



**PUTUSAN**

**NOMOR 36/G/2021/PTUN. Sby.**

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

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

**SUHARSONO**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang, tempat tinggal di Jalan Kacaping, RT 002 / RW 002, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember. Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. MISPAN, S.H.
2. DR. R. TONNY SURYO, S.H., M.M., M.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat MISPAN, SH & REKAN, beralamat di Jalan Hasanudin 18 Tanjungrejo Wuluhan Jember dan Jalan Merpati 39 Cangkring Patrang Jember. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 020/K/Pdt.TUN/III/2021, tanggal 20 Februari 2021;

Selanjutnya disebut sebagai ----- PENGUGAT ;

Melawan :

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**, tempat kedudukan di Jalan KH. Shiddiq Nomor 55, Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember ;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya bernama :

1. WAHYUDI, S.H.
2. AGUS SUHANDOKO, S.H.
3. DESI IKA NATALIA, S.H.
4. MUHAMMAD ADIYAR ROSYIDI, S.H.
5. YOGA HANINDYA PUTRA, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri



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

pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember yang beralamat Kantor di Jalan KH. Shiddiq Nomor 55, Jember. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 471/SK/14.35.09/IV/2021, tanggal 05 Maret 2021 ;  
Selanjutnya disebut sebagai ----- TERGUGAT ;

D a n

**ANDY SINJAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Dagang, tempat tinggal di Jalan Sunan Bonang 4, Lingkungan Telengsari, RT 002 / RW 002, Kelurahan Jember Kidul, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember. Dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada :

1. H. ACHMAD CHOLILY, S.H., M.H.
2. NURHAYATI, S.H.
3. MOH. WILDAN PRAYOGA, S.H.
4. UUL FATHUR ROHMAH, SHI.
5. ZAENAL ABIDIN, SHI.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum H. ACHMAD CHOLILY, SH., MH. & REKAN, beralamat di Jalan Kalimantan Nomor 29 D, Kelurahan Summersari, Kecamatan Summersari, Kabupaten Jember. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2021;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 36/PEN.MH/2021/PTUN.Sby, tanggal 25 Maret 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini ;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 36/PEN-PP/2021/PTUN.Sby, Tanggal 26 Maret 2021 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan ;
3. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 36/PEN-HS/2021/PTUN.Sby, Tanggal 04 Mei 2021 tentang Penetapan Hari Sidang ;
4. Putusan Sela Nomor 36/G/2021/PTUN. Sby tanggal 18 Mei 2021 yang amarnya tentang mengabulkan permohonan Intervensi pihak ketiga atas nama Andy Sinjaya dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi
5. Berkas perkara Nomor 36/G/2021/PTUN.Sby. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya ;

Halaman 2 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Maret 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 24 Maret 2021, dengan register perkara Nomor : 36/G/2021/PTUN.Sby, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki pada tanggal 4 Mei 2021, Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut :

**I. OBYEK GUGATAN**

Adapun yang menjadi OBYEK GUGATAN dalam perkara ini adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 2524 / Kel. Gebang Surat ukur tanggal : 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 Luas : 192 m2 atas nama SUHARSONO diterbitkan tanggal 23-7-2004, terkait pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggal 20 Februari 2016, berubah menjadi atas nama : ANDY SINJAYA Tgl.Lahir 19-09-1957.

**II. DASAR HUKUM MENGAJUKAN GUGATAN**

1. Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif :
  - a. Pasal 2 ayat (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi
  - b. Pasal 2 ayat (2) bahwa Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Pasal 1 angka 8 ; Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.
2. Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan ;
  1. Pasal 9 ayat (1) : Setiap Keputusan dan / atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB).



ayat (2): Peraturan perundang-undangan sebagaimana pada ayat (1) meliputi :

- a. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan ; dan
- b. Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan / atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

ayat (3): Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan Wajib mencantumkan atau menunjukan ketentuan peraturan Perundang - undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

2. Pasal 52 ayat (1) Syarat sahnya keputusan meliputi :

- a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang.
- b. **Dibuat sesuai prosedur** ; dan
- c. Subtansi sesuai dengan obyek keputusan.

ayat (2) : Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AUPB.

3. Pasal 75 ayat (1): Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Adminstratif kepada Pejabat Pemerintahan atau atasan Pejabat yang menetapkan dan / atau melakukan Keputusan dan / atau Tindakan.

ayat (2) : Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :

- a. **Keberatan**, dan
- b. Banding.

4. Pasal 77 ayat (1) : Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja setelah sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintah.



ayat (2) : Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada pejabat pemerintahan yang menetapkan keputusan.

ayat(3) : dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima badan dan / atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan Keberatan.

ayat (4) : Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 ( sepuluh ) hari kerja.

ayat (5) : Dalam hal Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (4) keberatan dianggap dikabulkan .

### III. UPAYA ADMINISTRATIF

- Pada tanggal 22 Februari 2021 Penggugat menyampaikan surat kepada Tergugat tentang Keberatan tindakan Pencatatan Peralihan Hak atas nama ANDY SINJAYA dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 2524 / Kel. Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 semula atas nama SUHARSONO beralih menjadi atas nama : ANDY SINJAYA, tindakan pencatatan peralihan hak yang tidak sesuai prosedur, karena PENGGUGAT tidak pernah melakukan perikatan dan atau transaksi Jual-Beli tanah dan rumah dengan ANDY SINJAYA.
- Bahwa Surat Keberatan yang di ajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sudah melebihi 10 (sepuluh) hari kerja tidak ada penyelesaian dan balasan dari Tergugat. Karena surat keberatan tidak dibalas maka dianggap keberatan dikabulkan (sebagaimana pasal 77 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014) dan Badan atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan.

### IV. TENGGANG WAKTU GUGATAN

- Bahwa pada tanggal : 15 Pebruari 2021 Penggugat mengetahui dan membaca Keputusan *a quo* setelah mendapat Fotocopy Sertipikat No. 2524/Kel. Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 dari Penyidik Kepolisian Polres Jember dalam Sertipikat a

Halaman 5 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo terjadi tindakan pencatatan peralihan hak atas nama ANDY SINJAYA pada saat Penggugat melaporkan ANDY SINJAYA melakukan Penipuan terhadap Penggugat berkaitan dengan pemindahan jaminan Sertipikat No. 2524/Kel. Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 dari bank Danamon ke-bank BCA Jember uang pinjaman dari bank BCA tidak cair.

- Bahwa Gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 18 Maret 2021. Tercatat pada PTUN Surabaya tanggal 24 Maret 2021.
- Bahwa oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 6 Tahun 2018. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (Sembilan Puluh ) hari sejak upaya administratif pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif, ayat (2) tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan Gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.

## V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Penggugat merasa dirugikan atas Keputusan / tindakan Tergugat dalam perkara *a quo* karena Penggugat kehilangan alas hak atas tanah dan bangunan rumah miliknya, Penggugat secara psikologis telah dipermalukan kepada tetangga dan masyarakat sekitarnya, Penggugat tidak bisa mengambil manfaat atas Sertipikat tanah miliknya kepada pihak lain.
2. Alasan-alasan gugatan sebagaimana tersebut diatas adalah :
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* digugat karena bertentangan dengan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terjangkau untuk memberikan kepatian hukum perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat. (pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).
  - b. Bahwa Keputusan *a quo* bertentangan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). Mengakibatkan kepentingan penggugat dirugikan.

## VI. POSITA / ALASAN GUGATAN

Bahwa Posita / Alasan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai pemilik tanah dan rumah tempat tinggal di-  
Jl. Kaca Piring No. 88 RT/RW 002/002, Kelurahan Gebang, Kecamatan

Halaman 6 dari 55 hal. Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Patrang, Kabupaten Jember, dengan alas hak atas tanah miliknya berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 atas nama SUHARSONO (PENGGUGAT).

2. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 semula diagunkan di Bank Danamon jangka waktu 5 (lima tahun) terhitung mulai tanggal 10 April 2014 sampai dengan tanggal, 05 Mei 2019.
3. Karena hasil pinjaman uang dari Bank Danamon dengan Jaminan Sertipikat No. 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 kurang mencukupi kebutuhan maka PENGGUGAT bermaksud memindahkan dan atau mengalihkan Pinjaman uang dengan menjaminkan SERTIPIKAT a quo ke Bank BCA dengan mengajukan pinjaman uang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) melalui perantara ANDY SINJAYA.
4. Oleh personil Bank BCA dilakukan survey kelokasi obyek tanah / rumah milik PENGGUGAT untuk dicocokan dengan Sertipikat No. 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 hasilnya Menurut keterangan ANDY SINJAYA berdasarkan hasil survey, untuk pengalihan Pinjaman (Take Over) di-Bank BCA dengan pinjam uang sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) telah di setujui dan atau di acc oleh Bank BCA.
5. Bahwa PENGGUGAT tidak mengikuti dan mengetahui yang dilakukan oleh ANDY SINJAYA tentang proses penyelesaian adminitrasi pemindahan jaminan sertipikat atas pinjaman uang dari Bank Danamon ke-bank BCA, tetapi tiba-tiba karyawan Bank Danamon telah menyerahkan Sertipikat a quo kepada PENGGUGAT .
6. PENGGUGAT setelah menerima Sertipikat No. 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 oleh ANDY SINJAYA di ajak ke Notaris/PPAT (SITI NUR FARIDA WIJAYA, S.E., S.H) dengan alasan untuk proses antar Bank (Take Over) dari Bank Danamon ke Bank BCA.
7. Karena realisasi uang Pinjaman dari bank BCA tidak cair/tidak dan tidak ada berita kelanjutannya ; PENGGUGAT merasa ditipu oleh ANDY SINJAYA maka Penggugat melaporkan di Polres Jember , Pada saat

Halaman 7 dari 55 hal. Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diambil keterangan di-Polisi PENGUGAT mendapat Fotocopy Sertipikat No. 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 setelah dibaca ternyata telah terjadi tindakan pencatatan peralihak hak atas nama ANDY SINJAYA tanpa prosedur adanyaanya Perikatan.

8. Bahwa tindakan pencatatan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat menggunakan dasar akta Perjanjian Jual Beli antara PENGUGAT dengan ANDY SINJAYA dari Notaris, Karena Tergugat tidak pernah melakukan perikatan dan/atau membuat pernjanjian jual beli di Notaris, Maka tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, dan mutakhir untuk memberikan kepastian hukum perlu **diselenggarakan secara teliti dan cermat** (pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 tahun 1997).
9. Bahwa gugatan a quo diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara oleh Penggugat dianggap Tergugat melakukan tindakan pencatatan peralihan hak tidak teliti, tidak cermat, dan tidak melalui prosedur yang benar.

## VII. KESIMPULAN

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara a quo secara yuridis cacat formal :

1. Tergugat membuat keputusan tidak teliti dan cermat Melanggar peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka untuk memberikan kepatian hukum perlu **diselenggarakan secara teliti dan cermat**. (Pasal 2 Peraturan Pememerintah Nomor 24 Tahun 1997)
2. Bahwa Tergugat mengeluarkan keputusan tidak sesuai prosedur melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) (pasal 52 ayat (1) b UU. No. 30 tahun 2014) dan Syarat sahnya Keputusan didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB). (ayat (2) Undang-Undang No. 30 tahun 2014).
3. Bahwa berdasarkan yuridis formal dan alasan-alasan Gugatan tersebut diatas, perkara a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara oleh karenanya maka Pengadilan dalam hal ini PTUN Surabaya untuk dapat menyelesaikan dengan se- adil-adilnya berdasarkan sebuah kebenaran.

Halaman 8 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





**VIII. PETITUM**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2524 / Kel. Gebang Surat ukur tanggal : 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 Luas: 192 m2 atas nama SUHARSONO diterbitkan tanggal 23-7-2004, terkait pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggal 20 Februari 2016, berubah menjadi atas nama : ANDY SINJAYA Tgl.Lahir 19-09-1957.
3. Mewajibkan Tergugat untuk Mencoret Sertipikat Nomor 2524/Kel.Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 terkait pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggal 20 Februari 2016, berubah menjadi atas nama : ANDY SINJAYA Tgl.Lahir 19-09-1957.
4. Mewajibkan Tergugat untuk mengembalikan objek sengketa atas nama **SUHARSONO** (Penggugat);
5. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya tertanggal 21 Mei 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.
3. **Gugatan Penggugat Kadaluwarsa.**

Sebagaimana dalil Gugatan Penggugat halaman 3, pada IV. Tanggung Waktu Gugatan : yang mendalilkan *"Bahwa pada tanggal 15 Pebruari 2021 penggugat mengetahui dan membaca keputusan a quo setelah mendapat fotocopy Sertipikat No. 2524 / Kel. Gebang Surat Ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas 192 M2 ..... dan seterusnya"*.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa yang didalilkan adalah dalil Penggugat tidak benar, bahwa **SUHARSONO (Penggugat) telah mengetahui pada 04 Mei 2020** dan atau sebelumnya, membaca Sertipikat No. 2524 / Kel. Gebang Surat Ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas 192 M2, berdasarkan Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Resort Jember, Nomor B/228/LM/27/V/ Res.1.11/2020/Reskrim, perihal : Permohonan Permintaan Alas Yuridis Tanah (Warkah) SHM No. 2524, yang disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (Tergugat) mendapat tembusan.

4. Bahwa Penggugat mendalilkan pada Gugatannya halaman 3, pada III. Upaya Administratif, bahwa pada tanggal 22 Pebruari 2021 Penggugat menyampaikan surat kepada Tergugat, yang pokok suratnya pada alinea kedua yang mendalilkan *“Bahwa Surat keberatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat sudah melebihi 10 (sepuluh) hari kerja tidak ada penyelesaian dan balasan dari Tergugat, karena surat keberatan tidak dibalas, maka dianggap keberatan dikabulkan (sebagaimana pasal 77 ayat (7) Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 dan atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan”*

- Dalil Penggugat tidak benar, bahwa Tergugat telah membalas menanggapi surat Penggugat dengan surat Tergugat tanggal 16 April 2021 Nomor : 537/35.09.800/IV/ 2021, perihal : Permohonan pengembalian Nama Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2524 / Kel. Gebang an. ANDY SINJAYA ke SUHARSONO.

5. Bahwa apa yang didalilkan pada Gugatan Penggugat halaman 4 nomor 2) Alasan-alasan gugatan sebagaimana tersebut diatas adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara a quo digugat karena bertentangan dengan asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir dan terjangkau untuk memberikan kepastian hukum perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat. (pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).”

- Apa yang didalilkan Penggugat sebagaimana tersebut diatas tidak tepat dan atau tidak sesuai dengan bunyi pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pasal 2 pada BAB II Azas Tujuan, bunyi : *“Pendaftaran Tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutahir dan terbuka”*

Halaman 10 dari 55 hal. Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.



- Bahwa Perkara a quo yang dipermasalahkan adalah dalam hal Pencatatan Peralihan Hak, yang mana diatur pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada BAB V PEMELIHARAAN DATA PENDATARAN TANAH, Bagian Kesatu Umum Pasal 36 sampai dengan pasal 40.
  - Sedangkan Ketentuan Pelaksanaannya, terhadap Pencatatan Peralihan Hak pada Perkara a quo yang diatur pada BAB IV PEMELIHARAAN DATA PENDATARAN TANAH pasal 94 sampai dengan pasal 105 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan Absolut, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili perkara a quo ;
- Bahwa apa yang dalilkan Penggugat dalam Gugatannya pada halaman 4 pada  
angka VI Posita / alasan gugatan : - bahwa posita / Alasan Gugatan sebagai berikut : posita Nomor 1 sampai 7 adalah substansinya adalah Perbuatan melawan Hukum.
7. Bahwa apa yang didalilkan pada Gugatan Penggugat halaman 5 angka 8 yang mendalilkan "*Bahwa tindakan pencatatan peralihan hak yang dilakukan oleh Tergugat menggunakan dasar akta Perjanjian Jual Beli antara PENGGUGAT dengan ANDY SINJAYA dari Notaris,*"
- Apa yang didalilkan Penggugat tidak benar, bahwa Tegugat mencatat pada Pencatatan Peralihan Hak kepada ANDY SINJAYA, berdasarkan Akta PPAT yang dibuat oleh SITI NURFARIDA WIJAYA, SE.,SH, Daerah Kerja Kab. Jember, tanggal 01-12-2015 No. 361/2015.
  - Bahwa mekanisme Pembuatan Akta sebagai dasar Pencatatan Peralihan pada Perkara a quo sudah sesuai dengan Pasal 97 ayat 1 sampai dengan 4 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :



(1) Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.

(2) Pemeriksaan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk setiap pembuatan akta oleh PPAT, dengan ketentuan bahwa untuk pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas bagian-bagian tanah hak induk dalam rangka pemasaran hasil pengembangan oleh perusahaan real estat, kawasan industri dan pengembangan sejenis cukup dilakukan pemeriksaan sertipikat tanah induk satu kali, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap perlu pemeriksaan sertipikat ulang.

(3) Apabila sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk membubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat: **"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan"** pada halaman perubahan sertipikat asli kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.

(4) Pada halaman perubahan buku tanah yang bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat : PPAT ...(nama PPAT ybs).... **Telah minta pengecekan sertipikat**" kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.

- Bahwa Pasal 97 ayat 1 sampai dengan 4 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. bahwa pemohon PPAT Siti Nurfarida Wijaya, SE., SH sebelum membuat Akta Jual Beli perkara a quo, terlebih dahulu telah melakukan pengecekan dan atau pemeriksaan pada Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Jember) mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 2524 / Kel. Gebang an. SUHARSONO, telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Jember), tanggal 20 Januari 2016 Jam 10:20 DI 307 1697. .

- Bahwa pelaksanaan Pencatatan Peralihan Hak kepada ANDY SINJAYA perkara a quo sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana pada BAB V PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH, pasal 94 sampai dengan pasal 105 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 8. Bahwa apa yang dialihkan pada Gugatan Penggugat halaman 5 angka 9, *"VII Kesimpulan, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara a quo secara yuridis cacat formil"* dengan dalil-dalil pada nomor 1 dan 2, tidak ditanggapi dengan khusus oleh Tergugat, karena Substansi dalilnya sama diulang ulang, yang sudah diterangkan pada jawaban Tergugat No. 4 diatas, bahwa Tergugat mencatat peralihan hak sudah sesuai dengan Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,
- 9. Bahwa Tergugat Mencatat pada Pencatatan balik nama pada Sertipikat Hak Milik No. 2524 / Kelurahan Gebang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, Surat Ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004 luas 192 M2, dalam Pencatatan dan atau balik nama kepada Andy Sinjaya :
  - a. Tidak melanggar Peraturan perundang undangan yang berlaku;
  - b. Tidak melanggar asas umum pemerintahan yang baik;
  - c. Sudah dengan cermat, teliti dan sudah dengan berhati-hati, dalam memproses Sertipikat atas nama Andy Sinjaya ;
  - d. Sudah memenuhi ketentuan kelengkapan persyaratan dalam memproses Sertipikat atas nama Andy Sinjaya.
  - e. Sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA (*verweer ten principale/konpensi*)

Halaman 13 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat memohon Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara, yang juga dianggap terulang, dan Tergugat menolak semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa perlu Tergugat jelaskan pokok Perkara a quo adalah Pencatatan Peralihan Hak kepada atas nama Andy Sinjaya, dengan Pencatatan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2524 / Kelurahan Gebang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, kepada atas nama Andy Sinjaya, luas 192 M2, melalui permohonan Peralihan Hak sebagai berikut :
  - 1.1. Bahwa sebagaimana Ketentuan Persiapan Pembuatan Akta, pada Pasal 97 ayat 1 sampai dengan 4 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :
    - (1) *Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.*
    - (2) *Pemeriksaan sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk setiap pembuatan akta oleh PPAT, dengan ketentuan bahwa untuk pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas bagian-bagian tanah hak induk dalam rangka pemasaran hasil pengembangan oleh perusahaan real estat, kawasan industry dan pengembangan sejenis cukup dilakukan pemeriksaan sertipikat tanah induk satu kali, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap perlu pemeriksaan sertipikat ulang.*
    - (3) *Apabila sertipikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk membubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat: “Telah*

Halaman 14 dari 55 hal. Putusan No. 36/G/2021/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)



***diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan”***  
*pada halaman perubahan sertifikat asli kemudian diparaf dan*  
*diberi tanggal pengecekan.*

(4) *Pada halaman perubahan buku tanah yang bersangkutan*  
*dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat : PPAT ...(nama*  
*PPAT ybs).... Telah minta pengecekan sertifikat” kemudian*  
*diparaf dan diberi tanggal pengecekan.*

- Bahwa PPAT SITI NURARIDA WIJAYA, SE.,SH, Daerah Kerja Kab. Jember, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Perkara a quo, sudah melakukan pengecekan pada 20 Januari 2016. Kepada Tergugat Sebelum membuat Akta sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat 1 sampai dengan 4 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tersebut diatas.

2. Bahwa setelah dilakukan Pengecekan kepada Tergugat, kemudian PPAT SITI NURARIDA WIJAYA, SE.,SH, membuat Akta Jual Beli No. 361/2015, tanggal 01-12-2015, yang mana Akta Jual Beli tersebut sebagai dasar Pencatatan Peralihan Hak oleh Tergugat kepada ANDY SINJAYA, Bahwa Tergugat memohon Eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara, yang juga dianggap terulang, dan Tergugat menolak semua dalil-dalil Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.

3. Bahwa perlu Tergugat jelaskan pokok Perkara a quo adalah Pencatatan Peralihan Hak kepada atas nama Andy Sinjaya, dengan Pencatatan balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 2524 / Kelurahan Gebang Kecamatan Patrang Kabupaten Jember, kepada atas nama Andy Sinjaya, luas 192 M2, melalui permohonan Peralihan Hak sebagai berikut :

3.1. Bahwa sebagaimana Ketentuan Persiapan Pembuatan Akta, pada Pasal 97 ayat 1 sampai dengan 4 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :



- (1) *Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli.*
  - (2) *Pemeriksaan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk setiap pembuatan akta oleh PPAT, dengan ketentuan bahwa untuk pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas bagian-bagian tanah hak induk dalam rangka pemasaran hasil pengembangan oleh perusahaan real estat, kawasan industry dan pengembangan sejenis cukup dilakukan pemeriksaan sertifikat tanah induk satu kali, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap perlu pemeriksaan sertifikat ulang.*
  - (3) *Apabila sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan, maka Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk membubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat: **"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan"** pada halaman perubahan sertifikat asli kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.*
  - (4) *Pada halaman perubahan buku tanah yang bersangkutan dibubuhkan cap atau tulisan dengan kalimat : PPAT ...(nama PPAT ybs).... Telah minta pengecekan sertifikat" kemudian diparaf dan diberi tanggal pengecekan.*
- Bahwa PPAT SITI NURARIDA WIJAYA, SE.,SH, Daerah Kerja Kab. Jember, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Perkara a quo, sudah melakukan pengecekan pada 20 Januari 2016. Kepada Tergugat Sebelum membuat Akta sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat 1 sampai dengan 4 Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997  
Tentang Pendaftaran Tanah, tersebut diatas.

3. Bahwa setelah dilakukan Pengecekan kepada Tergugat, kemudian PPAT SITI NURARIDA WIJAYA, SE.,SH, membuat Akta Jual Beli No. 361/2015, tanggal 01-12-2015, yang mana Akta Jual Beli tersebut sebagai dasar Pencatatan Peralihan Hak oleh Tergugat kepada ANDY SINJAYA,

### III. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;
4. Atau apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya tertanggal 27 Mei 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan, sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan ini menyampaikan EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (*EXCEPTIE VAN ONBEVOEGDHEID*) dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut :

Bahwa, Tergugat II Intervensi mempunyai sebidang Obyek berikut bangunan rumah yang ada di atasnya terletak di Jl. Kacapiring No. 88, RT/RW. 02/02, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur Nomor : 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), selanjutnya dalam jawaban Tergugat II Intervensi ini cukup disebut Obyek Sengketa.

Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Obyek sengketa tersebut dengan cara membeli kepada Penggugat, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli nomor: 361/2015 tanggal 1 Desember 2015 yang dibuat

Halaman 17 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh dan dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris di Jember;

Dengan demikian jual beli Obyek sengketa tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga oleh karenanya peralihan hak dengan cara jual beli tersebut telah berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa setelah Obyek sengketa dibeli oleh Tergugat II Intervensi, kemudian Tergugat II Intervensi memohon kepada Penggugat untuk menyerahkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat II Intervensi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah jual beli dilakukan yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 01 Desember 2016, dan janji mana dituangkan dalam akta pernyataan pengosongan Nomor : 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Obyek di Jember;

Bahwa setelah setelah Tergugat II Intervensi dan Penggugat menandatangani akta jual beli tersebut, Obyek sengketa dilakukan balik nama dan terdaftar di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Jember erdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi).

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pemilik Obyek sengketa berdasarkan hukum adalah Tergugat II Intervensi;

Merujuk kepada Akta Pernyataan Pengosongan Nomor : 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jember ternyata Penggugat tidak menepati janjinya karena sampai sekarang Penggugat tidak menyerahkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat II Intervensi. Dengan demikian Penggugat telah terbukti malakukan ingkar janji (wanprestasi);

Bahwa untuk mengulur waktu Penggugat menyerahkan tanah terdaftar dalam obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, maka Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember tanggal 20

Halaman 18 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2016 terdaftar dalam register perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr., dalam perkara antara SUHARSONO sebagai Penggugat melawan : 1). ANDI WIJAYA. 2). NOTARIS JEMBER NUR FARIDA WIJAYA, SH. 3). dan PT. BANK CENTRAL ASIA TBK JAKARTA Cq PT. BANK CENTRAL ASIA JAWA TIMUR Cq. BANK CENTRAL ASIA (BCA) KABUPATEN JEMBER sebagai TERGUGAT I, II, III, (PARA TERGUGAT);

Bahwa perkara perdata tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI :

### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi:

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

### DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

### DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.566.000,- (satu juta lima ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut pihak Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Nopember 2016 Nomor : 615/PDT/2016/PT.SBY. amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 13 Juli 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr. yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 19 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa atas putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut pihak Penggugat mengajukan permohonan kasasi dan perkara perdata tersebut telah di putus oleh Mahkamah Agung RI. tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 1330K/PDT/2017 dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

### MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi SUHARSONO tersebut ;
2. Menghukum pemohon kasasi / Penggugat / Pembanding / untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah)

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Nopember 2016 Nomor : 615/PDT/2016/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 1330K/PDT/2017, telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat II Intervensi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II Intervensi tidak terbukti. hal ini sesuai dengan alat bukti surat yang ada pada Tergugat II Intervensi yang akan diajukan apabila telah tiba waktunya;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak bersedia menyerahkan Obyek sengketa secara baik-baik walaupun telah terbukti Penggugat melakukan ingkar janji, maka pada tanggal 18 Juni 2019 Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember terdaftar dalam register perkara Nomor: 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, dalam perkara antara ANDI SINJAYA sebagai Penggugat melawan : 1). SUHARSONO. 2). SUNARSIH. 3). WINARSIH EKAWATI. 4). FANI BUDI HARIYANTO, sebagai TERGUGAT I, II, III, IV (PARA TERGUGAT);

Bahwa perkara perdata tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor:54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 20 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



**MENGADILI :**

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada terletak di Jl. Kaca Piring No. 88, RT/RW. 02/02, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember. terdaftar dalam Sertipikat hak mili (SHM) Nomor. 2524/Kelurahan Gebang adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan akta pernyataan pengosongan Nomor. 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan S. Nurfarida Wijaya, SE., SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji;
5. Menyatakan Tergugat II, III, IV ikut menguasai Obyek sengketa tanpa ijin Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dengan bantuan kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.896.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut pihak Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding dan berdasarkan perkara terdata tersebut telah diiputus oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. dengan amar putusan sebagai berikut:

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding para Tergugat/Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jr. tanggal 28 November 2019 yang dimohonkan banding;

Halaman 21 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, Para Tergugat mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI, dan perkara perdata tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI. tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019 dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi 1. SUHARSONO, 2. SUNARSIH, 2. WINARSIH EKAWATI 4. FANI BUDI HARIYANTO tersebut;
2. Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah)

Bahwa dari uraian diatas telah ditemukan fakta dan terbukti bahwa Penggugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor: 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019. Hal ini sesuai dengan alat bukti surat yang ada ditangan Tergugat II Intervensi yang akan diajukan apabila telah tiba waktunya.

Berdasarkan uraian di atas, terhadap gugatan Penggugat dalam perkara aquo merupakan sengketa perdata wanprestasi yang telah diputus berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga terhadap gugatan Penggugat ditemukan fakta hukum telah mengandung cacat formil berkenaan dengan yurisdiksi KOMPETENSI ABSOLUT dan secara ex-officio berdasarkan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara a quo haruslah menyatakan diri tidak berwenang memeriksa perkara a quo;

2. Bahwa, Tergugat II Intervensi dengan ini juga menyampaikan EKSEPSI AAN HANGING GEDING dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut :

Halaman 22 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/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

Menurut Pakar hukum bernama Mardani dalam bukunya yang diberi judul :  
“Hukum Acara Perdata Peradilan Agama Dan Mahkamah Syari’ah “,  
halaman 86 ditegaskan : Bahwa Putusan Pengadilan dapat dihentikan (aan  
hanging) karena ada perselisihan kewenangan, dengan cara mengajukan  
eksepsi Aan Hanging Geding yang menyatakan bahwa perkara yang  
diajukan sekarang masih bergantung pada pengadilan lain;

Merujuk pada dogma hukum di atas, maka dapat diambil pengertian hukum  
bahwa agar gugatan tidak dihentikan karena ada perselisihan kewenangan  
dan dapat diputus oleh Pengadilan yang berwenang, maka gugatan tersebut  
harus dipastikan tidak bergantung kepada perkara lain atau putusan lain oleh  
peradilan tertentu;

Berdasarkan fakta Tergugat II Intervensi telah mengajukan gugatan perdata  
ke Pengadilan Negeri Jember tanggal 18 Juni 2019 Nomor:  
54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, dalam perkara antara ANDI SINJAYA sebagai  
Penggugat melawan: 1). SUHARSONO, 2). SUNARSIH, 3). WINARSIH  
EKAWATI, 4). FANI BUDI HARIYANTO, sebagai TERGUGAT I, II, III, IV  
(PARA TERGUGAT);

Bahwa perkara perdata tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri  
Jember tanggal 28 November 2019 Nomor: 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, dengan  
amar putusan sebagai berikut :

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Para Tergugat:

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada terletak  
di Jl. Kaca Piring No. 88, RT/RW. 02/02, Kelurahan Gebang, Kecamatan  
Patrang, Kabupaten Jember. terdaftar dalam Sertipikat hak mili (SHM)  
Nomor. 2524/Kelurahan Gebang adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan akta pernyataan pengosongan Nomor. 3 tanggal 01  
Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan S. Nurfarida  
Wijaya, SE., SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sah menurut  
hukum;

Halaman 23 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji;
5. Menyatakan Tergugat II, III, IV ikut menguasai Obyek sengketa tanpa ijin Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dengan bantuan kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.896.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut pihak Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding dan berdasarkan perkara terdata tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding para Tergugat/Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jr. tanggal 28 November 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, Para Tergugat mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung RI, dan perkara perdata tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung RI. tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019 dengan amar putusan berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi 1. SUHARSONO, 2. SUNARSIH, 2. WINARSIH EKAWATI 4. FANI BUDI HARIYANTO tersebut;
2. Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah)

Halaman 24 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



Bahwa dari uraian diatas telah ditemukan fakta dan terbukti bahwa Penggugat telah melakukan ingkar janji (wanprestasi) satu dan lain hal sebagai terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor: 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung RI. tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019.

Bahwa oleh karena perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Penggugat telah terbukti, dan agar sengketa antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkenaan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur Nomor : 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi) tidak terjadi perselisihan kewenangan peradilan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019, maka perkara a quo harus dihentikan

Bahwa apabila gugatan a quo tetap dilanjutkan, maka terhadap perkara a quo akan terjadi perselisihan kewenangan dan harus bergantung pada Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019;

Bahwa apabila Penggugat masih akan melakukan upaya hukum terhadap putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, seharusnya mengajukan upaya hukum luar biasa yakni dengan cara mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI, dan bukan mengajukan gugatan perkara ke Peradilan Tata Usaha Negara seperti dalam perkara a quo.

Berdasarkan uraian di atas, gugatan Penggugat dalam perkara a quo harus dihentikan demi hukum;

3. Bahwa selain itu, Tergugat II Intervensi dengan ini juga menyampaikan Eksepsi berkenaan dengan Upaya Administratif yang diajukan Penggugat, dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut:

Halaman 25 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 48 Undang-Undang RI.No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, ditegaskan :

- (1) Dalam hal suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara diberi wewenang oleh atau berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk menyelesaikan secara administratif sengketa Tata Usaha Negara tertentu, maka batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/administratif yang tersedia.
- (2) Pengadilan baru berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) jika seluruh upaya administratif yang bersangkutan telah digunakan.

Berdasarkan Pasal 75, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang RI. No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, ditegaskan:

## Pasal 75

- (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

## Pasal 77

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

## Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.

Selain itu, berdasarkan Pasal 1 angka 7, dan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, ditegaskan :

## Pasal 1 angka 7



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebagai akibat dikeluarkan keputusan dan/atau tindakan yang merugikan

### Pasal 3 ayat (2)

- (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administrative, pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang nomor 30 Tahun 2017 Tentang Administrasi Pemerintahan.

### Pasal 5

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya

Lebih lanjut, berdasrkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Peryanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, ditegaskan sebagai berikut :

### Pasal 1 angka 5 :

Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas kasus pertanahan.

### Pasal 4

Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan :

- a. Inisiatif dari Kementerian;atau
- b. Pengaduan masyarakat

### Pasal 6 ayat (1) dan (2) :

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam

Halaman 27 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/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

Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat.

- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.”

## Pasal 24

- (1) Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (5), Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan :
  - a. Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah;
  - b. Keputusan Pembatalan Sertifikat;
  - c. Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/atau Daftar Umum lainnya; atau
  - d. Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3).

Merujuk ketentuan-ketentuan dasar hukum yang mengatur tentang upaya administrative di atas, dapat disimpulkan bahwa secara yuridis formal kewenangan peradilan tata usaha negara secara tidak langsung dibatasi, yakni Pengadilan tata usaha negara baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi dengan cara Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan yang menetapkan dan/atau mengeluarkan Keputusan. Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Selanjutnya apabila warga masyarakat yang tidak terima dengan keputusan upaya administrative yang diajukan kepada Pejabat yang menerbitkan keputusan, maka harus mengajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima. Untuk sengketa pembatalan sertifikat penyelesaian sengketa diajukan berdasarkan pengaduan atau laporan kepada kementerian melalui Kepala Kantor Pertanahan.

Halaman 28 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa merujuk pada gugatan Penggugat perkara a quo pada halaman 2 point II Dasar Hukum Mengajukan Gugatan, Penggugat telah menggunakan dasar hukum Pasal 75 dan Pasal 77 Undang-undang nomor 30 Tahun 2017 Tentang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 2 ayat (1), Pasal 2 ayat (2), Pasal 1 angka 8 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, karenanya tak dapat dipungkiri bahwa Penggugat telah membenarkan secara yuridis formal kewenangan peradilan tata usaha negara dibatasi secara tidak langsung, yakni Pengadilan baru berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi berdasarkan acara dan ketentuan yang telah ditetapkan. Dengan demikian terdapat kewajiban hukum bagi Penggugat untuk mengajukan upaya administratif sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan acara yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, yakni keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), dan telah didaftar pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Jember pada tanggal 22 Januari 2016;

Berdasarkan fakta Penggugat pada tahun 2016 telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember tanggal 20 Januari 2016 terdaftar dalam register perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, dalam perkara antara SUHARSONO sebagai Penggugat melawan : 1). ANDI WIJAYA, 2). NOTARIS JEMBER NUR FARIDA WIJAYA, SH, 3). PT. BANK CENTRAL ASIA TBK JAKARTA Cq PT. BANK CENTRAL ASIA JAWA TIMUR Cq. BANK CENTRAL ASIA (BCA) KABUPATEN JEMBER sebagai TERGUGAT I, II, III, (PARA TERGUGAT);

Bahwa di dalam perkara perdata No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr tersebut, Tergugat II Intervensi sebagai Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal

Halaman 29 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi);

Bahwa perkara perdata No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, dan putusan mana dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Nopember 2016 Nomor : 615/PDT/2016/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 1330K/PDT/2017 dan putusan Pengadilan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa dengan diajukannya alat bukti surat yang diberi tanda T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal 06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), dalam perkara a quo sebagai Obyek Sengketa, dan bukti mana termuat dalam naskah Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, karenanya tak dapat dipungkiri bahwa Penggugat telah mengetahui kepada Obyek Sengketa terhitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr dan terhadap putusan pengadilan Negeri Jember tersebut ternyata Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding, dengan demikian maka telah terbukti bahwa Penggugat telah mengetahui bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal 06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi) sejak tanggal 15 Juni 2016;

Bahwa oleh karena Penggugat mengetahui obyek sengketa dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), terhitung sejak tanggal 15 Juni 2016, maka berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang RI. No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, dalam jangka waktu 21 hari, Penggugat wajib mengajukan upaya hukum administrative berupa keberatan, dan apabila Penggugat tidak mengajukan upaya administrative setelah mengetahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor.

Halaman 30 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/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

00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), maka Penggugat dianggap telah menerima;

Bahwa upaya administrative berupa keberatan tersebut harus berdasarkan Pasal 1 angka 5 dan Pasal 6 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 yakni harus diajukan kepada Menteri Agraria melalui Kepala Kantor Pertanahan setempat yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;

Bahwa merujuk pada gugatan Penggugat perkara a quo pada halaman 3 point III Upaya Administratif, ditegaskan :*"Pada tanggal 22 Februari 2021 Penggugat menyampaikan surat kepada Tergugat tentang Keberatan tindakan Pencatatan Peralihan Hak atas nama ANDY SINJAYA .....* ", dengan demikian telah terbukti bahwa Penggugat baru mengajukan upaya administrative terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), pada tanggal 22 Februari 2021 dan keberatan tersebut disampaikan kepada Tergugat bukan disampaikan kepada Kementerian agraria melalui Tergugat;

Dengan demikian upaya administrative berupa keberatan yang diajukan Penggugat pada tanggal 22 Februari 2021 dan keberatan tersebut disampaikan kepada Tergugat bukan disampaikan kepada Kementerian Agraria melalui Tergugat, karenanya upaya administrative tersebut telah melampaui batas waktu dan bertentangan dengan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang RI. No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Berdasarkan uraian di atas, terhadap gugatan Penggugat yang demikian ini patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Bahwa selain itu, Tergugat II Intervensi dengan ini juga menyampaikan Eksepsi berkenaan dengan Tenggang waktu gugatan, dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut :

Halaman 31 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang RI.No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradian Tata Usaha Negara, ditegaskan :

## Pasal 55

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

Berdasarkan Pasal 60, Pasal 61, Undang-Undang RI. No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, ditegaskan:

## Paragraf 2

Mengikatnya Keputusan

## Pasal 60

- (1) Keputusan memiliki daya mengikat sejak diumumkan atau diterimanya Keputusan oleh pihak yang tersebut dalam Keputusan.
- (2) Dalam hal terdapat perbedaan waktu pengumuman oleh penerima Keputusan, daya mengikat Keputusan sejak diterimanya.

## Bagian Ketiga

Penyampaian Keputusan

## Pasal 61

- (1) Setiap Keputusan wajib disampaikan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada pihak-pihak yang disebutkan dalam Keputusan tersebut.

Selanjutnya Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, ditegaskan :

## Pasal 5

- (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya

Merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, dapat diambil pengertian hukum bahwa daya mengikat suatu Keputusan Tata Usaha Negara dihitung sejak diumumkan atau diterimanya Keputusan oleh pihak yang tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara, dan bagi Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya;

Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo berupa Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), dan telah didaftar pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Jember pada tanggal 22 Januari 2016;

Berdasarkan fakta Penggugat pada tahun 2016 telah mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember tanggal 20 Januari 2016 terdaftar dalam register perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, dalam perkara antara Suharsono sebagai Penggugat melawan : 1). ANDI WIJAYA, 2). NOTARIS JEMBER NUR FARIDA WIJAYA, SH, 3). PT. BANK CENTRAL ASIA TBK JAKARTA Cq PT. BANK CENTRAL ASIA JAWA TIMUR Cq. BANK CENTRAL ASIA (BCA) KABUPATEN JEMBER sebagai TERGUGAT I, II, III, (PARA TERGUGAT);

Bahwa di dalam perkara perdata No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal 06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi);

Bahwa perkara perdata No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, dan putusan mana selanjutnya dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Nopember

Halaman 33 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2016 Nomor : 615/PDT/2016/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 1330K/PDT/2017 dan putusan pengadilan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Bahwa dengan diajukannya alat bukti surat yang diberi tanda T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal 06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi), dan alat bukti mana termuat dalam naskah Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, maka tak dapat dipungkiri bahwa Penggugat telah mengetahui dan terhitung terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo sejak Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr dibacakan dipersidangan;

Bahwa oleh karena terhitung sejak tanggal 15 Juni 2016 Penggugat telah mengetahui kepada obyek sengketa dalam perkara a quo kemudian dihubungkan dengan gugatan Penggugat dalam perkara a quo yang didaftarkan pada tanggal 24 Maret 2021, maka telah terbukti bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang RI.No.51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya atau diketahuinya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara in casu obyek sengketa; Berdasarkan uraian di atas, terhadap gugatan Penggugat yang demikian ini patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

5. Bahwa berkenaan dengan uraian di atas apabila dihubungkan dengan ketentuan pasal 4 ayat (2) UU. RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan. Dan dihubungkan pula dengan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya meskipun tidak ada eksepsi tentang Kewenangan absolut Pengadilan

Halaman 34 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan. Dengan demikian terdapat kewajiban hukum bagi Majelis hakim memeriksa Perkara a quo untuk memberi pertimbangan hukum atas eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut dan selanjutnya Tergugat II Intervensi memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa, apabila Yth. Majelis hakim tidak sependapat dengan eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut, dengan ini Tergugat II Intervensi melalui kuasanya memberikan jawaban lebih lanjut sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA** (*verweer ten principale*/kompensi)

1. Bahwa hal ikhwal yang terurai dalam dalil jawaban Tergugat II Intervensi dalam eksepsi di atas, sepanjang ada relevansinya dengan dalil jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara secara mutatis mutandis dinyatakan pula sebagai dalil jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyatakan menolak seluruh dalil gugatan Penggugat karena bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya serta bertentangan dengan hukum yang berlaku, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang RI. No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, ditegaskan :

**Pasal 66**

- (1) Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:
  - a. wewenang;
  - b. prosedur; dan/atau
  - c. substansi.

Bahwa merujuk pada dalil gugatan Penggugat dalam perkara a quo pada halaman 2 point II Dasar Hukum Mengajukan Gugatan, ditegaskan sebagai berikut :



*"Pasal 52 ayat (1) Syarat sahnya Keputusan meliputi:*

- a. ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;*
- b. dibuat sesuai prosedur; dan*
- c. substansi yang sesuai dengan objek Keputusan.*

Bahwa Penggugat telah memberi tanda cetak tebal terhadap bunyi pasal 52 ayat (1) Undang-Undang RI. No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan huruf b, dikandung maksud Penggugat keberatan bahwa penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan prosedur, dengan demikian dikandung maksud pula Penggugat tidak keberatan berkenaan dengan wewenang dan substansi diterbitkannya obyek sengketa;

Bahwa dalam perkara a quo yang menjadi obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi) ;

Bahwa untuk wewenang Penerbitan obyek sengketa, Tergugat (Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Jember) dengan kewenangan atribusi yang telah menerbitkan objek sengketa ke atas nama Tergugat II Intervensi setelah menerima dokumen-dokumen hukum yang telah memenuhi persyaratan peralihan hak berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya baik dari segi masa atau tenggang waktu Wewenang Tergugat secara (*temporis*), Wilayah atau daerah berlakunya Wewenang (*Loc*) dan Cakupan bidang atau materi Wewenang (*materiil*), Tergugat adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang dalam menerbitkan surat keputusan *objectum litis* in casu Obyek Sengketa dalam perkara a quo;

Bahwa untuk prosedur dan substansi Penerbitan obyek sengketa, Tergugat II Intervensi memberi uraian jawaban sebagai berikut :

Bahwa, Tergugat II Intervensi mempunyai sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya terletak di Jl. Kacapiring No. 88, RT/RW. 02/02, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur Nomor : 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi) yakni Obyek Sengketa dalam perkara a quo.

Bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh Obyek sengketa tersebut dengan cara membeli kepada Penggugat, satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli nomor: 361/2015 tanggal 1 Desember 2015 yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris di Jember;

Dengan demikian jual beli Obyek sengketa tersebut dilakukan berdasarkan ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga oleh karenanya peralihan hak dengan cara jual beli tersebut telah berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Selanjutnya Akta Jual Beli nomor: 361/2015 tanggal 1 Desember 2015 tersebut ditingkatkan dengan cara didaftarkan di Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Jember dan telah terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor. 2524/Kelurahan Gebang, Surat Ukur nomor. 00040/Gebang/2004 tanggal 06 Juli 2004, luas 192 M2 terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi).

Dengan demikian, berdasarkan ketentuan pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pemilik Obyek sengketa berdasarkan hukum adalah Tergugat II Intervensi;

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi dan Penggugat menandatangani akta jual beli tersebut, seharusnya Penggugat langsung menyerahkan Obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, akan tetapi Penggugat meminta waktu untuk menyerahkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat II Intervensi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun setelah penandatanganan akta jual beli atau selambat-lambatnya pada tanggal 01 Desember 2016, dan janji mana dituangkan dalam akta pernyataan pengosongan Nomor : 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jember;

Bahwa pada saat Penggugat menjual Obyek sengketa kepada Tergugat II Intervensi, saat itu Penggugat terikat perkawinan dengan seorang perempuan bernama Nawati. Hal mana Nawati juga membubuhkan tandatangan sebagai bukti persetujuannya terhadap jual beli Obyek sengketa

Halaman 37 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



sebagaimana yang terurai dalam akta jual beli Nomor: 3 tanggal 01 Desember 2015 tanggal 1 Desember 2015. Namun saat ini Nawati telah meninggal dunia. Selanjutnya Penggugat telah menikah lagi dengan seorang perempuan bernama Sunarsih dan saat ini ikut menguasai Obyek sengketa tersebut bersama Penggugat;

Bahwa setelah Penggugat menguasai Obyek sengketa selama 1 (satu) tahun terhitung sejak Obyek sengketa dijual kepada Tergugat II Intervensi ternyata sampai sekarang Penggugat tidak menyerahkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam akta pernyataan pengosongan Nomor. 03 tanggal 01 Desember 2015. Dengan demikian Tergugat I telah terbukti melakukan ingkar janji (wanprestasi);

Bahwa Tergugat II Intervensi pada tanggal 19 Maret 2019 juga telah mengirim somasi kepada Penggugat, dan selain itu Tergugat II Intervensi juga pernah datang ke rumah Penggugat, dan pada saat musyawarah tersebut tidak ada titik temu;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menyerahkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Tergugat II Intervensi sebagaimana kesepakatan yang tertuang dalam akta pernyataan pengosongan Nomor. 03 tanggal 01 Desember 2015, selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember tanggal 18 Juni 2019 Nomor:54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, dalam perkara antara ANDI SINJAYA sebagai Penggugat melawan : 1). SUHARSONO, 2). SUNARSIH, 3). WINARSIH EKAWATI, 4). FANI BUDI HARIYANTO, sebagai TERGUGAT I, II, III, IV (PARA TERGUGAT);

Bahwa perkara tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, amarnya berbunyi sebagai berikut :

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

**DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat:

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang ada terletak di Jl. Kaca Piring No. 88, RT/RW. 02/02, Kelurahan Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember. terdaftar dalam Sertipikat hak mili (SHM) Nomor. 2524/Kelurahan Gebang adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan akta pernyataan pengosongan Nomor. 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan S. Nurfarida Wijaya, SE., SH. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sah menurut hukum;
4. Menyatakan Tergugat I telah ingkar janji;
5. Menyatakan Tergugat II, III, IV ikut menguasai Obyek sengketa tanpa ijin Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk mengosongkan Obyek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dan apabila perlu dengan bantuan kepolisian;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Para tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng yang hingga kini dihitung sejumlah Rp. 1.896.000,- (satu juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa atas Putusan tersebut pihak Para Tergugat mengajukan banding dan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding para Tergugat/Para Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jr. tanggal 28 November 2019 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat banding yang ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa selanjutnya Para Tergugat mengajukan permohonan kasasi dan berdasarkan putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019 amarnya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 39 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari para pemohon kasasi 1. SUHARSONO, 2. SUNARSIH, 2. WINARSIH EKAWATI 4. FANI BUDI HARIYANTO tersebut;
2. Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (Lima ratus ribu rupiah)

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, jo. putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019, karenanya telah terbukti bahwa gugatan yang diajukan Tergugat II Intervensi terhadap Penggugat atas perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan Penggugat terhadap Akta Jual Beli nomor : 361/2015 tanggal 1 Desember 2015 yang dibuat oleh dan ditandatangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) / Notaris di Jember, jo. pernyataan pengosongan Nomor : 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE.,SH. Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jember, telah terbukti;

Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019 Nomor:54/Pdt.G/2019/PN.Jmr, pada halaman 12 pada bagian bawah, yang telah dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020 No.29/PDT/2020/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Desember 2020 Nomor 3718K/Pdt/2019, ditegaskan sebagai berikut:

*“Menimbang bahwa berdasarkan uraian fakta di atas, maka Penggugat dapat membuktikan telah membeli obyek sengketa sehingga pembuatan Akta Pernyataan Pengosongan Nomor 003 tanggal 1 Desember 2015. Sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, yang menyatakan jual beli No.361/2015 bukanlah jual beli sungguhan karena hanya untuk dipinjamkan pada BCA yang pinjamannya diberikan pada Tergugat I, akan tetapi ternyata setelah Penggugat membeli Obyek rumah tersebut hanya melunasi hutang Tergugat I pada bank Danamon sebesar Rp.331.240.000,-“*

Halaman 40 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dalam penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturannya perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak terdapat cacat yuridis baik secara prosedur maupun secara substantansi;

Berdasarkan uraian di atas, Tergugat II Intervensi menolak seluruh gugatan Penggugat yang diuraikan pada Sub Kepentingan Penggugat yang dirugikan, Posita/alasan gugatan butir 1 sampai dengan butir 9 dan kesimpulan gugatannya beserta dalil petitumnya, karena penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturannya perundang-undangan yang berlaku sehingga tidak terdapat cacat yuridis baik secara wewenang, prosedur maupun secara substantansi;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh gugatan Penggugat, selain dan selebihnya;
2. Berdasarkan seluruh uraian di atas, dengan ini Tergugat II Intervensi memohon dengan hormat agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menanggapi dengan Repliknya tertanggal 8 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan Dupliknya tertanggal 14 dan 15 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-15, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

Halaman 41 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti P-1 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2524/Kel. Gebang a/n ANDY SINJAYA terbit tanggal 22 Januari 2016 (fotocopy dari fotocopy) ;
2. Bukti P-2 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 361/2015 tanggal 01 Desember 2015 (fotocopy dari fotocopy) ;
3. Bukti P-3 : Surat Pernyataan Penggugat terkait dengan telah mendapatkannya fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2524/Kel. Gebang a/n ANDY SINJAYA terbit tanggal 22 Januari 2016 dan Akta Jual Beli Nomor : 361/2015 tanggal 01 Desember 2015, tanggal 16 Maret 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti P-4 : Fotocopy SPPT PBB Tahun 2019 a/n Wajib Pajak Suharsono (fotocopy dari fotocopy) ;
5. Bukti P-5 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor : 2524/Kel. Gebang a/n Pemegang Hak Suharsono tanggal 23-07-2004 (fotocopy dari fotocopy) ;
6. Bukti P-6 : Fotocopy KTP a/n Suharsono, terbit tanggal 08-10-2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti P-7 : Fotocopy KTP a/n Nawati Ekawati, terbit tanggal 08-10-2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti P-8 : Fotocopy a/n Winarsih Ekawati, terbit tanggal 08-10-2012 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti P-9 : Fotocopy data Debitur PT. Bank Danamon, Tbk. a/n Winarsih Ekawati dan Penjamin Suharsono untuk periode 10-04-2014 s/d 05-05-2019, Frekuensi Pembayaran 60 kali (fotocopy dari fotocopy);
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan Farid dan Winarsih binti Suharsono, tanggal 21 April 2021(fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti P-11 : Surat Pernyataan Farid tanggal 20 Maret 2020 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti P-12 : Surat Pernyataan Winarsih Ekawati Binti Suharsono tanggal 29 Maret 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti P-13 : Expedisi Surat Nomor 0220/Eksp/K/II/2021, tanggal 12 April 2021 (fotocopy dari fotocopy) ;
14. Bukti P-14 : Fotocopy Surat Permohonan No. 0220/Perm/K/II/2021 (PENGEMBALIAN NAMA SERTIPIKAT HAK MILIK (SHM) Nomor :

Halaman 42 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



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

2524/Kel. Gebang a/n ANDY SINJAYA ke nama Suharsono  
(fotocopy sesuai dengan aslinya)

15. Bukti P-15 : SPPT Tahun 2021 a/n Wajib Pajak Suharsono, tanggal 01  
Maret 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa disamping alat bukti surat, Penggugat juga  
mengajukan 2 (dua) orang saksi fakta pada pokoknya menerangkan dibawah  
sumpah sebagai berikut :

Saksi-1 **HADI SETYA BUDI**, yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat pada tahun 2010 ;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai supir rental ;
- Bahwa Saksi bertemu dengan Penggugat ketika mengantar penumpang di  
Bank BCA Cabang Jember pada bulan Desember Tahun 2014 ;
- Bahwa Saksi tahu take over dari Bank Danamon ke Bank BCA cerita dari  
Penggugat waktu di Bank BCA Cabang Jember ;
- Bahwa Saksi tidak tahu isi map yang di bawa Penggugat Ketika di Bank BCA  
Cabang Jember ;
- Bahwa Saksi tidak tahu orang yang bernama Andi Sinjaya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat punya hutang di Bank Danamon Cabang  
Jember ;
- Bahwa Saksi tidak tahu obyek yang disengketakan sekarang ini.

Saksi-2 **FARID**, yang menerangkan di bawah sumpah, antara lain:

- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Penggugat pada Tahun 2012 – 2014 ;
- Bahwa Saksi pernah tahu take over dari Bank Danamon ke Bank BCA  
Cabang Jember ketika Saksi berkunjung ke rumah Penggugat pada tahun  
2014 ;
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi di PN Jember ;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak Penggugat ke Notaris ;
- Bahwa Saksi mengakui Bukti P-10 dan Bukti P-11 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu Akta jual-beli pada tahun 2015 ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas obyek yang disengketakan

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat  
telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup  
dan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-15, serta telah dicocokkan dengan  
aslinya atau fotokopinya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

Halaman 43 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Fotocopy Model A Formulir Permohonan Balik Nama atas nama Andy Sinjaya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T-2 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk a/n Andy Sinjaya dan Yulia Shinta Dewi (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T-3 : Fotocopy Kartu Keluarga a/n Andy Sinjaya (Fotocopy dari fotocopy) ;
4. Bukti T-4 : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk a/n Suharsono dan Nawati (fotocopy dari fotocopy) ;
5. Bukti T-5 : Fotocopy Kartu Keluarga a/n Suharsono (fotocopy dari fotocopy) ;
6. Bukti T-6 : Fotocopy Surat Keterangan NJOP Nomor : 973/0955/KET-NJOP/2016 dari Pemerintah Kabupaten Jember Dinas Pendapatan tanggal 12 Januari 2016 a/n Suharsono (fotocopy dari fotocopy) ;
7. Bukti T-7 : Fotocopy Surat Setoran Pajak (SSP) a/n. Suharsono (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
8. Bukti T-8 : Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD-BPHTB) a/n. Andi Sinjaya (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
9. Bukti T-9 : Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 361/2015, tanggal 01 Desember 2015, yang dibuat oleh Siti Nur Farida Wijaya, SE., SH., PPAT / Notaris di Jember (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti T-10 : Fotocopy Bukti Kwitansi Berkas Nomor : 2005/2016 sebagai Pembayaran PNBP untuk Peralihan Hak SHM No. 02524-Gebang (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
11. Bukti T-11 : Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 2524/Kel. Gebang, Luas 192 m2, semula atas Suharsono telah beralih menjadi atas nama Andy Sinjaya dan terbit tanggal 22 Februari 2016 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
12. Bukti T-12 : Fotocopy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Resort Jember, tanggal 04 Mei 2020 No. B/227/LMP/27/V/Res.1.11.2020/Reskrim (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
13. Bukti T-13 : Fotocopy Surat Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Resort Jember, tanggal 04 Mei 2020 No. B/227/LMP/27/V/Res.1.11.2020/Reskrim (asli Surat di Kanwil BPN Jatim) (fotocopy dari fotocopy) ;

Halaman 44 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti T-14 : Fotocopy Surat Tergugat tanggal 16 April 2021 Nomor : 537/35/09.800/IV/2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

15. Bukti T-15 : Fotocopy Surat yang dikirim melalui Jasa Pengiriman J&T Express, tanggal 22-04-2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-10, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II.Int-1 : Fotocopy Akta Jual Beli No. 361/2015 tanggal 1 Desember 2015 antara Suharsono sebagai Penjual dan Andi Sinjaya sebagai Pembeli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Siti Nurfarida Wijaya, SE., SH., Notaris / PPAT di Jember (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
2. Bukti T.II.Int-2 : Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 2524, Surat Ukur tanggal 06-07-2004, No. 00040/Gebang/2004, Luas 192 m2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Penggugat) (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
3. Bukti T.II.Int-3 : Fotocopy Akta pernyataan pengosongan Nomor : 3 tanggal 01 Desember 2015 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Siti Nur Farida Wijaya, SE., SH., Notaris / PPAT di Jember (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
4. Bukti T.II.Int-4 : Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 13 Juli 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr (fotocopy sesuai Salinan resminya) ;
5. Bukti T.II.Int-5 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Nopember 2016, Nomor : 615/Pdt/2016/PT.SBY (fotocopy sesuai Salinan resminya) ;

Halaman 45 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T.II.Int-6 : Fotocopy risalah pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 1330 K/Pdt/2017 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
7. Bukti T.II.Int-7 : Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 28 November 2019, Nomor : 54/Pdt.G/2019/PN.Jmr (fotocopy sesuai Salinan resminya) ;
8. Bukti T.II.Int-8 : Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Februari 2020, Nomor : 29/Pdt/2020/PT.SBY (fotocopy sesuai Salinan resminya) ;
9. Bukti T.II.Int-9 : Fotocopy Risalah Pemberitahuan Isi Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 21 Desember 2020 Nomor : 3718 K/Pdt/2019 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;
10. Bukti T.II.Int-10 : Fotocopy Permohonan Eksekusi yang diajukan ke Pengadilan Negeri Jember, tanggal 09 Agustus 2021 (fotocopy sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi meskipun telah diberikan kesempatan;

Menimbang, bahwa pada tanggal 23 Agustus 2021, kuasa hukum Penggugat mengirimkan surat permohonan Nomor : 002/Permohonan/VIII/2021 tertanggal 23 Agustus 2021 kepada Pengadilan dengan tujuan agar Pengadilan untuk menunda sidang dengan alasan karena adanya peralihan dan atau pergantian kuasa baru karena kuasa hukum yang lama meninggal dunia sehingga kuasa yang baru membutuhkan waktu untuk mempelajari perkara dari awal, sedangkan Pengadilan telah menetapkan jadwal persidangan telah memasuki tahap kesimpulan para pihak, oleh karena itu Pengadilan berpendapat argumentasi permohonan kuasa hukum Penggugat a quo tidak relevan dan harus dikesampingkan serta persidangan perkara a quo tetap dilanjutkan tahap kesimpulan para pihak;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 23 Agustus 2021 dan tanggal 24 Agustus 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak mengajukan suatu apapun lagi dan mohon putusan ;

Halaman 46 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tanggal 18 Maret 2021 dan telah diperbaiki secara formal terakhir tanggal 4 Mei 2021, mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan berupa :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 2524 / Kel. Gebang Surat ukur tanggal : 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 Luas : 192 m2 atas nama SUHARSONO diterbitkan tanggal 23-7-2004, terkait pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak Tanggal 20-01-2016, berubah menjadi atas nama : ANDY SINJAYA Tgl. Lahir 19-09-1957 (*vide* bukti T-11, TII.Int-2);

dengan alasan yang pada pokoknya bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek sengketa tersebut bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi yang dalil-dalil eksepsinya tertuang dalam Jawaban Tergugat tertanggal 21 Mei 2021 dan Duplik Tergugat tanggal 14 Juni 2021, serta Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 27 Mei 2021 dan Duplik Tergugat II Intervensi tanggal 15 Juni 2021 yang isi lengkapnya sebagaimana telah diuraikan pada bagian Tentang Duduknya sengketa diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban dan Duplik Tergugat dan Tergugat II Intervensi memuat dalil-dalil eksepsi-eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai Pokok Sengketanya, Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut;

Halaman 47 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa terhadap uraian dalil eksepsi Tergugat yang tertuang dalam Jawaban Tergugat disimpulkan pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa/lewat waktu;
2. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili/Kompetensi Absolut;

Menimbang, bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat II intervensi yang tertuang dalam Jawabannya dan yang bersifat ekseptif menurut hukum acara, disimpulkan pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili sengketa ini/kompetensi absolut;
2. Eksepsi berkenaan dengan Upaya Administratif yang diajukan Penggugat;
3. Gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah membantahnya dalam Replik Penggugat untuk masing-masing tertanggal 8 Juni 2021 yang pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi-eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi serta bantahan Penggugat terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, Pengadilan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 77 mengenal tiga macam eksepsi yaitu, eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan, eksepsi mengenai Kewenangan Relatif dan eksepsi Lain. Bahwa, setelah mempelajari dan menelaah dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan berpendapat termasuk dalam 2 (dua) kategori eksepsi yaitu, tentang Kewenangan Absolut Pengadilan sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sementara terhadap materi eksepsi selebihnya yang disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi ternyata termasuk kedalam kategori eksepsi Lain. Dengan demikian, Pengadilan berpedoman pada ketentuan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa: "Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

Menimbang, bahwa walaupun eksepsi-eksepsi tersebut telah disampaikan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, namun demikian untuk mencari kebenaran materiil dan rasa keadilan atas eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, serta dalil bantahan Penggugat atas eksepsi-eksepsi tersebut, maka Pengadilan perlu melalui persidangan pembuktian secara tuntas, dimana untuk mempelajari secara utuh pendapat dari para pihak, bukti-bukti surat, keterangan saksi serta peraturan perundang-undangan yang mendasari terbitnya objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena baik pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi sama-sama mengajukan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lewat waktu, sedangkan tenggang waktu merupakan syarat formal yang harus terpenuhi dan diperhatikan dalam pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan mempertimbangkan terlebih dulu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan (*bezwaartermijn*);

Menimbang, bahwa terhadap dimensi penghitungan tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menganut *asas actio temporalis*, yaitu asas yang mengenal pembatasan tenggang waktu dalam pengajuan gugatan, seberapa lama tenggang waktu yang diberikan tergantung dari pembentuk undang-undang dengan memperhatikan politik hukum yang ingin dicapai;

Menimbang, bahwa *asas actio temporalis* adalah asas yang dianut dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana disebutkan dengan jelas dan tegas dalam Pasal 55 Undang-Undang Peratun tersebut, menentukan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterima atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";-

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun menyatakan, yang dimaksud dengan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari diterimanya keputusan Tata Usaha negara yang digugat sedangkan dalam hal peraturan dasarnya menentukan

Halaman 49 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut;

Menimbang, bahwa dengan merujuk pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun beserta penjelasannya, hal mana maksud dari ketentuan tersebut adalah ditujukan bagi orang atau pihak yang namanya tercantum dalam keputusan tata usaha negara yang digugat, sementara Penggugat dalam perkara *in litis* finalnya bukanlah pihak yang dituju oleh keputusan tata usaha negara obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat, akan tetapi pihak ketiga yang berkepentingan langsung (*rechtstreek belang*) atas terbitnya obyek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan obyek sengketa *a quo*, dengan demikian tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung secara kasuistis sejak saat Penggugat merasa kepentingannya dirugikan yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan *a quo*. Dengan demikian teori yang digunakan dalam penghitungan tenggang waktu dalam perkara *in litis* berdasarkan Teori Pengetahuan (*Vernemings Theori*). Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Mei 2002, dari ketiga yurisprudensi tersebut di atas terdapat kaidah hukum sebagai berikut : *"Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya Keputusan Badan/Pejabat yang menerbitkan Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dihitung secara kasuistis sejak Pihak Ketiga mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan tersebut"* .;

Menimbang, bahwa dengan demikian merujuk pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Putusan-Putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, Pengadilan berkesimpulan bahwa penghitungan tenggang waktu dalam perkara *in litis* dihitung secara kasuistis dengan menggunakan Teori Pengetahuan (*Vernemings Theori*) yaitu sejak Penggugat mengetahui sertipikat obyek sengketa *a quo* dan merasa kepentingannya dirugikan;

Halaman 50 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tentang tenggang waktu pengajuan gugatan disimpulkan pada pokoknya bahwa pada tanggal 15 Pebruari 2021 Penggugat mengetahui dan membaca Keputusan *a quo* setelah mendapat Fotocopy Sertipikat No. 2524/Kel. Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 dari Penyidik Kepolisian Polres Jember, dalam Sertipikat *a quo* terjadi tindakan pencatatan peralihan hak atas nama ANDY SINJAYA pada saat Penggugat melaporkan ANDY SINJAYA melakukan Penipuan terhadap Penggugat berkaitan dengan pemindahan jaminan Sertipikat No. 2524/Kel. Gebang Surat ukur tanggal 06-07-2004 No. 00040/Gebang/2004 luas : 192 m2 dari bank Danamon ke-bank BCA Jember uang pinjaman dari bank BCA tidak cair. Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal 18 Maret 2021, tercatat pada PTUN Surabaya tanggal 24 Maret 2021. Bahwa oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan mencermati dengan teliti dan seksama bukti bertanda T.II. Int-4 dan bukti T.II. Int.-5, *ditemukan fakta hukum* bahwa Penggugat *in litis* pada tanggal 11 Januari 2016 dan atau setidaknya pada tahun 2016 telah pernah mengajukan dan mendaftarkan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jember tanggal 20 Januari 2016, terdaftar dalam register perkara No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr. Bahwa di dalam perkara perdata No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr tersebut, Pengadilan menemukan fakta hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal 06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi). Bahwa perkara perdata No. 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, dan putusan mana selanjutnya dikuatkan berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 17 Nopember 2016 Nomor : 615/PDT/2016/PT.SBY. jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Agustus 2017 Nomor : 1330K/PDT/2017 dan putusan Pengadilan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa berdasar fakta telah diajukannya alat bukti surat yang diberi tanda T-3 berupa Sertipikat Hak Milik No. 2524 surat ukur tanggal 06-07-2004, No. 0004D/Gebang/2004, luas 192 M2. Terdaftar atas nama Andy Sinjaya (Tergugat II Intervensi) dalam pemeriksaan perkara perdata *a quo* dan alat bukti mana selanjutnya termuat pula dalam naskah Putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr, terhitung sejak Putusan

Halaman 51 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jember tanggal 15 Juni 2016 Nomor : 02/Pdt.G/2016/PN.Jmr dibacakan dipersidangan, maka Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat jelas telah mengetahui tentang adanya peralihan pencatatan dari atas nama Penggugat ke atas nama Tergugat II Intervensi dalam sertifikat obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa dari bukti T.II. Int-7 dan T.II. Int-8 ditemukan fakta hukum pada tanggal 18 Juni 2019 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2019, Tergugat II Intervensi juga pernah mengajukan gugatan perdata kepada pihak Penggugat dalam perkara No. 54/Pdt.G/2019/PN. Jmr., jo. Perkara No. 29/PDT/2020/PT. Sby., hal mana materi gugatan tersebut juga menyebutkan tentang eksistensi sertifikat obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi a quo;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhitung sejak tanggal 15 Juni 2016 dan atau setidaknya-tidaknya pada tahun 2016, atau sejak tanggal 18 Juni 2019 atau setidaknya-tidaknya di tahun 2019, sampai gugatan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Maret 2021, Pengadilan berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa Penggugat telah nyata-nyata mendaftarkan gugatannya melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa a quo dan terbukti pula obyek sengketa a quo bukan diketahui Penggugat pada tanggal 15 Februari 2021 sebagaimana dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, gugatan yang diajukan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diketahuinya Keputusan obyek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas, pengajuan gugatan Penggugat telah terbukti menurut hukum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Peratun, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat waktu/kadaluarsa terbukti beralasan hukum dan diterima;

Halaman 52 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluarsa) terbukti beralasan hukum dan dinyatakan diterima, maka Pengadilan tidak perlu lagi mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dengan telah terbukti menurut hukum gugatan Penggugat telah lewat waktu atau kadaluarsa berdasar bukti-bukti yang ada, maka menurut hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 107 beserta Penjelasannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan tetap mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan pihak-pihak yang bersengketa, akan tetapi dalam mempertimbangkan untuk memutus dan menyelesaikan sengketanya, Pengadilan mengutamakan alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti yang selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

Mengingat, Pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain dan ketentuan-ketentuan hukum yang terkait;

## **MENGADILI :**

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Halaman 53 dari 55 hal. **Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 8.439.000.- (Delapan Juta Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Rupiah);

Demikian diputus dalam Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 20 September 2021, oleh kami : Dedy Kurniawan, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim Anggota masing-masing yaitu : Rosidah, S.H., dan Meita Sandra Merly Lengkong, S.H.; Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 21 September 2021, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh Soekristanto, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri secara elektronik oleh para pihak;

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

dto

dto

**ROSIDAH, S.H.**

**DEDY KURNIAWAN, S.H.**

dto

**MEITA SANDRA MERLY LENGKONG, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

dto

**SOEKRISTANTO, S.H.**

Halaman 54 dari 55 hal. Putusan No. 36/G/2021/PTUN-Sby.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian Biaya:

Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-

Kepaniteraan : Rp. 389.000,-

Pemeriksaan Setempat : Rp. 8.000.000,-

Redaksi : Rp. 10.000,-

Materai : Rp. 10.000,-

Rp. 8.439.000,-

(Delapan juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah)

#### *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)