sebagai berikut

a. Penetapan Tertulis dan Kongkrit yaitu : Objek Gugatan secara nyata ada dalam bentuk Surat atau Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah, tanah terletak di Jl. Jayanegara nomor 17, Lingkungan Pattimura,



Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember
atas nama Dra. EC. Diana Cholidah;

b. Individual : Objek Gugatan tertera seluruhnya dimana Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan berada dan terletak semua dengan atas nama yang tidak dengan nama yang sebenarnya dan ada dugaan ketidak hati-hatian yang dilakukan oleh Tergugat yang meyebabkan pengkaburan identitas pemilik hak dalam Sertipikat Hak Milik yang seharusnya dua orang yang berbeda menjadi satu orang ;

c. Final : Tergugat tanpa koordinasi dengan Penggugat selaku ahli waris yang sah terhadap pemilik objek tanah yang di Sertipikat Hak Milik dan/atau Tergugat tanpa koordinasi dengan pihak yang berwenang ;

d. Dikeluarkan oleh Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara: Objek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat sebagai KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER yang melakukan urusan tanah untuk memenuhi kepentingan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara ;

e. Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata: Objek Sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT telah menimbulkan ketidak pastian hukum atas kepemilikan area bidang tanah dan barang di atasnya serta Para Penggugat merasa terganggu dan merasa dirugikan;

Bahwa dalam UU Nomor 51 Tahun 2009 pasal 1 ayat 8 "*Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" lebih lanjut diatur dalam Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, "*Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan*", maka berdasarkan ketentuan tersebut Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berhak dan berwenang dalam mengurus urusan



pemerintahan dalam bidang agraria / pertanahan. Sehingga oleh karenanya segala produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat dalam hal ini adalah

Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah adalah jelas-jelas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana termuat dalam pasal 1 ayat 9 UU Nomor 51 Tahun 2009, maka berdasarkan seluruh uraian di atas dan berdasarkan pasal 47 UU Nomor 51 Tahun 2009 segala sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara , baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara maka adalah kewenangan absolut dan relatif dari Pengadilan Tata Usaha Negara

C. TENTANG UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa pada tanggal 27 Maret 2024 Para Penggugat baru mengetahui tentang keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah, dan setelah Para Penggugat memeriksanya Para Penggugat merasa kaget karena Objek tanah dalam Sertifikat tersebut adalah objek tanah harta gono-gini antara Pak Buang dan Bu Katima sedangkan Dra. EC. Diana Cholidah alias Piana tidak ada hubungan hukum ataupun hubungan waris mewaris baik terhadap Pak Buang maupun Bu Katima ;

Bahwa setelah Para Penggugat mengetahui keberadaan Sertipikat tersebut, maka Para Penggugat selanjutnya pada tanggal 17 April 2024 telah mengajukan keberatan kepada Tergugat yaitu telah mengirimkan Surat keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (bukti terlampir), sebagaimana pasal 75 ayat 2 huruf (a) UU Nomor 30 Tahun 2014 Juncto PERMA Nomor 06 tahun 2018 pasal 5 ayat 1 dan 2, namun hingga 10 (sepuluh) hari surat keberatan tersebut dikirimkan tetap tidak ada penyelesaian maupun surat balasan dari Tergugat, maka oleh karenanya tindakan Tergugat tersebut diduga tidak sejalan dengan amanah dalam pasal 77 ayat 4 UU Nomor 30 Tahun 2014 sehingga gugatan ini terpaksa Para Penggugat ajukan, bahwa berdasarkan uraian tersebut gugatan dari Para Penggugat ini telah berdasarkan hukum untuk diterima dan diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

D. TENTANG TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

Bahwa sebagaimana tertera dalam Objek Gugatan, dengan mengasumsikan penanggalan dalam Objek Gugatan diawal, dan bahwa sejak sebulan sebelum Para Penggugat mengajukan permohonan keberatan terhadap SHM a quo tersebut kepada Tergugat maka dapat terhitung bahwa sejak 17 april 2024 Penggugat baru mengetahui bahwa SHM dalam sengketa a quo telah berubah nama, serta sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Juncto Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 Juncto pasal 5 ayat 1 dan 2 PERMA RI Nomor 06 tahun 2018, yang pada hakikatnya permohonan keberatan dari Para Penggugat yang dialamatkan kepada Tergugat belum melewati 90 (Sembilan Puluh) Hari Kalender, Sehingga Pengajuan Gugatan oleh Para Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara masih dalam tenggang waktu yang diperkenankan oleh Undang-undang dan peraturan yang berlaku lainnya ;

E. TENTANG KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT

Bahwa Tergugat telah membuat keputusan yang melanggar dan bertentangan dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dalam pasal 53 ayat 1 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang

Halaman 7 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kabupaten Jember Sertipikat Hak Milik tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020, yang mana Sertipikat Hak Milik tersebut yang baru kami ketahui secara sah dan meyakinkan secara hukum sejak 27 Maret 2024 atau setidaknya setidaknya sebulan sebelum Para Penggugat mengajukan permohonan pemblokiran terhadap SHM tersebut kepada Tergugat
2. Bahwa Dulu Pak Buang menikah dengan Bu Katima menikah namun dalam perjalanan berumah tangga tersebut keduanya tidak dikaruniai atau tidak mempunyai anak sampai keduanya meninggal dunia ;
3. Bahwa Bu Katima pada saat menikah dengan Pak Buang membawa anak yang bernama Sugianto dan buang tidak membawa anak ;
4. Bahwa karena selama perkawinan Pak buang dan Bu katima tidak dikaruniai anak mereka sepakat mengasuh anak atau mengangkat anak bernama piana atau sekarang lebih di kenal dengan namanya Dra. EC. Diana Cholidah namun pada tahun 2003 Sugianto semasa hidupnya membuat Surat Keterangan Waris (Bukti Terlampir) ;
5. Bahwa pada tanggal 3 maret 2001 Bu Katima meninggal dunia dan demikian juga Pak Buang meninggal dunia pada tanggal 17 maret 1984 ;
6. Bahwa Sugianto (anak bawaan Bu Katima) yang dibawa dalam perkawinan dengan Buang menikah dengan Siti Juariyah dan selama perkawinan antara Sugianto dengan Siti Juariyah mempunyai 4 orang anak yaitu ;
 - a. Nursianingsih ;
 - b. Wiwid Adi Wahyono ;
 - c. Issa Destriyana ;

Halaman 8 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



d. Diah Rizki Pratiwi ;

Kesemuanya adalah Para Penggugat dalam perkara a quo ;

Bahwa oleh karenanya maka HUBUNGAN HUKUM antara Para Penggugat dan Objek sengketa adalah dikarenakan Objek harta adalah hasil harta gono-gini antara Pak Buang dan Bu Katima, maka Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Bu Katima (Almarhumah) dan Pak Buang (Almarhum) yang berhak atas Objek sengketa ;

7. Bahwa pada 11 juni 2014 Sugianto meninggal dunia dan Siti Juariyah masih Hidup sampai sekarang beserta anak anaknya ;

8. Bahwa dari kronologi di atas maka orang bernama Buang dan orang yang bernama Piana alias Dra. EC. Diana Cholidah adalah DUA ORANG YANG BERBEDA ;

9. Bahwa selama perkawinan Bu Katima (Almarhumah) dengan Pak Buang (Almarhum) mereka berhasil mendapatkan harta gono gini berupa 3 (tiga) tanah kavling di jalan jaya negara nomor 17 lingkungan pattimura kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates , Kabupaten jember dengan Sertipikat Hak Milik yaitu

a. SHM nomor 1311 / jember kidul atas nama katima ;

b. SHM nomor 1312 /Jember kidul atas nama Buang ;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205/Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (Objek Sengketa)

10. Bahwa terhadap Sertifikat hak Milik dimaksud baru 27 Maret 2024 yang lalu para Ahli waris dari Bu Katima (Almarhum) dan Buang (Almarhum) baru mengetahui kalo Sertipikat Hak Milik tersebut dari nama Piana al. Buang sudah berubah dan diganti nama tanpa sepengetahuan ahli waris Karena nama asal SHM no.1664/Jember Kidul luas 118 m² sebelum ganti nama ke nama Dra. EC. Diana Cholidah nama asal SHM 1664/Jember kidul adalah Piana



al. Buang ;

11. Bahwa dikarenakan masih ada Nama BUANG Maka para ahli waris dari Katima (Almarhumah) dan Buang (Almarhum) sangat keberatan atas pergantian nama dari Piana al.Buang kepada Dra. EC. Diana Cholidah tanpa melibatkan para ahli waris dari katima dan Buang dalam pergantian nama tersebut, karena orang bernama BUANG dan orang yang bernama PIANA alias Dra. EC. Diana Cholidah adalah DUA ORANG YANG BERBEDA ;

12. Bahwa Piana hanyalah merupakan anak asuh dari Katima dan Buang jadi bukanlah ahli waris yang sah dari Buang dan Katima, maka dengan ini Penggugat menyatakan bahwa dikarenakan Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik yang menjadi Objek Gugatan maka beban pembuktian kepada Tergugat mengingat yang menjadi Objek Gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara Surabaya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (vide pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009) dan tentu saja sangat relevan Majelis Hakim dapat memerintahkan kepada Tergugat untuk menjelaskan dasar-dasar hukum yang mendasari diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai Objek Gugatan ini karena selama hidupnya KATIMA dan BUANG TIDAK PERNAH MENGALIHKAN TERHADAP TANAH MILIKNYA KEPADA PIHAK MANAPUN, maka menjadi penting dijelaskannya dasar-dasar hukum yang mendasari diterbitkan Sertipikat Hak Milik sebagai Objek Gugatan ini karena :

PIANA alias Dra. EC. Diana Cholidah bukanlah ahli waris dari Katima dan Buang, dan secara faraidh / waris Islam anak angkat / asuh hanya berhak mendapat wasiat wajibah (pasal 209 KHI) Jika memang dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik adalah wasiat wajibah maka mohon untuk Tergugat membuktikan apakah memang benar wasiat tersebut tidak lebih dari 1/3 harta milik Katima dan Buang (pasal 209 ayat 2 KHI)



Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka perbuatan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 Luas Tanah 118 M², tanah terletak di Jl. Jayanegara nomor 17, Lingkungan Pattimura, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember atas nama Dra. EC. Diana Cholidah telah melanggar hak-hak dan merugikan kepentingan hukum Para Penggugat ;

F. TENTANG DASAR DAN ALASAN GUGATAN.

Bahwa selain alasan-alasan tersebut di atas, berikut ini alasan lain yang juga mendukung dari Pengajuan Gugatan ini adalah karena Tergugat melanggar ;

- Menyimpang dari nalar sehat / melanggar Larangan Willekeur ;
Pertimbangan Tergugat yang dilakukan menurut nalar tidak mungkin dipertahankan, seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan penerbitan Objek Gugatan, maka yang diperbuat Tergugat dengan menerbitkan Objek Gugatan sama dengan perbuatan sewenang-wenang (bersifat Willekeur) karena Tergugat tidak jeli dan tidak teliti dalam memeriksa syarat-syarat administratif dan alas hak perolehan atas tanah yang menjadi dariditerbitkannya sertipikat a quo ;
- Bahwa Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, yaitu dalam penetapan batas tanah sebelum didaftarkan dan alas hak kepemilikan tanah maka dalam penentuan batas tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para ahli waris pemegang hak awal, seharusnya Tergugat mengundang Para Penggugat selaku pemilik yang sah / ahli waris atau yang memiliki tanah yang dimohonkan oleh Dra. EC. Diana Cholidah karena tanah tersebut adalah milik Para Penggugat berdasarkan waris dari orang tuanya, namun kenyataannya Tergugat tidak pernah mengundang Para Penggugat secara lisan maupun tertulis sehingga Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;
- Bahwa Kepala Pertanahan Kabupaten Jember (Tergugat) telah



melanggar dan tidak patuh terhadap Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 62 Ayat 1 yang berbunyi : “ Sertipikat Hak Milik hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan undang-undangan ;

Pasal 62 Ayat 2 yang berbunyi “ Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain ;

- a. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan atau pendaftaran hak tanah;
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau Sertipikat Hak Milik pengganti;
- c. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan / atau perhitungan luas;
- e. Tumpang tindih hak atau Sertipikat Hak Milik hak atas tanah;
- f. Kesalahan subjek dan/atau objek hak;
- g. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan

- Bahwa Tergugat nyata-nyata telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik seperti yang tercantum dalam pasal 53 ayat 2 huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Perbuatan Tergugat tersebut yaitu telah melanggar azas-azas ;

- a. Azas Kepastian Hukum, ;

bahwa dengan diterbitnya Sertipikat Hak Milik hak milik atas nama orang lain, di atas tanah yang masih menjadi bagian waris milik Para penggugat maka telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap Para Penggugat, karena Para Penggugat yang merupakan ahli waris yang sah dari Buang (pemilik awal tanah) , kini



Para Penggugat tidak lagi memiliki kepastian hukum atas hak tanah tersebut dan tidak bisa lagi menguasai dan memiliki tanah tersebut ;

b. Azas Tertib Penyelenggara Negara, ;

adalah asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian, dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggara Negara. Bahwa dalam proses administrasi alas dasar hak, maka dalam penentuan keabsahan alas / dasar hak terhadap tanah yang dimohonkan Sertipikat Hak Milik sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak yang menjadi bagian di dalamnya, namun kenyataannya Tergugat tidak pernah mengundang Para Penggugat secara lisan maupun tertulis sehingga Tergugat telah melanggar azas-azas umum Pemerintahan yang baik ;

c. Azas Kecermatan Formal ;

Azas Kecermatan Formal adalah Instansi mengeluarkan Keputusan harus mempelajari dan meneliti kebenaran dari semua pendapat pihak-pihak yang berkepentingan, diperlukan mendengarkan keterangan pihak-pihak yang berkepentingan dan semua fakta harus ikut dipertimbangkan dalam membuat keputusan yang dikeluarkan. Bahwa ternyata Tergugat tidak mendasarkan pada kecermatan formal karena diatas tanah yang telah memiliki legal formal atau memiliki dokumen yang sah secara hukum. Dalam hal ini Para Penggugat selaku pemilik sah dari Objek sengketa tidak pernah didengarkan keterangannya atau setidaknya Tergugat terlebih dahulu wajib mempelajari dan meneliti kebenaran dengan mengedepankan kehati-hatian apakah atas tanah yang dimohonkan sertipikat tersebut masih ada hak-hak milik orang lain yaitu Para Penggugat ;

d. Azas Pertimbangan:

Bahwa Tergugat dalam memberikan keputusan tidak memberikan pertimbangan yang memadai dimana Tergugat tidak memperhatikan bahwa yang menjadi Objek Gugatan tidak dipertimbangkan dampak yang ditimbulkan terhadap Para Penggugat dan masyarakat disekitarnya, Tergugat dalam



menerbitkan dan mengeluarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah, sangat menciderai rasa keadilan dan sangat merugikan kepentingan serta hak-hak Para Penggugat, karena Para Penggugat yang merupakan ahli waris yang sah dari Buang (pemilik awal tanah), akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul mengakibatkan Para Penggugat kini tidak lagi memiliki hak tanah atas tersebut, dan Para Penggugat sebagai pemilik sah tanah saat ini tidak bisa lagi menguasai dan memiliki tanah tersebut ;

Bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan dan dirugikan akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik yang juga Objek Gugatan ini, karena sesuai dengan kronologis riwayat tanah dan surat bukti kepemilikan dari Para Penggugat maka munculah unsur kepentingan yang dirugikan terhadap Para Penggugat dalam sengketa ini karena tidak bisa lagi secara bebas melakukan perbuatan hukum atau menggunakan tanah ini akibat adanya SHM yang diterbitkan oleh Tergugat ;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum diatas, Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk memeriksa serta memutuskan ;

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (dulu atas nama Piana alias Buang) ;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (dulu atas nama Piana alias Buang) ;

4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam sidang perkara ini. ;

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 18 Juli 2024, pada pokoknya :

I. DALAM EKSEPSI :

1. KEWENANGAN ABSOLUT

Bahwa gugatan Penggugat dalam positanya menggugat Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul seluas 118 m² karena obyek sengketa tersebut adalah obyek harta gono-gini antara Pak Buang dan Bu Katima sedangkan Dra. EC. Diana Cholidah alias Piana al Buang tidak ada hubungan waris terhadap Pak Buang maupun Bu Katima. Sudah jelas sengketa ini adalah sengketa para ahli waris dengan seseorang yang bernama Piana al Buang alias Dra. EC.Diana Cholidah yang mana berdasarkan Pasal 49 Jo. Pasal 50 ayat 1 Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama adalah merupakan Kewenangan dari Peradilan Agama yang mengadili sengketa antara para ahli waris. Sedangkan Peradilan Tata Usaha Negara adalah lembaga peradilan yang hanya menangani sengketa antara orang perorangan/badan hukum dengan Pejabat Tata Usaha Negara. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 menjelaskan tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu bentuk kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan bagi sengketa Tata Usaha Negara. Sehingga cukup alasan dan mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengabulkan eksepsi Tergugat

Halaman 15 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



dan menyatakan Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

Bahwa selain itu didalam Positanya para Penggugat menerangkan mengenai silsilah waris dan sengketa terhadap obyek yang dimaksud adalah sengketa Hak Milik yang harus dibuktikan dulu hak keperdataannya. Para Penggugat jelas keliru menarik Tergugat sebagai pihak. Oleh karena itu mohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi kewenangan mengadili agar pemeriksaan dan putusan diambil dan dijatuhkan sebelum pemeriksaan pokok perkara dan dituangkan didalam Putusan Sela.

Bahwa apabila eksepsi kompetensi yang diajukan oleh tergugat beralasan dan dapat dibenarkan oleh hakim. Maka mohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dan mengabulkan eksepsi tergugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

2. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL (GUGATAN TIDAK JELAS DASAR HUKUM DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT)

Bahwa walaupun Para Penggugat mendalilkan pada posita gugatan poin B. TENTANG KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN TATA USAHA NEGARA yang menjelaskan ketidak hati-hatian Tergugat tanpa koordinasi dengan Penggugat selaku ahli waris yang sah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul. Namun pada positanya Penggugat tidak menjelaskan seperti apa perbuatan yang dilakukan Tergugat dalam proses penerbitan Sertipikat sehingga menimbulkan kerugian bagi tergugat, malah Penggugat lebih banyak menjelaskan hak waris dari Bu Katima dan Pak Buang yang telah memperoleh harta gono gini berupa 3 Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1311/Kelurahan Jember Kidul, Sertipikat Hak Milik Nomor 1312/Kelurahan Jember Kidul atas nama Buang, Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan



Jember Kidul atas nama Dra. EC. Diana Cholidah. Namun Para Penggugat sama sekali tidak pernah berkoordinasi dengan Tergugat baik bersurat secara administrasi maupun keberatan terhadap Sertipikat Hak Milik 1664/Jember Kidul. Padahal Sertipikat tersebut telah terbit pada saat orang tua para ahli waris masih hidup terbit atas nama Piana al. Buang alias Dra. EC. Diana Cholidah yang sudah jelas sertipikat tersebut bukan atas nama Pak Buang sehingga obyek sengketa bukanlah harta waris dari peninggalan orang tua para ahli waris. Gugatan tersebut juga tidak menjelaskan dasar perolehan riwayat tanah yang dimiliki oleh orang tua para ahli waris seperti apa, batas-batas obyek tersebut terletak dimana serta peraturan yang digunakan oleh Para Penggugat adalah Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, padahal Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul telah terbit pada tanggal 18 april 1974 yang prosedur pendaftarannya menggunakan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga sudah jelas gugatan penggugat sangatlah tidak jelas dan cacat logika serta tidak jelas dasar hukum dalam mengajukan gugatan.

3. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI DASAR (*LEGAL STANDING*) SEBAGAI PENGGUGAT.

Bahwa menanggapi huruf D. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan mengenai jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari kalender berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sementara Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul terbit sejak tanggal 18 April 1974. Sehingga seharusnya gugatan para Penggugat telah daluwarsa dan Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat.

Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H. didalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal. 111-136) mengatakan yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Dengan fakta

Halaman 17 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



hukum diatas, dimana Sertipikat tersebut telah terbit atas nama Piana Al Buang sejak tahun 1974 saat orang tua para ahli waris masih hidup dan bukan atas nama orang tua ahli waris yang tidak ada hubungannya dengan para ahli waris. Para Penggugat disini jelas tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar atau para Penggugat tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan seseorang/Badan Hukum atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat (Tergugat). sehingga dengan kata lain Para Penggugat tidak berkapasitas dan atau termasuk orang tidak berhak untuk melakukan gugatan;

4. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH DALUWARSA.

Bahwa gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana dapat diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul telah terbit sejak tanggal 18 April 1974 yang telah diterbitkan Sertipikat Pengganti Blanko Baru pada tanggal 18 Juni 2020 yang mana selisih antara terbitnya Sertipikat dengan Gugatan Penggugat yang telah teregister di PTUN Surabaya tanggal 27 Juni 2024, artinya terdapat tenggang waktu selama 50 Tahun sejak diterbitkannya Sertipikat tersebut yang mana terdapat rentan waktu yang begitu lama antara terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul dengan upaya administrasi yang diajukan oleh Para Penggugat yang mana sejatinya Para Penggugat sudah tidak dapat menuntut hak-haknya sebagaimana Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak

Halaman 18 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah disebutkan diatas, maka patut kiranya agar majelis hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menerima seluruh eksepsi Tergugat dan menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan di dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;
3. Bahwa Para Penggugat telah salah menyebutkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul telah terbit pada tanggal 18 Juni 2020 dan Surat Ukur Nomor 205/Jember Kidul/2020 adalah keliru;
4. Bahwa obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul terbit tanggal 18 April 1974 berasal dari Pemisahan Hak Milik No. 971/Jemberkidul warkah No. 656/1969 seluas kurang lebih 144 m² sebagian luas dari 3162 m². Sertipikat tersebut diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT Camat Jember No. 361/1973 tanggal 5 Desember 1972. Kemudian terdapat permohonan Penggantian Sertipikat karena blanko rusak yang terbit pada tanggal 18 Juni 2020, Surat Ukur No. 205/Jember Kidul/2020 terbit tanggal 5 Juni 2020 dan telah terjadi perubahan ganti nama berdasarkan Surat Pernyataan Beda Nama tanggal 23 Juni 2020 yang dibuat oleh DRA. EC. DIANA CHOLIDAH dan diketahui Kepala Desa Klompangan;
5. Bahwa berdasarkan keterangan dari gugatan Penggugat poin E. Tentang Kepentingan Para Penggugat poin 5 diterangkan pada

Halaman 19 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



tanggal 3 Maret 2001 Bu Katima telah meninggal dunia dan pada tanggal 17 Maret 1984 Pak Buang juga telah meninggal dunia. Sementara Sertipikat telah terbit dan atas nama Piana Al. Buang telah terbit sejak tahun 1974 dan jelas sertipikat tersebut bukanlah harta gono gini yang kini karena kematian Katima dan Buang dianggap oleh Para Penggugat sebagai harta waris;

6. Bahwa selain itu Para Penggugat juga tidak menjelaskan dasar perolehan atas bukti permulaan alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat mengenai obyek yang saat ini sedang disengketakan, baik itu bukti Penguasaan Fisik, surat pajak, riwayat tanah atau hal-hal yang berhubungan dengan bukti permulaan kepemilikan hak atas tanah, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan cacat prosedur dan cacat administrasi dengan tidak menghubungi para Penggugat adalah keliru dan patutlah untuk ditolak karena setelah puluhan tahun Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun;

7. Bahwa Para Penggugat keliru menerjemahkan piana al. buang adalah nama Buang yang ada pada obyek sengketa yang kini telah berubah menjadi atas nama Dra. Ec. Diana Cholidah. Padahal penamaan Piana Al. Buang bisa jadi untuk memudahkan diwilayah tersebut bisa jadi ada nama Piana lain, untuk membedakannya diberikan nama orang tua pada nama belakang anaknya.

8. Bahwa menanggapi gugatan Para Penggugat poin 12 "Bahwa Piana hanyalah merupakan anak asuh..... dst". Para Penggugat mendalilkan beban Pembuktian kepada tergugat mengenai status kewarisan antara Pak Buang dan Bu Katima dengan Piana Al. Buang adalah keliru karena bukan kewenangan Tergugat untuk mengungkap dan membuktikan silsilah waris tersebut;

9. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Para Penggugat pada poin F. TENTANG DASAR DAN ALASAN GUGATAN yaitu pada poin "Bahwa Tergugat telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 24



Tahun 1997.... Dst". Mengulangi eksepsi diatas Sertipikat Hak Milik NO. 1664/Kelurahan Jember Kidul telah terbit sejak tanggal 18 April 1974 yang mana sudah jelas Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 belum terbit;

10. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat Penggugat pada poin F. TENTANG DASAR DAN ALASAN GUGATAN yaitu pada poin "Bahwa Kepala Pertanahan Kabupaten Jember (Tergugat) telah melanggar dan tidak patuh terhadap Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 62 ayat 1 dst....". padahal peraturan tersebut sudah tidak berlaku dan telah terbit Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

11. Bahwa pada kenyataannya Penggugat tidak benar-benar memahami mengenai ketentuan dan aturan hukum terkait pendaftaran hak atas tanah serta kurang teliti atau kurang cermat dalam menganalisa dan mengkaji objek sengketa dalam perkara a quo dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sertipikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul telah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sehingga patut kiranya agar Gugatan Para Penggugat untuk ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
- Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili perkara a quo karena kompetensi absolute;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 21 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat;

Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 18 Juni 2024, pada pokoknya :

DALAM EKSEPSI :

1. PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

Bahwa, gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat mengenai Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1664/Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 22 dan surat ukur 205/Jember Kidul/220 tanggal 05 Juni 2020 atas nama Dra. Ec Diana Cholidah (dulu atas nama Piana als Buang), yang apabila Tergugat Intervensi II.1 dan Tergugat Intervensi II.2 pelajari, gugatan Para Penggugat mempersoalkan tanah dan bangunan harta dari Alm. BUANG yang sudah diberikan kepada Tergugat Intervensi II.1 (DRA. EC. DIANA CHOLIDAH) sejak tahun 1974 sesuai dengan SHM No. 01664 Kelurahan Jember Kidul atas nama Piana als Buang, dengan tahun pembukuan 18 April 1974 semasa alm BUANG masih hidup dan kemudian ada perbaikan nama dalam sertifikat menjadi atas nama DRA EC DIANA CHOLIDAH pada tahun 2020, Piana adalah nama panggilan/nama semasa kecil dari Tergugat Intervensi II.1 (DRA. EC. DIANA CHOLIDAH) yang merupakan anak angkat alm BUANG yang diasuh sejak kecil dan merupakan anak kandung dari saudara alm BUANG.

Hal yang sangat wajar apabila Tergugat Intervensi II.1 sebagai anak angkat mendapat pemberian dari alm BUANG semasa masih hidup karena dalam perkawinannya dg alm. KATIMA tidak dikarunia anak, dan hal ini sudah diketahui Para Penggugat sejak dulu karena sertifikat obyek sengketa pernah dipinjam oleh alm SOEGIANTO (suami Penggugat I) pada sekitar tahun 1989 untuk dijadikan jaminan pinjaman tambahan modal usaha barang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rongsokan di PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Jember meneruskan usaha alm BUANG dan sertifikat obyek sengketa diserahkan kembali kepada Tergugat Intervensi II.1 sekitar tahun 2012 karena usahanya mulai menurun. Bahwa, disebutkan dalam gugatan Para Penggugat bahwa obyek sengketa merupakan harta gono gini alm BUANG dan alm KATIMA. yang keduanya sudah meninggal dunia almarhum BUANG meninggal dunia hari Sabtu, tanggal 17 Maret 1984 dan almarhumah KATIMA meninggal pada hari Sabtu, tanggal 03 Maret 2001, dan dalam perkawinannya tersebut tidak memiliki keturunan/anak akan tetapi BUANG mengangkat anak sejak bayi dari anak saudara kandungnya sendiri yang bernama DRA. EC. DIANA CHOLIDAH (Penggugat) dan almh KATIMA membawa anak dari perkawinan sebelumnya yang bernama SOEGIANTO ; Bahwa, SOEGIANTO yang merupakan anak kandung dari almarhumah KATIMA dari perkawinan sebelum dengan BUANG telah menikah dengan SITI JUARIYAH (Penggugat I), yang dalam perkawinannya tersebut dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu:

- a. NURSIANINGSIH (TERGUGAT II)
- b. WIWID ADI WAHYONO (TERGUGAT III)
- c. ISSA DESTRIYANA (TERGUGAT IV)
- d. DIAH RIZKI PRATIWI (TERGUGAT V)

Kesemuanya merupakan Para Penggugat.

Dari uraian diatas sangat jelas, bahwa Para Penggugat bukan merupakan ahli waris langsung dari alm. BUANG karena KATIMA membawa anak dari perkawinan sebelumnya yang bernama SOEGIANTO, sedangkan harta yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah harta gono-gini alm BUANG dan alm KATIMA, akan tetapi Para Penggugat merasa punya hak penuh atas harta peninggalan alm BUANG dan KATIMA. Padahal secara hukum masih ada ahli waris lain yang punya hak atas harta peninggalan alm BUANG yaitu anak angkat dan saudara menyamping dari alm BUANG. Apabila Para Penggugat merasa memiliki hak atas harta peninggalan alm BUANG dan alm KATIMA, seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan pembagian waris di Pengadilan Agama Jember terlebih dahulu, sebelum

Halaman 23 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



mengajukan gugatan Pembatalan sertifikat No. 01664 Kelurahan Jember Kidul atas nama Piana als Buang.

Berdasarkan pasal 49 ayat 3 Undang-undang No. 7 tahun 1989 yang saat ini diubah dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, mengenai kewarisan dengan dasar islam adalah wewenang dari Pengadilan Agama untuk memeriksa karena ini merupakan perkara dengan kategori waris, sehingga gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah gugatan yang kewenangan memeriksanya ada pada Pengadilan Agama bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya ;

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo, dengan alasan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara ini, maka gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISQUALIFIKATOIR)

Bahwa, Para Penggugat dalam mengajukan gugatan, telah menyatakan dirinya sebagai ahli waris dari seorang laki-laki yang bernama alm BUANG dan alm KATIMA Namun dalam kenyataannya Para Penggugat bukan merupakan ahli waris langsung dari alm BUANG, sehingga kapasitas dan kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris alm BUANG dan alm KATIMA tidak jelas dan meragukan, karena masih ada ahli waris yang berhak atas harta peninggalan alm BUANG yaitu anak angkat yang punya hak atas harta peninggalan orang tua angkat, serta keluarga menyamping alm BUANG mengingat dalam perkawinannya dengan alm KATIMA tidak dikaruniai anak. oleh karena Para Penggugat tidak mampu menunjukkan kapasitasnya sebagai ahli waris dari alm BUANG didalam dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka sudah seharusnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan a quo, dengan alasan Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kualitas sehingga PARA PENGGUGAT tidak mempunyai "legitima persona standi in judicio", maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 24 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



3. EKSEPSI TENTANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI TENGGANG WAKTU.

Bahwa, pengajuan gugatan Para Penggugat telah melampaui tenggang waktu, karena penerbitan Objek Sengketa tahun 1974 dan kemudian ada perbaikan nama di tahun 2020 kurang lebih 50 (Lima Puluh) tahun lamanya tidak ada pihak yang keberatan. Para Penggugat mengajukan gugatan dengan alasan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari alm BUANG dan KATIMA, terhadap tenggang waktu tersebut telah melampaui tenggang waktu sebagaimana pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

"gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."

Bahwa, dengan dasar hukum Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, gugatan *a quo* telah melampaui tenggang waktu. Hal tersebut juga terlihat dari kurang lebih 50 (lima puluh) tahun Sertifikat Obyek Sengketa dikeluarkan tidak ada keberatan yang dilayangkan oleh Para Penggugat. Dengan demikian tenggang waktu pengajuan gugatan telah melampaui waktu yang didasarkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Bahwa, berdasarkan hal-hal diatas sudah sepantasnya Para Tergugat Intervensi II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, setelah mencermati gugatan Para Penggugat, Para Penggugat telah mencampuradukkan masalah perdata, masalah waris, dan masalah tata



usaha negara sehingga membuat kabur gugatan Para Penggugat, hal mana Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena di dalam gugatan Para Penggugat yang telah dibacakan dan diserahkan pada persidangan sebelumnya Penggugat memperlakukan obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi II.1 yang didalilkan sebagai harta peninggalan alm BUANG dan KATIMA, dan Para Penggugat merupakan ahli waris sah dari alm BUANG dan KATIMA, padahal obyek sengketa sejak tahun 1974 sudah atas nama Tergugat Intervensi II.1 sebagai pemberian alm BUANG semasa hidup. Sehingga terhadap perkara *a quo* bukanlah terkait masalah administrasi.

Bahwa, terhadap dasar gugatan Para Penggugat tersebut adalah masalah kewarisan sehingga dalil gugatan tersebut adalah dalil sengketa waris yang harus disidangkan pada Pengadilan Agama dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melainkan Pengadilan Agama Jember. Berdasarkan penjelasan di atas maka sangat beralasan Hukum agar Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menolak perkara *a quo* karena gugatan kabur dan tidak jelas atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

DALAM KONVENSI :

1. Bahwa, Para Tergugat Intervensi II menegaskan agar semua dalil yang dikemukakan oleh Para Tergugat II Intervensi dalam bagian eksepsi di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa, Para Tergugat Intervensi II menyangkal, membantah dengan tegas dan menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut tidak berdasarkan fakta-fakta atas kejadian yang sebenarnya, apalagi kejadian yang didalilkan oleh Penggugat tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah dan tidak dapat diterima menurut hukum ;

Halaman 26 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



3. Bahwa, terkait dengan dalil Penggugat pada halaman 8 sampai dengan 15 mengenai point kepentingan Para Penggugat menyampaikan tentang sejarah kehidupan dari alm BUANG dan KATIMA yang mana Para Penggugat mengakui bahwa alm BUANG dan KATIMA tidak mempunyai keturunan dan Tergugat Intervensi II.1 adalah anak angkat dari alm BUANG dan Para Penggugat juga mengakui bahwa dalam perkawinan alm BUANG dan KATIMA membawa anak dari perkawinan sebelumnya yang bernama SOEGIANTO, yang kemudian SOEGIANTO menikah dengan SITI JUARIAH (Penggugat I) dan mempunyai anak Penggugat II,III,IV,V.

Dengan demikian terhadap harta bersama peninggalan alm BUANG dan KATIMA, Para Penggugat bukanlah ahli waris langsung alm BUANG dan KATIMA. Seharusnya apabila Para Penggugat merasa punya hak atas harta peninggalan alm BUANG dan KATIMA, Para Penggugat mengajukan gugatan terlebih dahulu ke Pengadilan Agama Jember, agar legal standing Para Penggugat jelas. Karena Para Penggugat bukan ahli waris langsung dari alm BUANG dan KATIMA, karena masih ada hak ahli waris lainnya atas harta peninggalan dari alm BUANG dan KATIMA, termasuk Tergugat Intervensi II.1 sebagai anak angkat dan garis menyamping dari alm BUANG ;

Bahwa, obyek sengketa yang dipermasalahkan bukan merupakan harta peninggalan alm BUANG dan KATIMA yang belum dibagi waris, karena faktanya tanah dan bangunan sesuai yang terurai dalam SHM No. 01664 Kelurahan Jember Kidul atas nama Piana als Buang, dengan tahun pembukuan 18 April 1974 dan kemudian ada perbaikan nama dalam sertifikat menjadi atas nama DRA EC DIANA CHOLIDAH pada tahun 2020 diberikan oleh alm BUANG semasa masih hidup dan ketika beli langsung diatasnamakan Tergugat Intervensi II.1 ;

Bahwa, Para Penggugat juga mengakui Piana adalah Tergugat Intervensi II.1 (Dra. Ec. DIANA CHOLIDAH) sebagai orang yang sama yang merupakan anak angkat dari alm BUANG dan KATIMA. Dengan demikian secara tersirat Para Penggugat mengakui bahwa Piana adalah



DRA EC DIANA CHOLIDAH yang tertera dalam sertifikat yang menjadi obyek sengketa dan telah diberikan kepada Tergugat Intervensi II.1 sejak tahun 1974 semasa alm BUANG masih hidup ;

Bahwa, dari uraian diatas sangatlah jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terlalu mengada-ada dan tidak berdasarkan atas alas hak yang sah, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak;

4. Bahwa, terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Jember) telah melanggar dan tidak patuh terhadap Peraturan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 62 ayat 1 dan ayat 2 sebagaimana dalil Para Penggugat pada halaman 14 adalah tidak benar karena Tergugat sudah melaksanakan tugas sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik, sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang dibenarkan oleh undang-undang. Karena faktanya Para Penggugat tahu betul bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan hak milik Tergugat Intervensi II.1 yang diberi oleh alm BUANG semasa masih hidup sejak tahun 1974, mulai saat membeli oleh alm BUANG sudah diatas namakan Piana als BUANG yang tidak lain adalah nama kecil Tergugat Intervensi II.1. Dengan demikian sangatlah tidak beralasan apabila Para Penggugat baru merasa keberatan setelah 50 (lima puluh) tahun dikuasai Tergugat Intervensi II.1 dan saat ini telah dijual kepada Tergugat Intervensi II.2. Sehingga Para Tergugat Intervensi II menilai Para Penggugat memiliki itikad yang tidak baik dengan alasan selama 50 (Lima puluh) tahun Penggugat baru keberatan atas Objek Sengketa ;

5. Bahwa, oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya maka sudah sepantasnya Para Penggugat diwajibkan maupun dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

6. Bahwa, tentang hal-hal lain yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya baik pada posita maupun petitum gugatan tidak perlu ditanggapi karena tanpa dasar hukum, maka dari itu dengan jelas



dan terang Para Tergugat Intervensi II dengan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang telah diuraikan oleh Para Tergugat Intervensi II di atas, maka cukup beralasan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* berkenaan dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Para Tergugat Intervensi II;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara *a quo*.

(Para) Penggugat mengajukan replik tertulis pada tanggal 25 Juli 2024 dan terhadap replik (Para) Penggugat, Tergugat maupun Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan duplik tertulis pada tanggal 1 Agustus 2024 ;

(Para) Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing – masing diberi tanda P – 1 s.d. P – 12, sebagai berikut :

1. P – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1664/Kel. Jemberkidul terbit tanggal 18 – 4 – 1974, Surat Ukur No. 38/2005 tanggal 14 – 02 – 2005, Luas 118 M² atas nama Piana Al Buang (Fotokopi sesuai fotokopi) ;
2. P – 2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023, atas nama Ny. Buang (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. P – 3 : Surat Keterangan Kematian dari

Halaman 29 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Jember Kidul Nomor : 475/321/535.04/2023 tanggal 10 Oktober 2003 atas nama Piana Al Buang dan Surat Keterangan Kematian dari Lurah Jember Kidul Nomor : 475/322/535.04/2023 tanggal 10 Oktober 2003 atas nama Nyonya Katima (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. P – 4 : Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 29 September 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

5. P – 5 : Surat Keterangan Kematian Nomor : 475/376/35.09.01.2005/2015 tanggal 10 Maret 2015 atas nama Sugianto (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

6. P – 6 : Salinan Penetapan Nomor 316/Pdt.P/2023/PA Jr tanggal 15 Maret 2023 (Fotokopi sesuai Legalisir) ;

7. P – 7 : Penetapan Nomor 150/Pdt.P/2023/PA Jr, tanggal 8 Pebruari 2023 (Fotokopi sesuai Legalisir) ;

8. P – 8 : Surat Pernyataan tanggal 21 Nopember 2007 atas nama Sugianto (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. P – 9 : Surat Pernyataan tanggal 27 Januari 2023 atas nama Siti Juariah (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

10. P – 10: Surat Keterangan Waris tanggal 14 Oktober 2003 (Fotokopi sesuai dengan aslinya)

11. P – 11: Silsilah Keluarga Pak Buang diketahui Kepala Desa Watugede (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

12. P – 12: Surat Keterangan Tentang Orang Tua dari Kepala Desa Watugede Nomor : 560/08/35.07.24.2004/2023 tanggal 06 Januari 2023

Halaman 30 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



(Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat – surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing – masing diberi tanda T – 1 s.d. T – 15, sebagai berikut :

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 971/Kel. Jemberkidul terbit tanggal 14 – 6 – 1969 Luas 18.521m2 atas nama Soedirham (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
2. T – 2 : Surat Ukur Nomor : 38/2005 tanggal 7 – 3 – 1974 Luas 118 M2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
3. T – 3 : Akta Jual Beli No. 36/1973 tanggal 5 Desember 1973 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
4. T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 1664/Kel.Jemberkidul terbit tanggal 18 – 4 – 1974 Luas 118 M2 atas nama Piana Al. Buang (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
5. T – 5 : Blanko Model A pemohon DRA. EC. Diana Cholidah tanggal 6 – 5 – 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
6. T – 6 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3509175205630002 atas nama DRA. EC. Diana Cholidah (Fotokopi) ;
7. T – 7 : Akta Nikah Nomor 441/104/XI/88 atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi) ;
8. T – 8 : Kartu Keluarga No. 3509171409053858 atas nama Poerwoadi, S.H (Fotokopi) ;
9. T – 9 : Surat Keterangan Beda Nama / Identitas Kepala Desa Klompangan Nomor : 471.22/140/17.2005/2019, tanggal 11 – 09 – 2019 atas

Halaman 31 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

10. T – 10 : Surat Kenal Lahir Nomor : 474.1/2435/SKL/1988, tanggal 17 Oktober 1988 (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

11. T – 11 : Surat Tanda Tamat Belajar SMP atas nama DIANA CHOLIDAH tanggal 20 Mei 1980 (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

12. T – 12 : Sertipikat Hak Milik No. 01664/Kel. Jember Kidul terbit tanggal 18 Juni 2020, Surat Ukur No. 00205/Jember Kidul/2020, tanggal 05-06-2020, Luas 118 M² atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

13. T – 13 : Surat Ukur Nomor : 00205/Jember Kidul/2020 Luas 118 M² tanggal 05/06/2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

14. T – 14 : Blangko Model A Permohonan Balik Nama atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH, tanggal 23 Juni 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

15. T – 15 : Surat Pernyataan Beda Nama atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH tanggal 23 Juni 2020 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat – surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing – masing diberi tanda T II Intv 1 dan 2 – 1 s.d. T II Intv 1 dan 2 – 15 sebagai berikut :

1. T II Intv 1 dan 2 – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3509175205630002 atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

2. T II Intv 1 dan 2 – 2 : Kartu Tanda Penduduk NIK 3509194304760007 atas nama



MARIYAM (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

3. T II Intv 1 dan 2 – 3 : Kartu Keluarga No. 3509171409053858 atas nama Poerwoadi, S.H (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. T II Intv 1 dan 2 – 4 : Akta Nikah Nomor 441/104/XI/88 atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

5. T II Intv 1 dan 2 – 5 : Surat Keterangan Domisili Tempat Tinggal dari Kepala Desa Klompangan Nomor 471.22/03/17.2005/2024, tanggal 28 Mei 2024 atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

6. T II Intv 1 dan 2 – 6 : Sertipikat Hak Milik No. 01664/Kel. Jember Kidul terbit tanggal 18 Juni 2020, Surat Ukur No. 00205/Jember Kidul/2020, tanggal 05-06-2020, Luas 118 M² atas nama DRA. EC.DIANA CHOLIDAH (Fotokopi sesuai fotokopi) ;

7. T II Intv 1 dan 2 – 7 : Salinan Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 21 tanggal 30 – 03 - 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

8. T II Intv 1 dan 2 – 8 : Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor 22 tanggal 30 – 03 – 2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

9. T II Intv 1 dan 2 – 9 : Surat Pernyataan tanggal 09 Agustus 2024 atas nama Poniran Eru Firanto dan Riyati (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

10. T II Intv 1 dan 2 – 10 : Gugatan Para Penggugat No. 25/Pdt.G/2024/PN.Jmr (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;

Halaman 33 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



11. T II Intv 1 dan 2 – 11 : Eksepsi
Dan Jawaban Pertama Tergugat I Dan Tergugat II
Serta Gugatan Rekovensasi Perkara No.
25/Pdt.G/2024/PN.Jmr (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;
12. T II Intv 1 dan 2 – 12 : Buku
Tanah Hak Milik No. 1312/Desa Djemberkidul
terbit tanggal 8 – 9 – 1971, Gambar Situasi No.
454/1973, tanggal 21 – 11 – 1973, luas 109 M2,
atas nama Buang (Fotokopi sesuai fotokopi) ;
13. T II Intv 1 dan 2 – 13 : Surat
Pernyataan ahli waris Buang tanggal 19 Januari
2012 (Fotokopi sesuai dengan aslinya) ;
14. T II Intv 1 dan 2 – 14 : Akta
Pembagian Hak Bersama No. 225/III/Klw/2013
tanggal 27 Maret 2013 (Fotokopi sesuai dengan
aslinya) ;
15. T II Intv 1 dan 2 – 15 : Sertipikat
Hak Milik No. 7161/Kel. Jemberkidul terbit tanggal
10 Agustus 2023, Surut Ukur No.
00375/Jemberkidul/2023 tanggal 17 /07/2023
Luas 217 M2 atas nama 1. Siti Juariah, 2.
Nursianingsih, 3. Wiwid Adi Wahyono, 4. Issa
Destriyana, 5. Diah Rizki Pratiwi (Fotokopi sesuai
fotokopi) ;

(Para) Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya :

Saksi (Para) Penggugat

1. ABU BAKAR P. TOTOK

- Bahwa saksi kenal pak Buang dan Ibu Katima ;



- Bahwa kenalnya saksi dengan pak Buang karena ada perkawinan adiknya, bu Katima adalah kakaknya saksi ;
- Bahwa saksi ikut pak Buang tahun 1963 ;
- Bahwa saksi kenal Ibu Piana waktu masih kecil ;
- Bahwa Ibu Piana tinggal sama pak Buang ;
- Bahwa Piana waktu tinggal dengan pak Buang sejak berumur 2 tahun;
- Bahwa Pak Buang dengan Bu Katima mengangkat anak itu setelah perkawinan ;
- Bahwa Piana ini keponakan pak Buang, anak adiknya pak Buang ;
- Bahwa setahu saksi Piana ini masih hidup ;
- Bahwa Piana sekarang tinggal di Jember ;
- Bahwa waktu perkawinan Bu Katima sudah punya anak bernama Sugianto ;
- Bahwa Sugianto tinggal sama kakeknya, kemudian kelas 5 SD dibawa bu Katima tinggal bersama ;
- Bahwa Pak Buang dengan Bu Katima dulunya tinggal di Condro kemudian pindah di Jayanegara no. 17 ;
- Bahwa setahu saksi rumah yang dibeli pak Buang yang pertama 2 rumah kemudian menjadi 3 rumah sekarang ;
- Bahwa setahu saksi rumahnya berdekatan jaraknya, 1 rumah, 1 dapur dan 1 gudang ;
- Bahwa pak Buang atau Bu Katima sebelum menikah belum punya tanah atau rumah ;
- Bahwa setelah menikah masih mengontrak rumah, kemudian kerja bersama lalu punya rumah, pada waktu itu sudah punya anak Piana;
- Bahwa setahu saksi pak Buang pertama beli di Condro, di baratnya Jayanegara, kemudian berikutnya beli tanah di Jayanegara lalu beli lagi dibelakangnya rumah kedua ;

Halaman 35 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa setahu saksi tidak ada tanah yang lain diperoleh pada saat terikat perkawinan ;
- Bahwa tanah yang pertama di Condro itu sudah dijual untuk modal usaha ;
- Bahwa yang tinggal di Jayanegara Pak Buang, bu Katima, Piana dan Sugianto ;
- Bahwa rumah yang beli di belakang dijadikan gudang ;
- Bahwa pak Buang dan Bu Katima saat ini sudah meninggal ;
- Bahwa Pak Buang meninggal tahun 1984 dan Bu Katima meninggal tahun 2001;
- Bahwa pada waktu pak Buang meninggal mereka masih tinggal di Jayanegara ;
- Bahwa lebih dulu Piana berumah tangga kemudian Bu Katima meninggal dunia ;
- Bahwa pada waktu Piana berumah tangga kemudian pindah rumah di Plompangan ;
- Bahwa rumah yang ditempati Piana di Plompangan adalah rumah suaminya ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal setelah Piana berumah tangga adalah saksi, Bu Katima, Sugianto, Wiwik anaknya pak Sugianto ;
- Bahwa setelah Sugianto usahanya jatuh saksi keluar dari rumah Jayanegara tahun 2012 ;
- Bahwa saksi tahu rumah di Jayanegara kosong, karena pak Sugianto sudah beli rumah yang lain ;
- Bahwa saat ini saksi tahu yang tinggal di Jayanegara tapi tidak tahu namanya ;
- Bahwa saksi setelah keluar tidak ketemu Piana 10 tahun ;
- Bahwa setahu saksi Piana dan Diana orangnya sama ;
- Bahwa saksi ikut pak Buang sejak tahun 1963, kerja rongsokan barang bekas ;
- Bahwa saksi ikut pak Buang sampai pak Buang meninggal ;

Halaman 36 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa saksi tidak tahu jual beli rumah di Jayanegara ;
- Bahwa saksi hanya ingat belinya rumah Jayanegara tahun 1965 ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah yang di tempati pak Buang dan Bu Katima itu ada pembagian waris ;
- Bahwa saksi tahu pak Buang sebagai Pengusaha sukses pada waktu itu ;
- Bahwa Piana adalah keponakan pak Buang, anak dari adiknya pak Buang bernama Saripan ;
- Bahwa setahu saksi ada adik yang lain dari Pak Buang yang bernama Poniti dan Paniti ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ini adik kandung atau adik tiri ;
- Bahwa setahu saksi tanah di Jayanegara itu 2 rumah dari barat ke timur ;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak awal rumah itu sudah diatasnamakan Piana ;
- Bahwa saksi tidak tahu Sugianto pernah dibelikan rumah oleh Pak Buang ;
- Bahwa ada rumah Ibu Siti Juariah di sebelahnya rumah oleh Pak Buang ;
- Bahwa saksi tahu bahwa pak Buang pernah beli rumah di seberang jalan kemudian jadi toko dan tempat usaha diteruskan oleh Sugianto ;
- Bahwa saksi tidak tahu Sugianto pernah menjual rumah disebentang jalan itu ;
- Bahwa saksi tahu ada rumah di depan seberang jalan yang dijadikan gudang ;
- Bahwa setahu saksi sudah lama rumah yang di jadikan gudang tidak dikuasai pak Buang ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Buang punya sawah di Jubong ;

Halaman 37 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa saksi tahu tanah yang ditempati Ibu Juariah dekat objek sengketa itu letaknya sebelah utara, itu hasil bersama pak Sugianto dengan Ibu Juariah pada waktu pak Buang masih hidup;
 - Bahwa setelah pak Buang meninggal pak Sugianto meneruskan usahanya yang diseberang jalan ;
 - Bahwa tanah ibu Siti Juariah ada di sisi Utara dari objek sengketa ;
 - Bahwa di sisi barat dari objek sengketa ada tempat usaha pak Buang;
 - Bahwa pada saat pak Buang meninggal masih ada tempat usaha ;
 - Bahwa saksi tidak tahu setelah Ibu Katima meninggal masih ada tempat usaha itu ;
 - Bahwa saksi tidak tahu rumah di Jayanegara sekarang dimiliki oleh orang lain ;
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menguasai tanah didepan ;
- Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan untuk itu ;

Para Tergugat II Intervensi juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji menurut agama dan kepercayaannya :

Saksi Tergugat II Intervensi

1. MULYONO

- Bahwa saksi tahu pak Buang sudah menikah tapi tidak hapal nama isterinya ;
- Bahwa Pak Buang punya saudara kandung 2 orang yaitu : pak Sanipan dan Ibu Poniti ;
- Bahwa pak Sanipan punya anak 3 yaitu Piana, Poniran, Rianti ;
- Bahwa Ibu Poniti punya 6 anak yaitu Sukati, Pamuji, Samuji, Susiati, Sukati dan Joko ;
- Bahwa pak Buang pernah mengangkat anak Piana ;
- Bahwa Piana itu anak dari Pak Sanipan ;

Halaman 38 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa Pak Buang aslinya orang Malang ;
- Bahwa tempat tinggal orang tua asal saksi rumahnya dekat dengan pak Buang ;
- Bahwa saksi tahu betul pak Buang punya 2 saudara kandung ;
- Bahwa Piana itu Diana satu orang ;
- Bahwa saksi tahu dari orang tuanya kalau Piana diangkat anak oleh Pak Buang ;
- Bahwa orang tua saksi cerita kalau pak Buang mengangkat anak ;
- Bahwa Piana diangkat sebagai anak pak Buang masih kecil/balita ;
- Bahwa pada waktu Piana menikah saksi tidak tahu ;
- Bahwa terhadap objek sengketa yang terbit saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanahnya objek sengketa ;
- Bahwa Piana diangkat anak oleh Pak Buang, saksi tahunya dari orang tua tidak tahu sendiri ;
- Bahwa saksi tahu antara Pak Buang dengan Piana ini dua orang ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat ;

2. SUKARMAN

- Bahwa saksi tidak tahu pernikahan pak Buang, tapi saksi tahu kalau pak Buang punya isteri di jalan Jayanegara ;
- Bahwa saksi tahu kalau pak Buang punya isteri di jalan Jayanegara Tahun 1974 ;
- Bahwa saksi tahu isteri pak Buang bernama Ibu Katima ;
- Bahwa setahu saksi selain Ibu Katima, pak Buang tidak punya isteri lagi ;
- Bahwa pada waktu itu pak Buang tidak mempunyai anak kandung ;
- Bahwa pada waktu saksi ke rumah pak Buang melihat ada anak ;

Halaman 39 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa Piana diangkat anak oleh Pak Buang waktu itu tahun 1974 anak itu masih kecil, SD ;
- Bahwa saksi tahu kalau Piana anak angkat karena isteri saksi tinggal disitu dan dari tetangga ;
- Bahwa saksi tinggal di jalan Gajah Mada dengan jalan Jayanegara kurang lebih 400 meter ;
- Bahwa jalan Gajah Mada dengan Jalan Jayanegara itu masih satu Kecamatan tapi beda Desa ;
- Bahwa setahu saksi pak Buang ini kerjanya besi tua dan rongsokan di jalan Jayanegara ;
- Bahwa rumah pak Buang jadi satu dengan tempat usaha yang disengketakan ini ;
- Bahwa setahu saksi rumah dan tempat usaha ini sama ;
- Bahwa setahu saksi tanah pak Buang itu ada 5 tempat ;
- Bahwa satu hamparan itu 3 bidang, disamping 1 tempat dan diseberang jalan 1 tempat ;
- Bahwa ada lagi tanah pak Buang di Jubong, jaraknya 8 km dari rumah;
- Bahwa saksi tahu saat ini 3 bidang tanah sudah berbentuk rumah asli pembelian pak Buang ;
- Bahwa setahu saksi pak Buang membeli dari Pak Susilo ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang dibeli pak Buang tapi saksi memberi saran pada waktu itu diperlihatkan kwitansi oleh pak Buang, kemudian saksi mengatakan kepada pak Buang supaya tanah itu disertipikatkan dan akhirnya disertipikatkan atas nama Piani Al Buang;
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikatnya ;
- Bahwa saksi pernah lihat bukti surat T – 4 ;
- Bahwa saksi melihat sertipikat di rumah pak Buang ;
- Bahwa sertipikat tersebut mencakup sebagian tanah yang pak Buang miliki ;

Halaman 40 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa rumah itu lurus kebelakang itu ada 3 sertipikat yang di depan atas nama Piana, tengah atas nama pak Buang dan dibelakang atas nama Ibu Katima, 3 lokasi dijadikan satu Piana, pak Buang dan Ibu Katima ;
- Bahwa yang jadi tempat tinggal itu rumah yang didepan ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat atas nama Ibu Katima ;
- Bahwa saksi tidak tahu perubahan sertipikat itu ;
- Bahwa setahu saksi yang menguasai rumah yang depan ditinggali pak Buang sekarang dikuasai Ibu Mariyam, saksi tahunya baru 8 bulan ;
- Bahwa Ibu Mariyam menempati sekeluarga tinggal disitu ;
- Bahwa rumah yang di tengah bentuknya rumah kosong ;
- Bahwa rumah yang belakangnya lagi bentuknya gudang untuk menimbun besi tua;
- Bahwa setahu saksi yang disampingnya ditempati Ibu Siti Juariyah isteri dari Pak Sugianto ;
- Bahwa pada waktu pak Buang menikah dengan Ibu Katima, anak bawaan Ibu Katima langsung ikut ;
- Bahwa pada waktu pernikahan pak Buang dengan Ibu Katima, Ibu Katima sudah punya anak ;
- Bahwa pada waktu Ibu Katima janda beranak satu waktu menikah dengan Pak Buang ;
- Bahwa sebelum Ibu Katima meninggal tinggal di rumah depan yang disengketakan bersama Piana ;
- Bahwa pada waktu pak Buang meninggal, Ibu Katima tinggal sama pak Sugianto dan Piana ;
- Bahwa setelah menikah Ibu Piana tinggal di Klompangan ;
- Bahwa duluan Pak Buang yang meninggal dan Ibu Katima masih hidup ;
- Bahwa setelah pak Buang meninggal kemudian Ibu katima tinggal bersama Piana dan pak Sugianto sudah menikah dengan Ibu Siti Juariyah ;

Halaman 41 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa pada waktu pak buang masih hidup Sugianto sudah diberi rumah yang disamping ;
- Bahwa karena Ibu Katima meninggal berarti Ibu Piana tinggal sendiri di rumah lama ;
- Bahwa setelah Ibu Piana menikah kemudian pindah bersama suaminya ;
- Bahwa sempat rumah yang depan itu dalam keadaan kosong ;
- Bahwa setahu saksi sekarang rumah itu ditempati Ibu Mariyam ;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Sugianto menikah ;
- Bahwa saksi lupa kapan Ibu Piana menikah ;
- Bahwa pada waktu Ibu Piana menikah saksi tidak hadir ;
- Bahwa pada waktu Ibu Katima menikah dengan pak Buang, pak Sugianto belum menikah ;
- Bahwa lebih tua pak Sugianto daripada Ibu Piana ;
- Bahwa pada waktu pak Sugianto menikah dengan Ibu Juariyah masih tinggal bersama dengan pak Buang ;
- Bahwa Pak Buang membeli rumah disampingnya dan ditempati pak Sugianto sekeluarga, berarti di rumah depan sempat ditempati pak Buang, Ibu Katima dan Piana ;
- Bahwa Pak Buang meninggal tahun 1984 dan rumah itu ditempati Ibu Katima dan Piana ;
- Bahwa Ibu Piana menikah tahun 1988 ibu Katima masih hidup ;
- Bahwa setelah Ibu Piana menikah seingat saksi tidak tinggal disitu tapi ikut suaminya ;
- Bahwa setahu saksi posisi sekarang rumah ditempati Ibu Mariyam ;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibu Mariyam memperoleh rumah itu;
- Bahwa rumah itu ditempati oleh Ibu Mariyam sekeluarga dan dipakai untuk berdagang ;
- Bahwa saksi tahu jalan Jayanegara di bukti surat T – 4;

Halaman 42 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa saksi tahu 3 bidang yang dimaksud satu atas nama Piana Al Buang, satu atas nama pak Buang dan satu atas nama Ibu Katima ;
- Bahwa rumah yang dibeli pak Buang ditempati pak Sugianto berada di samping ;
- Bahwa setahu saksi rumah yang dibeli pak Buang satu lagi diseberang jalan dan sekarang sudah dijual oleh Ibu Siti Juariyah;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri Jember ;
- Bahwa saksi tidak tahu sertipikat ini sudah berubah ;
- Bahwa setahu saksi sejak awal tanah ini atas nama Piana ;
- Bahwa saksi kumpul dengan keluarga Pak Buang sejak saksi menikah dengan isterinya, isteri saksi adik kandung Ibu Katima, jadi satu di rumah itu ;
- Bahwa yang meneruskan usaha pak Buang Ibu Siti Juariyah ;
- Bahwa pada saat membeli tanah yang di depan itu dan tanah seberang jalan pak Buang masih hidup ;
- Bahwa tanah yang digunakan tempat tinggal itu atas nama Piana, belakangnya untuk penyimpanan besi tua ;
- Bahwa setahu saksi sampai sekarang masih ada usahanya ;
- Bahwa setahu saksi gudang yang diseberang jalan masih ada ;
- Bahwa setahu saksi tanah pak Buang yang ada di Jubong sudah dijual ;
- Bahwa setahu saksi yang menjual tanah di Jubong Pak Sugianto dan Ibu Siti Juariyah ;
- Bahwa saksi tahu karena saksi pernah diajak ke lokasi, lama lama ada berita kalau tanah di Jubong dijual ;
- Bahwa saksi tidak tahu Piana pernah diajak tanda tangan ;
- Bahwa setahu saksi pak Buang ini punya saudara kandung ;
- Bahwa saudaranya pak Buang ada di Malang, yang pertama pak Buang, kedua pak Sanipan, ketiga Mbik Ti;
- Bahwa saksi dan isteri pernah ikut pak Buang tahun 1977 ;

Halaman 43 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



- Bahwa saksi bersama isteri ikut kurang lebih 3 bulan terus tinggal sendiri ;
- Bahwa saksi tahu pak Buang membeli tanah di depan, rumah disamping karena Pak buang pernah bercerita kepada saksi ;
- Bahwa saksi tidak tahu pada waktu transaksi tanah itu ;
- Bahwa pada saat tanah di Jubong dijual saksi tidak ikut transaksi ;
- Bahwa pada waktu saksi dan isteri ikut pak Buang selama 3 bulan itu, waktu keluar saksi bersama isteri yang keluar dari rumah itu ;
- Bahwa saksi tahunya dari cerita pak Buang dan tetangga dan tidak tahu sendiri ;
- Bahwa pada saat Piana menikah, saksi tidak ada disana ;
- Bahwa pada saat Ibu Katima meninggal saksi tidak ada disana ;
- Bahwa saksi tahunya ditunjukkan kwitansi pembayaran oleh pak Buang, pada saat saksi masih tinggal bersama pak Buang ;
- Bahwa setahu saksi Piana dan Diana itu satu orang ;
- Bahwa Pak Buang dengan Piana itu beda orang ;

Para Penggugat, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 30 September 2024 ;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini ;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan ;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatannya tertanggal 16 Mei 2024 yang selengkapnya telah di uraikan dalam bagian Duduk Sengketa dalam putusan ini:

Menimbang, bahwa Tergugat dan para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban melalui sistim informasi pengadilan masing-masing



tertanggal 18 Juli 2024, yang selengkapnya telah diuraikan dalam bagian Duduk Sengketa dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, tertanggal 25 Juli 2024 Melalui sistim informasi pengadilan, yang mana Para Penggugat membantah dalil-dalil Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya berketetapan pada dalil-dalil gugatan semula;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Dupliknya tertanggal. 01 Agustus 2024 melalui sistim informasi pengadilan dan tetap pada dalil-dalil Jawaban semula:

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan telah menghadirkan 1 (satu) orang saksi, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 dan tidak mengajukan saksi dan Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-15 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi kemudian Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya melalui sistim informasi pengadilan sebagaimana tersurat dalam bagian Duduk Sengketa yang selengkapnya tercatat dan terlampir dalam Berita Acara Sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI:

Tergugat pada pokoknya mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Absolute;
2. Eksepsi Tentang Gugatan Tidak Jelas;
3. Eksepsi Tentang tidak mempunyai (Legal Standing) sebagai Penggugat;

Halaman 45 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat telah Daluarsa;

Para Tergugat II Intervensi pada pokoknya mengajukan Eksepsi Sebagai Berikut:

1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolute);
2. Eksepsi Tentang tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat;
3. Eksepsi Tentang Pengajuan gugatan telah lewat waktu;
4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah mengajukan dalil bantahannya yang termuat dalam Replik yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai mana point ke 1 (satu) yang mendalilkan eksepsi kompetensi absolute sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan eksepsi selebihnya yang merupakan eksepsi lain sebagaimana dimaksud Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan eksepsi Para Tergugat II Intervensi dan juga pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan syarat formal dengan mendahulukan pertimbangan mengenai kepentingan Para Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam sengketa aquo sebagai berikut;

Menimbang, bahwa objek sengketa aquo adalah : Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten

Halaman 46 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (dulu atas nama Piana alias Buang) ;

Menimbang, bahwa alasan Para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat merasa kepentingannya dirugikan terhadap berubah dan diganti nama Sertifikat Hak Milik (objek sengketa) tanpa sepengetahuan ahli waris Karena nama asal SHM no.1664/Jember Kidul luas 118 m² sebelum ganti nama ke nama Dra. EC. Diana Cholidah nama asal SHM 1664/Jember kidul adalah Piana al. Buang dikarenakan masih ada Nama BUANG Maka para ahli waris dari Katima (Almarhumah) dan Buang (Almarhum) sangat keberatan atas pergantian nama dari Piana al.Buang kepada Dra. EC. Diana Cholidah tanpa melibatkan para ahli waris dari katima dan Buang dalam pergantian nama tersebut dikarenakan Objek harta adalah hasil harta gono-gini antara Pak Buang dan Bu Katima, maka Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Bu Katima (Almarhumah) dan Pak Buang (Almarhum) yang berhak atas Objek sengketa;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan bahwa: "*Seseorang atau Badan Hukum Perdata yang merasa Kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berisi tuntutan agar Keputusan yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi/atau rehabilitasi*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) tersebut diatas mensyaratkan pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat langsung dari Keputusan Tata Usaha Negara yang di sengketakan sesuai asas *Point d'intererest poit d' action*;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) maupun penjelasannya tidak menguraikan mengenai pengertian kepentingan tersebut, oleh karena itu Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto dalam buku berjudul "Usaha memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara buku II. (edisi baru, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2005, hal 37 – 40)

Halaman 47 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



yang pada prinsipnya menyatakan bahwa kepentingan dalam Peradilan Tata Usaha Negara itu mengandung 2 arti yaitu:

1. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan objek gugatan;
2. Kepentingan berproses artinya tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan objek sengketa *a quo* dihubungkan dengan Pasal 53 ayat (1) serta pendapat para ahli, maka selanjutnya Majelis Hakim menguji permasalahan "Apakah Penggugat mempunyai kualitas sebagai Penggugat sehingga dapat mengajukan gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara";

Menimbang, bahwa setelah mempelajari gugatan dan jawab jinawab, bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak serta mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat II Intervensi di persidangan, Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum yang memiliki kaitan dengan ada atau tidaknya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan, dan dapat digunakan untuk menilai inti permasalahan hukum yang dipersengketakan oleh para pihak, sebagai berikut;

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 April 1974 dan GS nomor 143/74 atas nama Piana al. Buang, (vide bukti P-1 = bukti T-IV);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (dulu atas nama Piana alias Buang) (bukti T-XII = T.II.6);
3. Surat Pernyataan Ahli Waris (bukti P-4), menerangkan sebagai para ahli waris dari Sugianto;
4. Salinan Penetapan Nomor. 316/Pdt.P/2023/PA Jr (bukti P-6), Menerangkan pada pokoknya menetapkan ahli waris Almarhumah Katima adalah Sugianto dan ahli waris Almarhum Sugianto adalah Para



Penggugat;

5. Penetapan Nomor 150/Pdt.P/2023/PA Jr. (bukti P-7), pada Pokoknya Menetapkan, bahwa Almarhum Buang telah meninggal dunia pada tanggal. 17 Maret 1984 dan menetapkan ahli waris Buang adalah Almarhumah Katima binti Karim dan Menetapkan Ahli Waris Katima Binti Karim adalah Sugianto bin P. Imam dan Menetapkan ahli waris Almarhum Sugianto adalah Para Penggugat;

6. Surat Keterangan Waris (bukti P-10), pada pokoknya Menerangkan memiliki harta gono- gini 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Jln. Jayanegara No. 17 Jember kidul;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas Majelis Hakim menilai bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tentang adanya kepentingan Para Penggugat untuk menggugat objek sengketa *a quo* adalah berdasarkan atas adanya bukti P-1=T.IV, bukti P-4, bukti P-6, bukti P-7 dan bukti P-10 tersebut diatas:

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati bukti P-4, bukti P-6, bukti P-7 dan bukti P-10 Majelis Hakim menilai bahwa terhadap bukti-bukti tersebut hanya menerangkan bahwa Para Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Sugianto dan Almarhum Sugianto merupakan ahli waris dari Almarhumah Katima dan Almarhumah Katima ahli waris dari Almarhum Buang dan terhadap bukti-bukti tersebut tidak menjelaskan dan membuktikan adanya harta waris atau hak waris Para Penggugat sebagai pewaris dari almarhum Buang.

Menimbang, bahwa oleh karena tidak adanya bukti-bukti yang di ajukan oleh Para Penggugat yang dapat membuktikan kedudukan hak harta waris yang di kuasai oleh Para Tergugat II Intervensi maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum yang dirugikan atas perubahan nama dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1664 / Kelurahan Jember Kidul Kecamatan Kaliwates Kabupaten Jember luas 118 m² tertanggal 18 Juni 2020 dan surat ukur nomor 205 / Jember Kidul/ 2020 tanggal 05 Juni 2020 luas 118 m² atas nama Dra. EC. Diana Cholidah (dulu atas nama Piana alias Buang) vide objek sengketa a-quo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, Maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak terdapat kepentingan hukum Para Penggugat yang dirugikan secara nyata dan langsung dengan diterbitnya objek sengketa *a quo* sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara maka dengan demikian cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa oleh Karena eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tentang kepentingan telah di terima, maka eksepsi lainnya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

DALAM POKOK SENKETA:

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi telah dinyatakan diterima, maka terhadap pokok sengketanya juga tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dari sengketa ini sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa dalam proses pembuktian, mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, sampai menjatuhkan putusan ini, Pengadilan mempedomani ketentuan Pasal 100 *jo.* Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan masalah hukum dalam sengketa antara Para Pihak, sedangkan terhadap bukti-bukti yang kurang relevan tidak dipertimbangkan, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 50 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan 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, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

1. Menerima Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi Tentang tidak adanya Kepentingan Para Penggugat;

DALAM POKOK SENGKETA;

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 514.000,- (Lima Ratus Empat Belas Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Hari Senin tanggal 30 September 2024, Oleh Yudi Rinaldi Surachman, SH., MH., selaku Hakim Ketua Majelis, Agus Effendi, S.H., dan Meita Sandra Merly Lengkong, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada Hari **Kamis, Tanggal 10 Oktober 2024**, Oleh **YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **AGUS EFFENDI, S.H., M.H.**, dan **CECKLY JEMBLY KEREH, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, dengan dibantu oleh **SOEMALI, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS

Halaman 51 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



T.t.d.

T.t.d.

AGUS EFFENDI, S.H., M.H.,

YUDI RINALDI SURACHMAN, S.H. M.H.,

T.t.d.

CEKLY JEMBLY KEREH, S.H.,

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d

SOEMALI, S.H.,

Perincian Biaya Perkara No.72/G/2024/PTUN.SBY

-	Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
-	ATK dan Pemberkasan	: Rp.	325.000,-
-	PNBP	: Rp.	50.000,-
-	Panggilan – Panggilan	: Rp.	79.000,-
-	Leges	: Rp.	-
-	Redaksi	: Rp.	10.000,-
-	Materai	: Rp.	20.000,-
-	Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	
=	Jumlah	: Rp.	514.000,-

(Lima ratus empat belas ribu rupiah).

Halaman 52 dari 53 Halaman, Putusan Perkara Nomor : 72/G/2024/PTUN.SBY



Disclaimer

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