



PUTUSAN

Nomor : 89/G/2024/PTUN.SBY

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PERSIDANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

Memeriksa memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

1. ABDUR ROHMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Dusun Duk Tengah, Desa Ketapang Daya, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Sampang ;
Selanjutnya disebut **PENGGUGAT 1** ;

2. ABD. ROHIM, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal di Dusun Taman Desa Ketapang Laok, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Sampang.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT 2** ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

AGUNG SUPANGKAT, S.H., M.H., berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara pada “**AGUNG SUPANGKAT, SH., MH. & PARTNERS**”, yang beralamat Kantor di Jl. Tanjung Raja 1 No. 22, Kelurahan Perak Barat, Kecamatan Krembangan, Kota Surabaya, domisili elektronik agung.supangkat@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 12 Oktober 2024.

selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

Melawan :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SAMPANG, tempat kedudukan di Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 1 A, Sampang;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Nama : **JOKO PRIYANTO**, A.Ptnh., M.Hum.

Jabatan : **Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan**

Hal 1 dari **43** hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa

2. Nama : LIDYA JOSEPHINE YUBAGYO, S.H.

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan

3. Nama : PUJIATI ARINDA, S.H.

Jabatan : Ahli Pertama Penata Pertanahan

4. Nama : SEPTIAN UDIYANTO

Jabatan : PPNPN

5. Nama : DODIK ISWAHYUDI

Jabatan : PPNPN

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang, beralamat Kantor di Jl. Jaksa Agung Suprpto No. 1 A, Sampang. Domisili elektronik : bpnsampang@yahoo.co.id, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 631/SKU-35.27.MP.02.01/VII/2024, Tanggal 4 Juli 2024 ;

Selanjutnya disebut **TERGUGAT** ;

dan

H. NAWAWI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Perdagangan, Tempat Tinggal di Dsn. Sumber Bhakti RT. 000/ RW.000 Desa Ketapang Barat, Kecamatan Ketapang, Kabupaten Sampang.

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1. LEGAR REZA IMANUL ISLAM, S.H.

2. ISA ADI MUSWANTO, SH.

3. ORDNANDO WIDJAYA, S.H.

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Para Advokat pada Kantor Hukum "ARTONO WAHAB & ASSOCIATES", yang beralamat di Jalan Taman Raden Intan Kav. 96, Arjosari, Malang, domisili elektronik reza.legar06@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa tanggal 2 Agustus 2024.

Hal 2 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Selanjutnya di sebut **TERGUGAT II INTERVENSI** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat gugatan Para Penggugat tanggal 25 Juni 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 1 Juli 2024, di bawah register perkara Nomor : 89/G/2024/PTUN.SBY. sebagaimana telah diperbaiki pada tanggal 23 Juli 2024 ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 89/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY., tanggal 01 Juli 2024, tentang Lolos Dismissal;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 89/PEN-MH/2024/PTUN.SBY., tanggal 01 Juli 2024, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 89/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY., tanggal 01 Juli 2024, tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 89/PEN.PP/2024/PTUN.SBY., tanggal 01 Juli 2024, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 89/PEN.HS/2024/PTUN.SBY., tanggal 23 Juli 2024, tentang Hari Persidangan;
7. Berkas perkara Nomor : 89/G/2024/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya ;

DUDUK SENGKETA

Bahwa, Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Juni 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 1 Juli 2024, dengan register perkara Nomor : 89/G/2024/PTUN.SBY, setelah melalui proses pemeriksaan persiapan, surat gugatan telah diperbaiki pada tanggal 23 Juli 2024, Para Penggugat telah menggugat Tergugat dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut

Hal 3 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



I. OBYEK SENGKETA

Bahwa, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :

Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 / Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1 / Ketapang Daya / 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi.

II. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang - undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang No. 5 Tahun 1986 tentang peraturan yaitu Peradilan Tata Usaha Negara.

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya di rugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi Tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut akibat hukum bagi Para Penggugat adalah dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1123 atas Nama Haji Nawawi yang terletak Dusun Duk Tengah Desa Ketapang Daya Kec. Ketapang Kab. Sampang pada tanggal Pembukuan serta penerbitan sertipikat pada tanggal 22 Juni 2012 yang menguraikan sebidang tanah bekas Yasan Petok C Nomor : 3013 Persil I Nomor : 24 Kelas

D - II atas Nama : Haji Nawawi dengan luas 119 M² (seratus sembilan belas meter

persegi).semula 1. Haji Mohammad Sama Urip 2. Hajjah Patim kemudian di balik nama menjadi Haji Nawawi maka hilanglah hak Para Penggugat untuk melakukan Perbuatan hukum atas tanah tersebut.

3. Bahwa Para Penggugat kepentingannya sangat dirugikan dengan adanya keputusan Tata Usaha Negara “ Obyek sengketa “ *a quo*, karenanya :

a. Terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 atas Nama Haji Nawawi yang terletak Dusun Duk Tengah Desa Ketapang Kec.

Hal 4 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Ketapang Kab. Sampang pada tanggal 22 Juni 2012, Surat Ukur pada tanggal 03 Januari 2012 yang berada di Lokasi Tanah Para Penggugat dan Fakta sebenarnya sebidang tanah bekas Yasan Petok C Nomor : 3013 Persil I Nomor : 24 Kelas D - II dengan Luas Kurang lebih 550 M² (limaratus lima puluh meter persegi) atas Nama : Sanoeti Sanoedin yang di ambil dan di sertipikatkan tanpa hak tersebut dengan luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi)

- b. Selaku pemilik sebidang tanah bekas Yasan Petok C Nomor : 3013 Persil I Nomor : 24 Kelas D - II dengan Luas Kurang lebih 550 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas Nama.: Sanoeti Sanoedin yang masuk sertipikat tanpa hak tersebut dengan luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi), Para Penggugat tidak mendapatkan Perlindungan / kepastian terhadap status kepemilikan tersebut
- c. Yang berdampak selanjutnya Para Penggugat tidak memperoleh kepastian Hukum dalam pemilikan tanah a quo atau akan terhambat dalam mengalihkan hak atas tanah yang saat ini telah di bangun tersebut karena juga telah balik nama, semula atas nama 1. Haji Mohammad Sama Urip 2. Hajjah Patim yang telah dialihkan menjadi atas nama Haji Nawawi. .

III. TENGGANG WAKTU

Bahwa Para Penggugat Mengetahui Obyek Gugatan Berupa

- Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 / Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1 / Ketapang Daya / 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi.
- yang semula atas Nama 1. Haji Mohammad Sama Urip 2. Hajjah Patim mengetahui bila tanah milik orang tuanya telah di sertipikatkan orang lain yaitu ketika diberitahu oleh H. SUNAIDI Ayah Para Penggugat dalam rapat keluarga pada tanggal 18 April 2024 dan Gugatan ini di ajukan pada tanggal 25 Juni 2024, dan masih dalam tenggang waktu 90

Hal 5 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



(sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

- Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Adminitrasi pemerintah setelah menempuh upayah adminitrasi yang telah kami lakukan keberatan - keberatan atas putusan tersebut terhadap Tergugat sebanyak dua (2) kali berturut - turut yang pertama pada tanggal 14 Mei 2024 dan yang kedua pada tanggal 28 Mei 2024 namun belum mendapatkan respon sama sekali maka kami melakukan langkah hukum Upaya banding pada tanggal 10 JUNI 2024 melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur yang beralamat Jl. Gayungan Kebonsari No. 60 Kec. Gayungan Kota Surabaya dan tidak mendapatkan respon untuk kepentingan klien atau Para Penggugat, kami mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara untuk mendapatkan keadilan dan kepastian Hukum .

IV. OBYEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas undang - undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditegaskan:
“ Keputusan Tata Usaha Negara suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “.
2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 31 ayat (2) Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, d, dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus.

Hal 6 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



V. ADAPUN YANG MENJADI DASAR ALASAN - ALASAN PARA PENGGUGAT MENGAJUKAN GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT

1. Bahwa Para Penggugat adalah Cucu-cucu Buyut sah dari Sanoeti Sanoedin Pemilik Asal sebidang tanah bekas Yasan Petok C Nomor: 3013 Persil I Nomor: 24 Kelas D - II dengan Luas Kurang lebih 550 M² (lima ratus lima puluh meter persegi) dimana pada saat Tahun 2012 telah di Sertipikatkan atas Nama orang lain yang tidak ada Hubungan Hukum dengan Ahli waris maupun pemilik asal tanpa sepengetahuan dan se-ijin Para Penggugat.
2. Bahwa, alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya karena memiliki Hak atas Tanah tersebut dengan berupa Hibah dari orang tuanya yaitu Haji Sunaidi dan Haji Sunaidi mendapat Waris dari Orang Tuanya yang Bernama Pak Amin yang sudah meninggal lebih dulu selanjutnya Pak Amin mendapat Waris dari kakakennya Sunaidi yang Bernama Sanoeti Sanoedin yang juga sudah meninggal dunia lebih dulu, berdasarkan surat keterangan waris yang telah di tandatangani Desa atau Camat setempat pada Tahun 2017;
3. Bahwa Tergugat dalam memproses Sebidang tanah ASAL Petok yang terletak Dusun Duk Tengah Desa Ketapang Daya Kec. Ketapang Kab. Sampang, Persil 24 A kelas II SELUAS 550 M² (lima ratus lima puluh meter persegi) dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah utara : Jalan Raya
 - Sebelah timur : B. Nabisa kembar
 - Sebelah Selatan : Pak Tayam Rungu
 - Sebelah Barat : Pak Asmidi Asmo

Menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 / Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1 / Ketapang Daya / 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi, di sini letak Tergugat tidak cermat, karena pemilik asal belum pernah mengalihkan kepemilikan kepada siapaapun.

4. Bahwa, dasar peralihan hak atas Nama Haji Nawawi telah bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang

Hal 7 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



pendaftaran tanah yang menentukan bahwa : Jika ada keberatan yang diajukan dan keberatan tersebut oleh kepala kantor pendaftaran tanah dianggap beralasan, maka ia menolak pengajuan sertipikat itu dan mempersilahkan untuk meminta keputusan hakim.

5. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Obyek sengketa juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB) khususnya :
 - a. ASAS KEPASTIAN HUKUM yang dimaksud Asas kepastian Hukum adalah Asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan Negara dalam hubungannya dengan surat keputusan obyek sengketa *a quo* terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 yang terletak Dusun Duk Tengah Desa Ketapang Daya Kec. Ketapang Kab. Sampang sekarang atas nama Haji Nawawi dahulu masih di dalam Tanah Milik Buyut Para Penggugat dan sampai sekarang di dalam Petok masih atas Nama Sanoeti Sanoedin oleh Tergugat di sertipikatkan tidak tertib dalam mengerjakan administrasi umum yang salah satunya meliputi pengelolaan buku tanah di BPN sehingga tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat atas nama orang Lain tanpa didasarkan suatu alasan yang dibenarkan oleh hukum, hal itu jelas merupakan bentuk ketidak pastian hukum.
 - b. ASAS KECERMATAN bahwa yang dimaksud dengan asas kecermatan formal adalah kecermatan pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan, artinya pada waktu mempersiapkan keputusan itu, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai fakta-fakta yang relevan dalam hubungan dengan surat keputusan obyek sengketa *a quo* Tergugat telah bertindak tidak cermat karena dalam penyertipikatan ada benturan Hukum dengan Pemilik sah nama obyek sengketa terhadap tanah milik Para Penggugat
6. Bahwa, oleh karena terbukti bahwa penerbitan obyek Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 yang terletak Dusun Duk Tengah Desa

Hal 8 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Ketapang Daya Kec. Ketapang Kab. Sampang semula atas nama Buyut Para Penggugat Sanoeti Sanoedin oleh Tergugat telah disertipikatkan pada Tahun 2012 atas nama 1. Mohammad Sama Urip 2. Hajah Patin menjadi Haji Nawawi yang mengandung cacat hukum merupakan tindakan yang tidak berdasarkan hukum karena hanya didasarkan pada pertimbangan bahwa tanah belum pernah di Jual, di hibahkan atau di alihkan kepemilikannya kepada siapapun yang diterbitkan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan bertentangan dengan asas kepastian hukum dan asas kecermatan.

7. Bahwa Tergugat disamping melanggar Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa sebagaimana yang dimaksud Pasal 53 ayat 2 huruf a undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang peraturan tata usaha Negara Tergugat juga telah melanggar asas - asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf b undang-undang No. 9 Tahun 2004 khususnya asas kecermatan;
8. Bahwa, karena tindakan Tergugat dalam melakukan proses sertipikat obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku dan melanggar asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum dan asas kecermatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 atau 2 huruf a dan b undang - undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara, Maka cukup beralasan Para Penggugat mohon agar Keputusan Obyek Sengketa :

- VI. Bahwa, berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 / Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1 / Ketapang Daya / 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi.yang semula atas Nama 1. HAJI MOHAMMAD SAMA URIP 2. HAJJAH PATIM Surat Ukur pada tanggal 03

Hal 9 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2012, 01 Ketapang Daya 2012 Luas 119 M² dinyatakan batal atau tidak sah.

Berdasarkan uraian - uraian serta bukti-bukti fakta - fakta tersebut diatas maka Mohon dengan Segala Hormat kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara serta memutuskan dan mempertimbangkan perkara *a quo* ini berkenan untuk memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat yang berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 / Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1 / Ketapang Daya / 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 / Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1 / Ketapang Daya / 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini.

Bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 13 Agustus 2024, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa objek perkara yang ditujukan kepada Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 1123/Desa Ketapang Daya, tanggal 22 Juni 2012, Surat Ukur Nomor 1/Ketapang Daya/2012, tanggal 3 Januari 2012 dengan luas 119 m², atas nama Haji Nawawi.
3. Mengenai *Legal Standing* Para Penggugat
 - 3.1 Bahwa terhadap dalil Para Penggugat mengenai kepentingan Para

Hal 10 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Penggugat, dapat Tergugat jelaskan mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (*point'd interest, point'd action*). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek perkara terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum.

3.2 Menjawab dalil kepentingan Para Penggugat poin 2, “.....maka hilanglah hak Para Para Penggugat untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut.”

Terhadap dalil tersebut, dapat Tergugat jelaskan bahwa dalil yang dikemukakan tergugat sangatlah tidak berdasar, dikarenakan Para Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan mengenai riwayat tanah yang menjadi dasar penguasaan bidang tanah maupun hubungan hukum Para Para Penggugat terhadap objek perkara *a quo*. Lebih lanjut, Para Para Penggugat mendalilkan dasar penguasaan Para Para Penggugat adalah melalui waris. Namun dalam gugatannya, Para Penggugat tidak menjelaskan bukti dasar penguasaan atau bentuk alas hak yang diperoleh Para Para Penggugat. Sehingga patut dipertanyakan, apakah Para Para Penggugat benar-benar mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*.

3.3 Bahwa berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI

Hal 11 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung RI Tahun 2012 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan khususnya pada Rumusan Hukum Kamar TUN huruf A. Masalah Teknis, angka 9 Tentang Amar Putusan yang pada intinya menerangkan: “Dalam hal tenggang waktu pengajuan gugatan telah lewat atau jika Para Penggugat nyata-nyata tidak mempunyai kepentingan untuk menggugat, maka berakibat seterusnya bagi Para Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan gugatan baru. Atas dasar itu terhadap perkara TUN yang demikian itu, gugatannya dinyatakan ditolak.”

4. Terhadap dalil kepentingan Para Penggugat poin 3, dapat Tergugat jelaskan bahwa dalil Tergugat yang pada intinya menjelaskan bahwa sebidang tanah bekas Yasan Petok C Nomor : 3013 Persil I Nomor 24 Kelas D II dengan luas kurang lebih 550 m² atas nama Sanoeti Sanoedin merupakan bidang tanah yang didaftarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1123/Desa Ketapang Daya seluas 119 m². Dari fakta tersebut, terdapat selisih luas kurang lebih 431 m² yang belum diketahui secara jelas bagaimana status bidang tanah tersebut. Para Penggugat juga tidak dapat menjelaskan secara tegas dan terang-benderang mengenai kerugian apa yang secara nyata dialami oleh Para Penggugat.
5. Mengenai Daluwarsa Gugatan
Menjawab posita gugatan mengenai Tenggang Waktu, Para Penggugat mendalilkan pada intinya mengetahui objek perkara *a quo* pada tanggal 18 April 2024. Terhadap dalil tersebut, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut :
 - 5.1 Bahwa Para Penggugat mengetahui objek perkara *a quo* ketika diberitahu oleh H. Sunaidi yang merupakan orang tua dari Para Para Penggugat. Sehingga secara formal, penerbitan objek perkara *a quo* telah diketahui terlebih dahulu oleh ayah dari Para Para Penggugat.
 - 5.2 Bahwa berdasarkan keterangan dari Para Penggugat melalui

Hal 12 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



kuasa hukumnya yang diketahui bersama bahwa diatas objek perkara *a quo* telah didirikan sebuah bangunan. Jika dibandingkan dengan keterangan lain yang diketahui bersama pula, bahwa lokasi objek perkara *a quo* berada di samping tempat tinggal Para Para Penggugat, maka timbul pertanyaan, apakah berdirinya bangunan tersebut tidak diketahui oleh Para Para Penggugat?

Oleh karena itu, sebenarnya Para Penggugat terkesan mengada-ngada dengan memberikan 2 (dua) pengakuan yang berbeda dan secara jelas menunjukkan adanya inkonsistensi Para Penggugat.

Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa upaya administrasi yang diajukan Para Penggugat telah daluwarsa (melewati batas waktu 90 hari). Sehingga berdasarkan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta mengacu pada Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 PERMA No.6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

6. Mengenai Gugatan Para Penggugat Kabur

Para Para Penggugat dalam dalil-dalilnya menjelaskan mengenai dasar kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki Para Penggugat. Namun, di sisi lain, Para Para Penggugat mempermasalahkan mengenai proses peralihan hak atas nama Haji Nawawi. Sehingga sangat membingungkan dan menjadi gugatan yang kabur (Obscur Libel), karena posita yang dikemukakan oleh Para Penggugat maupun dasar hukum yang dijadikan dasar gugatan oleh Para Penggugat juga tidak jelas. Dengan demikian, terhadap dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Segala sesuatu yang telah diuraikan oleh Tergugat dalam Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini. Sebelum menanggapi pokok perkara, Tergugat menyatakan MENOLAK seluruh dalil-dalil yang

Hal 13 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



disebutkan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo*, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

2. Bahwa menjawab posita Para Penggugat mengenai alasan gugatan, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:

- 2.1 Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa: *“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”*.

- 2.2 Bahwa objek perkara *a quo* diterbitkan pada tahun 2012, dan hingga gugatan *a quo* diajukan, tidak ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat. Dengan demikian, seharusnya Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak seperti yang didalilkan dalam gugatan.

3. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1123/Desa Ketapang Daya didasarkan pada:

- a. Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 10-01-2011 Nomor: 05/WRS/2011 Kecamatan Ketapang;
- b. Akta Jual Beli tanggal 10-01-2011 Nomor: 05/KTP/2011 yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. A. Junaidi, S. PPAT (C): Kecamatan Ketapang.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka perbuatan hukum yang telah dilakukan Tergugat telah sejalan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) dalam hal ini Asas Kecermatan, Asas Keadilan dan Asas *Audi et Alteram Partem*.



4. Menjawab dalil Para Penggugat Poin 2 dalam pokok perkara, Para Para Penggugat menjelaskan mengenai dasar kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki Para Penggugat. Namun, di Poin 3 dan 4 dalam pokok perkara, Para Penggugat mempermasalahkan mengenai proses peralihan hak atas nama Haji Nawawi. Sehingga sangat membingungkan, sebenarnya apakah yang menjadi alasan gugatan Para Penggugat. Sehingga dalil-dalil Para Penggugat haruslah dikesampingkan karena selain tidak relevan juga bukan merupakan domain pemeriksaan perkara a quo, sehingga dalil Para Penggugat yang demikian haruslah ditolak.
5. Bahwa sebagaimana uraian di atas, penerbitan objek perkara a quo yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan prosedur permohonan Hak Pakai dengan memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB).

Bahwa dalil-dalil atau alasan-alasan lain dari Para Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat, mohon dianggap dibantah dan disangkal seluruhnya.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Para Penggugat.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 20 Agustus 2024, sebagai berikut :

Hal 15 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



I. DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut

1.1. Bahwa penggugat dalam gugatannya mengajukan pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1123 /Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1/Ketapang Daya/ 2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi yang kemudian menjadi objek sengketa KTUN dalam perkara *a quo*;

1.2. Bahwa Para Penggugat tidak cermat dalam mengajukan gugatan *a quo* dimana Para Penggugat tidak cermat dalam menentukan langkah hukum oleh karena objek sengketa *a quo* telah diterbitkan Tergugat pada tahun 2012 tercatat atas nama 1. Haji Mohammad Sama Urip 2. Hajjah Fatim berdasarkan Akta Jual Beli antara B. Ati, Marwati, Siti Amina, Ismael, Mahmud, Masripah, Misturi, Masdi, Siti B. Tursiyah ahli waris dari Moeasan sebagai penjual dan Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim sebagai pembeli;

1.3. Bahwa mengacu pada fakta hukum di atas seharusnya Para Penggugat terlebih dahulu mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Sampang untuk menentukan apakah jual beli yang dilakukan oleh B. Ati, Marwati, Siti Amina, Ismael, Mahmud, Masripah, Misturi, Masdi, Siti B. Tursiyah dan Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim sebagaimana Akta Jual Beli Nomor: 05/KTP/2011 tanggal 10 Januari 2011 adalah sah atau tidak, dan juga untuk menentukan apakah objek sengketa *a quo* adalah benar milik Para Penggugat atau tidak;

1.4. Bahwa berdasarkan uraian di atas telah sangat jelas jika Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Gugatan Prematur karena para Penggugat belum membatalkan Akta Jual Beli Nomor: 05/KTP/2011 tanggal 10 Januari 2011 antara B. Ati, Marwati, Siti Amina, Ismael, Mahmud, Masripah, Misturi, Masdi, Siti B. Tursiyah dan Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim;

Hal 16 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



1.5. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat termasuk dalam Gugatan Prematur dimana seharusnya Para Penggugat mengajukan Gugatan Pembatalan terlebih dahulu pada Pengadilan Negeri Sampang, maka sudah sepatutnya jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Eksepsi *Legal Standing*

2.1. Bahwa Para Penggugat pada Posita angka 2 halaman 3 Surat Gugatan menyatakan yang pada pokoknya alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya karena memiliki Hak atas Tanah tersebut dengan berupa hibah dari orang tuanya yaitu Haji Sunaidi dan Haji Sunaidi mendapatkan waris dari orang tuanya yang bernama Pak Amin yang sudah meninggal lebih dulu selanjutnya Pak Amin mendapatkan waris dari Sanoeti Sanoedin;

2.2. Bahwa dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

2.3. Bahwa berdasarkan pada uraian di atas telah sangat jelas jika peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya dapat dihibahkan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

2.4. Bahwa mencermati dalil Para Penggugat pada Posita angka 2 halaman 3 Surat Gugatan, Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara jelas mengenai dasar pemberian hibah dari Haji Sunaidi kepada Para Penggugat;

Hal 17 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



- 2.5. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara detail mengenai hibah dari Haji Sunaidi kepada Para Penggugat maka telah jelas jika Para Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* terhadap objek sengketa *a quo*;
- 2.6. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* maka sudah sepatutnya apabila Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Eksepsi Kepentingan Para Penggugat
 - 3.1. Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi *Legal Standing* di atas maka sudah terbukti pula jika Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum apapun terhadap objek sengketa *a quo*;
 - 3.2. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa *a quo* maka sudah jelas jika Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap objek sengketa *a quo*;
 - 3.3. Bahwa oleh sebab itu sudah sepatutnya jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Eksepsi Objek *Error In Objecto*
 - 4.1. Bahwa Para Penggugat pada bagian Kepentingan Penggugat angka 3 huruf a Surat Gugatan menjelaskan yang pada pokoknya sebidang tanah tersebut adalah bekas Yasan Petok C Nomor: 3013 Persil I Nomor: 24 kelas D-II dengan Luas kurang lebih 550m² (lima ratus lima puluh meter persegi) atas nama: Sanoeti Sanoedin yang diambil dan disertifikatkan tanpa Hak dengan luas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi);
 - 4.2. Bahwa berdasarkan fakta yang ada telah sangat jelas jika tanah yang menjadi objek sengketa *a quo* ialah Bekas Tanah Yasan Petok No. 3013 Persil No.24 Klas II D atas nama Moeasan bukan tercatat atas nama Sanoeti Sanoedin sebagaimana dalil Para Penggugat:

Hal 18 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



- 4.3. Bahwa selain itu mencermati luas objek sengketa sebagaimana dalil Para Penggugat diatas tentunya terdapat kejanggalan dan Inkonsistensi dimana dalam Petok C Nomor: 3013 seluas 550 m² (lima ratus lima puluh meter persegi) sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 1123 *incasu* objek sengketa *a quo* adalah seluas 119 m² (seratus sembilan belas meter persegi), sehingga dapat disimpulkan jika objek yang dimaksud oleh Para Penggugat tidak sama dengan objek sengketa *a quo*;
 - 4.4. Bahwa berdasarkan pada uraian di atas telah sangat nyata jika Para Penggugat telah keliru dalam menentukan objek sengketa sehingga Gugatan dari Para Pernggugat *Error In Objecto*;
 - 4.5. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat *Error In Objecto* maka sudah sepatutnya jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.
5. Gugatan Penggugat Telah Lewat Tenggang Waktu
- 5.1. Bahwa Haji Sunaidi selaku ayah dari Para Penggugat sebelumnya telah mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sampang terhadap objek yang sama pada tahun 2017, sehingga sudah sepatutnya Haji Sunaidi mengetahui terkait objek sengketa *a quo* telah beralih hak yang sebelumnya atas nama Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim menjadi Haji Nawawi sebagaimana fakta tersebut tertera dalam Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2017/PN Spg;
 - 5.2. Bahwa berdasarkan Putusan Nomor: 22/Pdt.G/2017/PN Spg seharusnya Haji Sunaidi telah mengetahui adanya Sertipikat tersebut serta melakukan Upaya Administratif sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dengan mengajukan Keberatan terhadap Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang dengan jangka waktu 21 hari dihitung setelah Haji Sunaidi mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: 1123 /Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012

Hal 19 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Surat Ukur No. 1/Ketapang Daya/ 2012 Tanggal 03 Januari 2012
Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama
Haji Nawawi;

- 5.3. Bahwa dalil Para Penggugat yang baru mengetahui objek sengketa *a quo* setelah diberi tahu oleh Haji Sunaidi selaku ayah Para Penggugat pada tanggal 18 April 2024 adalah dalil yang terkesan mengada-ngada, hal yang tidak mungkin ketika seorang anak tidak mengetahui bahwa ayah kandungnya pernah berperkara terhadap objek yang sama dengan objek perkara *a quo*, sehingga dalil Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya ditolak;
- 5.4. Bahwa upaya administrasi yang dilakukan oleh Para Penggugat dengan mengajukan keberatan terhadap Tergugat pada tanggal 14 Mei 2024 dan pada tanggal 28 Mei 2024 telah melewati tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan;
- 5.5. Bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu, maka sudah sepatutnya jika Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian Eksepsi di atas dianggap diulang dan terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian dalam pokok perkara *a quo*;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil Para Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi;
3. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada Posita angka 1 Surat Gugatan merupakan dalil yang mengada-ngada, oleh karena sebidang Tanah Bekas Yasan Petok No. 3013 Persil No.24 Klas II D tercatat bukan atas nama Sanoeti Sanoedin, melainkan tercatat atas

Hal 20 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



nama Moeasan sehingga dalil Para Penggugat pada Posita angka 1 Surat Gugatan sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada Posita angka 2 Surat Gugatan sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian eksepsi di atas, jika Para Penggugat tidak dapat membuktikan dasar pemberian hibah dari Haji Sunaidi kepada Para Penggugat sehingga sudah jelas jika Para Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* dalam perkara *a quo*. Selain daripada itu, tanah sengketa *a quo* berasal dari Bekas Tanah Yasan Petok No. 3013 Persil No.24 Klas II D atas nama Moeasan bukan tercatat atas nama Sanoeti Sanoedin, sehingga dalil tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan;
5. Bahwa terhadap Posita angka 3, 4, dan 5 alasan Para Penggugat mengajukan Gugatan ini mengenai Tergugat yang tidak cermat dalam memproses sebidang tanah Bekas Tanah Yasan Petok No. 3013 Persil No.24 Klas II D seluas 550 M² menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 1123/Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1/Ketapang Daya/2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² atas nama Haji Nawawi merupakan dalil yang sesat dan tidak berdasarkan pada hukum dengan alasan sebagai berikut:
 - 5.1. Bahwa proses penerbitan objek sengketa *a quo* didasarkan pada Akta Jual Beli Nomor: 05/KTP/2011 tanggal 10 Januari 2011 terhadap sebidang tanah Bekas Tanah Yasan Petok No. 3013 Persil No.24 Klas II D atas nama Moeasan antara B. Ati, Marwati, Siti Amina, Ismael, Mahmud, Masripah, Misturi, Masdi, Siti B. Tursiyah sebagai ahli waris dari Moeasan sebagai penjual dan Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim sebagai pembeli;
 - 5.2. Bahwa kemudian setelah dilakukan jual beli antara B. Ati, Marwati, Siti Amina, Ismael, Mahmud, Masripah, Misturi, Masdi, Siti B. Tursiyah ahli waris dari Moeasan dan Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim kemudian diterbitkan Sertipikat objek sengketa *a quo* dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;

Hal 21 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



- 5.3. Bahwa kemudian pada tahun 2017 objek sengketa *a quo* beralih dari Haji Mohammad Sama Urip, kepada Haji Nawawi dengan dasar Akta Jual Beli Nomor: 1530/2017 tanggal 03-10-2017;
- 5.4. Bahwa selain dari pada hal tersebut, Objek Sengketa *a quo* juga telah dijamin di Bank Jatim Kantor Cabang Pembantu Ketapang oleh Tergugat II Intervensi sebagai jaminan utang dimana tentunya pihak bank telah melakukan pengecekan dengan cermat dan penuh kehati-hatian terhadap Obek Sengketa *a quo*;
- 5.5. Bahwa mencermati uraian di atas tentunya semua proses terhadap objek sengketa *a quo* sejak diterbitkan pertama kali pada tahun 2012 sampai dengan beralih pada Haji Nawawi *incasu* Tergugat II Intevensi semua telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sehingga dalil Para Penggugat tersebut sudah sepatutnya dikesampingkan.
6. Bahwa terhadap Posita Gugatan Para Penggugat angka 6 sebagaimana telah Tergugat II Intervensi uraikan pada bagian-bagian sebelumnya jika dasar dari penerbitan objek sengketa *a quo* adalah Akta Jual Beli Nomor: 05/KTP/2011 tanggal 10 Januari 2011 antara ahli waris Moeasan dengan Haji Mohammad Sama Urip, Hajjah Fatim terhadap sebidang tanah Bekas Tanah Yasan Petok No. 3013 Persil No.24 Klas II D atas nama Moeasan bukan atas nama Sanoeti Sanoedin sehingga sudah jelas dan terang jika semua proses yang berkaitan dengan penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku dan sudah sepatutnya jika dalil Para Penggugat *a quo* dikesampingkan;
7. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat pada Posita angka 7 dan 8 Surat Gugatan hanyalah dalil yang mengada-ngada bentuk dari kesesatan berpikir (*Logical Fallacy*) dari Para Penggugat yang tidak cermat dan tidak memahami aturan terkait penerbitan objek sengketa *a quo* sehingga sudah sepatutnya pula untuk dikesampingkan.

Hal 22 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Berdasarkan pada uraian-uraian tersebut di atas maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Bahwa atas Jawaban dari Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mereplik melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 27 Agustus 2024 ;

Bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah memberikan Dupliknya melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 10 September 2024 sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik walaupun Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan secara patut.

Bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan diberi tanda Bukti P - 1 sampai dengan Bukti P - 17, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK : 3527121705830001 atas nama ABD. ROHIM dan NIK 3527121309760001 atas nama ABDUR ROHMAN (fotokopi sesuai dengan asli);

Hal 23 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti P - 2 : Surat Pernyataan Ahli Waris Alm. P Sanoeti Sanoedi yang diberikan kepada Bapak Sunaidi (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P - 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1123/Desa Ketapang Daya, tanggal 22-06-2012, Surat Ukur tanggal 03 Januari 2012, No.01/Ketapang Daya/2012, Luas tanah 119 M². atas nama Haji Nawawi (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
4. Bukti P - 4 : Resi Pengiriman Keberatan Pertama terhadap Kepala BPN Surabaya, pada tanggal 14-05-2024 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti P - 5 : Resi Pengiriman Keberatan Kedua terhadap Kepala Badan Pertanahan Nasional sampan, pada tanggal 28-05-2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P - 6 : Resi Pengiriman Keberatan Pertama terhadap Kepala BPN Sampang, pada tanggal 14-05-2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti P - 7 : Resi Pengiriman Keberatan Kedua terhadap Kepala BPN Surabaya, pada tanggal 28-05-2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P - 8 : Surat Kuasa TN. ABDUR ROHMAN Kepada Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, Perihal keberatan Banding terhadap terbitnya Sertipikat Hk Milik No. 1123 atas nama Haji Nawawi (fotokopi sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P - 9 : Surat Kuasa No: 08 dari Notaris / PPAT ABDUR RAHMAN, SH., MKn. (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P - 10: Surat Kuasa TN. ABDUR ROHMAN kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Sampang, Perihal Keberatan terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1123 atas nama Haji Nawawi, tanggal 14 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);

Hal 24 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



11. Bukti P - 11: Surat Kuasa TN. ABDUR ROHMAN kepada kepala Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Sampang, Perihal Keberatan kedua (II) terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 1123 atas nama Haji Nawawi, tanggal 28 Mei 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P - 12: Surat Pernyataan Ahli Waris almarhum Tuan P. Sanoeti Sanoedin dan Almarhumah B. Sanoeti Sanoedin (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
13. Bukti P - 13: Tanda Bukti Pembayaran Nomor:18.076256, Pembayaran Piutang PBB Tahun 2016 telah dibayarkan pada tanggal 23 Mei 2018 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
14. Bukti P - 14: Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran ini diberikan kepada P. Sanoeti Sanoedin No. Buku Pendaftaran Huruf C 674, Desa Ketapangdaya, Kecamatan Ketapang, Keresidenan Madoera Propinsi Djawa Timoer tertanggal 16-08-1951 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti P - 15: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2011 atas nama Sanoedin, Desa Ketapang daya sebesar R. 4.500,- (Empat Ribu Lima Ratus Rupiah) (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
16. Bukti P - 16: Surat Tanda Terima Laporan Pengaduan Masyarakat Nomor : STTLPM/96.01/IX/2024/SPKT/POLDA JAWA TIMUR, tanggal 28 September 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P - 17: Gambar Peta Krawangan (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;

Bahwa Para Penggugat di persidangan juga telah mengajukan 5 (Lima) orang saksi yang bernama 1. MOH. HOLIL, 2.HARYATI, 3. SONI ANWAR., 4. SARIP dan 5. HARTADI WARAS, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 25 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



1. MOH. HOLIL,:

- Saksi adalah teman Penggugat / Abdur Rohman semasa SMA ;
- Bahwa saksi mengenali Haji Nawawi;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di Ketapang Laut yang berjarak 2 km dari Obyek Sengketa;
- Bahwa saksi pernah mengunjungi Obyek Sengketa pada tahun 2000 yang pada saat itu masih berupa tanah;
- Bahwa Sunaidi sebagai ayah Para Penggugat yang masih hidup dan Amin merupakan ayah dari Pak Sunaidi;
- Bahwa saksi pernah ketemu dengan Pak Sunaidi;
- Bahwa setelah saksi mengetahui adanya sengketa terhadap tanah tersebut dari omongan tetangganya yang bernama Syarif, kemudian saksi bertanya kepada Abdur Rohman *ic* Penggugat perihal Letter C daripada tanah tersebut dan pada tanggal 29 September 2024 saksi mengaku telah melihat Letter C tanah tersebut;
- Bahwa saksi menjelaskan batas-batas daripada Obyek Sengketa adalah sebagai berikut batas Utara jalan raya, batas Barat rumah punya Pak Sunaidi, batas Timur Pak Ismail, batas Selatan tanah kosong;
- Bahwa pada Tahun 2000 pernah ke obyek sengketa yang pada saat itu belum ada bangunannya ;
- Bahwa Saksi tidak tahu SHM milik Tergugat II Intervensi
- Bahwa saksi tahu batas obyek sengketa hanya depannya saja yaitu Jalan Raya ;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Sunaidi mempunyai 4 (Empat) orang anak, yaitu : 1. Hartadi Waras, 2. Asih, 3. Abdur Rohman, dan 4. Abdul Rohim ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tentang Petok D dari Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Luas dan batas-batas obyek sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui obyek sengketa sekarang dikuasai H. Nawawi.

Hal 26 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



2. HARYATI,

- Bahwa Saksi adalah tetangga Para Penggugat dan rumah Saksi berjarak 100 meter dari rumah Para Penggugat ;
- Bahwa Saksi berprofesi sebagai Penjual Nasi Goreng ;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa ada bangunan pada Tahun 2021
- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat adalah anak dari Pak Sunaidi dan sampai saat ini Pak Sunaidi masih hidup ;
- Bahwa Saksi mengetahui Pak Sunaidi mempunyai 4 (Empat) orang anak, yaitu : 1. Hartadi Waras, 2. Asih, 3. Abdur Rohman, dan 4. Abdul Rohim ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui obyek sengketa sudah bersertipikat ;
- Bahwa saksi mengetahui Petok D milik Para Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa :
 - Sebelah Timur : Rumah Pak Siman
 - Sebelah Barat : Pak Sarip / Siti
 - Sebelah Selatan : Kuburan
 - Sebelah Utara : Jalan Raya

3. SONI ANWAR,;

- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa milik Pak Sunaidi
- Bahwa rumah Saksi satu desa dengan obyek sengketa dengan jarak \pm 400 Meter
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat \pm 23 Tahun hingga sekarang
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sertipikat H. Nawawi ;
- Saksi tidak mengetahui ketika BPN Kabupaten Sampang mengukur obyek sengketa ;
- Saksi tidak mengetahui Luas obyek sengketa.

4 . SARIP,

- Bahwa saksi tinggal di Desa Ketapang Daya sejak kecil

Hal 27 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



- Bahwa rumah Saksi berjarak 2 Meter dari obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui Sunaidi adalah orang tua Para Penggugat dan hingga saat ini masih hidup ;
- Bahwa saksi mengetahui Para Penggugat punya tanah di obyek sengketa
- Bahwa saksi mengetahui H. Nawawi mulai menempati obyek sengketa tahun 2021 dan sebelumnya adalah tanah kosong ;
- Bahwa saksi mengetahui antara Para Penggugat dengan Tergugat II Intervensi tidak pernah bertengkar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Sertipikat H. Nawawi ;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa :
 - Sebelah Timur : Rumah Nafisah kembar
 - Sebelah Barat : Rumah Asmuti
 - Sebelah Selatan : Rumah Pak Kerto
 - Sebelah Utara : Jalan Raya
- Bahwa saksi Sanuti Sanudin telah meninggal akan tetapi lupa Tahunnya
- Bahwa saksi mengetahui Sunaidi mempunyai 4 (Empat) orang anak, yaitu : 1. Hartadi Waras, 2. Asih, 3. Abdur Rohman, dan 4. Abdul Rohim ;
- Bahwa saksi mengetahui H. Samaurip tidak pernah tinggal di obyek sengketa ;

5. HARTADI WARAS,:

- Bahwa saksi adalah kakak dari Para Penggugat ;
- Bahwa saksi menyatakan bahwa Ayah mereka bernama SUNAIDI dan masih hidup
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas obyek sengketa :
 - Sebelah Timur : Rumah Nafisah kembar
 - Sebelah Barat : Rumah Sasmuti asmo
 - Sebelah Selatan : Rumah Tayem

Hal 28 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Sebelah Utara : Jalan Raya

- Bahwa saksi tidak mengetahui Persil 24
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada Tahun 2021 H. Nawawi membangun rumah di obyek sengketa ;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum H. Nawawi membangun rumah, sempat di mediasi di Polsek Ketapang ;

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 - 6, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pbandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 1123/ Desa Ketapang Daya tanggal 22-06-2012, Surat Ukur nomor 01/Ketapang Daya/2012 tanggal 03 januari 2012, Luas 119 M² atas nama Haji Nawawi (fotokopi sesuai dengan asli) ;
2. Bukti T - 2 : Surat Ukur No. 1/Desa Ketapang Daya/2012, Luas 119 m² (fotokopi sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T - 3 : Warkah SHM No. 01123/ Desa Ketapan Daya (fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T - 4 : Akta Jual Beli Nomor : 1530 / 2017 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T - 5 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2/BA/2012, tanggal 03 Januari 2012 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
6. Bukti T - 6 : Akta Jual Beli Nomor : 05/KTP/2011 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Bahwa Tergugat telah diberi kesempatan Majelis Hakim, namun menyatakan tidak mengajukan saksi ;

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.Inv - 1 sampai dengan T.II.Inv-

Hal 29 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10, serta telah dicocokkan dengan aslinya atau pembandingnya, bukti tersebut masing-masing adalah sebagai berikut :

1. Bukti T.II Inv - 1 : KTP atas nama H. Nawawi dengan NIK 3527121502580004 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Inv - 2 : Sertipikat Hak Milik No. 1123/Desa Ketapang Daya tanggal 22-06-2012, Surat Ukur No. 01/Ketapang Daya/2012, tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 m2 atas nama Haji Nawawi (fotokopi sesuai fotokopi) ;
3. Bukti T.II Inv - 3 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang Nomor : 555/3-35.27-200/XI/2017, tanggal 27-11-2017 Perihal : Pengukuran Tanah (fotokopi sesuai dengan asli) ;
4. Bukti T.II Inv - 4 : Akta Jual Beli No. 05/KTP/2011, tanggal 10 Januari 2011 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
5. Bukti T.II Inv - 5 : Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milik Indonesia Petikan dari Buku Ukuran ini diberikan kepada P. Moeasan No. Buku Pendaftaran Huruf C 3013, Desa Ketapang Daya, Kecamatan Ketapang, Kewedanan Ketapang, Kabupaten Sampang, Keresidenan Madoera Propinsi Djawa Timoer tertanggal 10-09-1962 (fotokopi sesuai dengan fotokopi) ;
6. Bukti T.II Inv - 6 : Bukti Serah Terima Agunan Tanah / Tanah & Bangunan No. BSTJ/045/SPG/KTP/KUR, tanggal 25 April 2024 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
7. Bukti T.II Inv - 7 : Putusan Sela Pengadilan Negeri Sampang Nomor 22/Pdt.G/2017/PN.Spg, Tanggal 15 Februari 2018 (fotokopi sesuai dengan asli) ;
8. Bukti T.II Inv - 8 : Duplikat Keterangan Jual Beli Tanah antara B. Nabisa Kembar dengan B. Moeasan tanggal 2-10-60 (fotokopi sesuai dengan asli) ;

Hal 30 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



9. Bukti T.II Inv - 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP 35.27.110.009.001-0222.0 atas nama Wajib Pajak H. Nawawi (fotokopi sesuai dengan asli) ;
10. Bukti T.II Inv - 10: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP : 35.27.110.009.001-0222.0 atas nama Wajib Pajak Sofiyeh (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa, Tergugat II Intervensi di persidangan juga telah mengajukan 4 (Empat) orang saksi yang bernama 1. SAMA URIP, 2.. MAHMUD, 3.MUHFID, DAN 4. MAHDI, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAMA URIP. :

- Bahwa saksi membeli tanah obyek sengketa berupa Letter C dengan Luas 119 M2 dari Mahmud Tahun 2010 ;
- Bahwa ketika membeli tanah tersebut telah diperlihatkan surat-suratnya oleh penjual berupa surat Letter C
- Bahwa saksi yang mengurus tanah tersebut dari Letter C menjadi Sertipikat atas nama Saksi / SAMA URIP ;
- Bahwa pada Tahun 2011 tanah obyek sengketa diukur dan yang mengukur tanah tersebut adalah Petugas dari BPN Sampang dan di damping oleh Perangkat Desa Ketapang Daya, Pj. Kades Ketapang Daya
- Bahwa saksi mengetahui ketika pengukuran obyek sengketa tidak ada yang keberatan termasuk Sunaidi ;
- Bahwa Sunaidi masih hidup ;
- Bahwa pada Tahun 2012 Saksi menerima Sertipikat tersebut dari BPN Sampang ;
- Bahwa pada Tahun 2017 Saksi menjual tanah tersebut ke H. Nawawi ;

Hal 31 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



- Bahwa saksi mengikuti mediasi di Polsek Ketapang dan tidak mengetahui Para Penggugat apakah juga menghadiri proses mediasi tersebut ;
- Bahwa saksi menjelaskan antara tahun 2012-2017 ada yang mengklaim bahwa tanah tersebut milik orang lain dan diminta untuk menunjukkan surat-suratnya dan pihak yang mengklaim tanah tersebut tidak dapat menunjukkan surat-surat atas tanah tersebut
- Bahwa saksi mengetahui jika Sunaidi masih hidup;;

2. MAHMUD,

- Bahwa saksi yang menjual tanah obyek sengketa kepada SAMA URIP pada Tahun 2010 ;
- Bahwa saksi mendapatkan tanah tersebut dari Neneknya / Marinten
- Bahwa saksi melakukan proses Jual-Beli di Kantor Desa bukan di Kantor Notaris dan juga di tanda tangani oleh 10 (Sepuluh) Orang ;
- Bahwa ketika Saksi menjual tanah obyek sengketa sudah ada bangunan gedhek / gubuk ;
- Bahwa rumah Saksi berada diatas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa rumah diatas obyek sengketa sudah ada sejak Saksi lahir dan tinggal bersama orang tuanya ;
- Bahwa saksi pernah menyewakan rumah tersebut kepada penjual nasi goreng yang kemudian diminta untuk meninggalkan rumah tersebut karena rumah akan dijual;

3. MUFID,;

- Bahwa saksi tinggal di Desa Ketapang Daya, rumah saksi berjarak 300 M dari tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi merupakan perantara jual beli antara H.SAMA URIP sebagai penjual dengan H.NAWAWI sebagai Pembeli
- Bahwa saksi mengantarkan uang muka atau DP ke Haji Urip;
- Tanah obyek sengketa dijual oleh Sama Urip karena kebutuhan ;
- Saksi adalah perantara Jual-Beli antara Sama Urip dengan H. Nawawi pada Tahun 2017 ;



4. MAHDI,:

- Bahwa saksi tinggal di Desa Ketapang Daya dan tidak jauh dari tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi merupakan ahli waris dari Moeasan sebagai pemilik tanah tersebut ;
- Bahwa setelah Moeasan meninggal dunia, Saksi Bersama ahli waris lainnya menjual tanah tersebut kepada Sama Urip ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui H. Nawawi membeli tanah dari Sama Urip ;
- Bahwa saksi hadir dan ikut menyaksikan ketika pengukuran tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi melihat Sunaidi hadir ketika pengukuran tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi menjelaskan Sunaidi tidak melakukan protes ataupun keberatan ketika dilakukannya pengukuran tanah obyek sengketa ;
- Bahwa saksi menjelaskan ketika pengukuran tanah obyek sengketa Sunaidi hanya mengatakan "jangan kepinggir Barat".
- Bahwa saksi menerangkan Para Penggugat tidak pernah tinggal di rumah diatas obyek sengketa ;
- Bahwa rumah diatas obyek sengketa ditempati oleh orang tua Saksi ;

Bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan, pihak Para Penggugat dan Tergugat telah mengunggah kesimpulannya masing-masing pada tanggal 6 November 2024;

Bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya Para Pihak mohon untuk Putusan;

Bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, selengkapnya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Hal 33 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tercantum dalam uraian duduknya sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut adalah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 1123/Desa Ketapang Daya tanggal 22 Juni 2012 Surat Ukur No. 1/ Ketapang Daya/2012 Tanggal 03 Januari 2012 Luas 119 M² (seratus sembilan belas meter persegi) atas nama Haji Nawawi (*vide* bukti P-3 = T-1 =T.II Intv-2). Untuk selanjutnya surat keputusan tersebut disebut sebagai objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 13 Agustus 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang didalam Jawaban Tergugat tersebut memuat materi eksepsi dan pokok perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban tertanggal 20 Agustus 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan yang didalam Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut memuat materi eksepsi dan pokok perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa adapun materi eksepsi yang diajukan Tergugat dalam Jawabannya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang *legal standing* Para Penggugat;
2. Eksepsi tentang daluwarsa gugatan; dan
3. Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscuur libel*);



Menimbang, bahwa adapun materi eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya adalah sebagai berikut :

1. Eksepsi tentang kompetensi absolut;
2. Eksepsi tentang *legal standing*;
3. Eksepsi tentang kepentingan Para Penggugat;
4. Eksepsi tentang *error in objecto*;
5. Eksepsi tentang gugatan Penggugat telah lewat waktu;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi diatur dalam pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa:

- (1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.*
- (2) *Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa di periksa.*
- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*

Menimbang, bahwa setelah memeriksa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan tersebut dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan; dan
2. Eksepsi lain meliputi Eksepsi tentang *legal standing* atau kepentingan Para Penggugat, Eksepsi tentang daluwarsa/telah lewat waktu pengajuan gugatan, Eksepsi tentang gugatan kabur (*obscur libel*), dan Eksepsi tentang *error in objecto*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*;



Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya, Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Para Penggugat melalui hibah dari orang tuanya yang bernama Haji Sunaidi dan Haji Sunaidi mendapat waris dari orang tuanya yang bernama Pak Amin (sudah meninggal dunia). Bahwa akibat hukum keputusan TUN yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa objek sengketa *a quo*, telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat berupa hilangnya hak Para Penggugat untuk melakukan perbuatan hukum atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak menjelaskan bukti dasar penguasaan atau bentuk alas hak yang diperoleh Para Penggugat. Sehingga patut dipertanyakan, apakah Para Penggugat benar-benar mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan *a quo*.

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara jelas mengenai dasar pemberian hibah dari Haji Sunaidi kepada Para Penggugat. Maka telah jelas jika Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* terhadap objek sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat tidak menjawab dalam Repliknya.

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan diatur dalam pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”;

Menimbang, bahwa berdasarkan konstruksi normatif tersebut di atas, maka orang atau badan hukum perdata yang berhak mengajukan

Hal 36 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



gugatan adalah yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan dan karenanya kepentingan yang bersangkutan dirugikan;

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

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum (*het rechtens te bescherment belang*), yang mengandung pengertian adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan atau merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar diharapkan akan timbul oleh keluarnya Keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif);
2. Kepentingan berproses (*process belang*), artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang mengandung pengertian adalah kepentingan berproses harus mempunyai tujuan apakah ada manfaatnya bagi kepentingan umum;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto sebagaimana termuat dalam bukunya tersebut di atas, pada pokoknya menyebutkan kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya dan menurut Prof. Dr. Philipus M Hadjon, dkk, dalam bukunya, “Pengantar Hukum Administrasi Indonesia”, Penerbit Gajah Mada University Press,

Hal 37 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Yogyakarta, cetakan ke-IV, 1995, Halaman 324, menyebutkan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, artinya kepentingan yang dirugikan tersebut adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa disamping kepentingan akan nilai yang harus dilindungi oleh hukum juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, sebagaimana adagium yang dikenal dan dianut dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yaitu *point d'Interet point d'action* (titik kepentingan, titik aksi) yang dalam literatur bahasa Belanda biasa disebut *geen belang geen actie* (tiada kepentingan, tiada gugatan);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan harus ditentukan oleh adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara di lain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingannya terasa dirugikan akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara;

Menimbang bahwa mengenai ahli waris yang beragama Islam diatur dalam Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam sebagai berikut :

Pasal 171 huruf b dan c

- b. *Pewaris adalah orang yang pada saat meninggalnya atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan putusan Pengadilan beragama Islam, meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan.*
- c. *Ahli waris adalah orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama Islam dan tidak terhalang karena hukum untuk menjadi ahli waris.*

Pasal 210

- (1) *Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal*

Hal 38 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki.

Menimbang, bahwa pada persidangan ditemukan fakta hukum dan fakta persidangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Abd. Rohim dan Abdur Rohman masing-masing beragama Islam (*vide* Bukti P-1)

Menimbang, bahwa pohon keluarga dari Para Penggugat yaitu dari Sanoeti Sanoedin memiliki anak bernama AMIN. Amin memiliki anak Saleh, Sunaidi, B. Kibratun, B. Rasidi, Lukdin, B. Bitani, Bitani, Lilah, Emmad (*vide* Bukti P-12 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tanggal 28 Oktober 2011) dan Surat Pernyataan Ahli Waris tanpa tanggal yang menyatakan bahwa almarhum P. Sanoeti Sanoedi memiliki seorang anak bernama P. Amin (almarhum) yang menikah dengan Nurinten (almarhumah) memiliki 2 (dua) anak yaitu Sunaidi dan Saleh. (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa kemudian Sunaidi membuat Surat Kuasa Nomor 08 tanggal 12 Agustus 2024 yang pada pokoknya Sunaidi memberikan kuasa kepada ABD. ROHIM dan ABDUR ROHMAN untuk mewakili pemberi kuasa dalam proses pengadilan untuk membela hak-hak dari pemberi kuasa sampai hak-hak dari pemberi kuasa terpenuhi dan tercapai sesuai hukum yang berlaku di Indonesia di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor Perkara : 89/G/2024/PTUN. SBY ... (*vide* Bukti P-9).

Menimbang, bahwa Sunaidi (orang tua Para Penggugat) masih hidup sebagaimana keterangan dari saksi Para Penggugat bernama Moh. Holil, Haryati, Sarip, Hartadi Waras.

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-2 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Sunaidi (orang tua Para Penggugat) masih hidup (*vide* keterangan dari saksi Hartadi Waras) dan beragama Islam (*vide* Bukti P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk Para Penggugat) sebagaimana pasal 171 huruf (b) dan (c)

Hal 39 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam maka Para Penggugat belum dapat didudukan sebagai ahli waris.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dan fakta persidangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena orang tua Para Penggugat yaitu H. Sunaidi masih hidup (*vide* Keterangan Saksi bernama Hartadi Waras) dan beragama Islam (*vide* Bukti P-1) sesuai pasal 171 huruf (b) dan (c) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam dan Para Penggugat mendapat Surat Kuasa untuk mengajukan gugatan (*vide* Bukti P-9) serta tidak ada bukti surat tentang pemberian hibah dari H. Sunaidi kepada Para Penggugat *vide* pasal 210 ayat (1) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam maka seharusnya yang menjadi Penggugat Prinsipal dalam sengketa *a quo* adalah H. Sunaidi dan bukan Para Penggugat. Oleh sebab itu Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan sengketa *a quo* sebagaimana disyaratkan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan (*legal standing*) sebagaimana ditentukan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu

Hal 40 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan secara elektronik maupun konvensional, maka sesuai ketentuan pasal 100 dan 1007 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti lain yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini.

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.6.589.000 (enam juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 13

Hal 41 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 2024, oleh kami, Rachmadi, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Mariana Ivan Junias, S.H., M.Hum., dan Diana Yustikasari, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu, tanggal 20 November 2024 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh Soekristanto, S.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

Hakim-Hakim Anggota

ttd

Mariana Ivan Junias, S.H., M.Hum.,

ttd

Diana Yustikasari, S.H.

Hakim Ketua Majelis

ttd

Rachmadi, S.H.

Panitera Pengganti

Ttd

Soekristanto, S.H.

Hal 42 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.

Disclaimer

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



Biaya-biaya perkara:

1. Pendaftaran	Rp	30.000
2. A T K dan pemberkasan	Rp	325.000
3. PNBP	Rp.	40.000
4. Panggilan-panggilan	Rp	164.000
4. Meterai	Rp	20.000
5. Redaksi	Rp	10.000
6. Biaya pemeriksaan setempat Leges		<u>Rp6.000.000</u>
Jumlah	Rp.	Rp.6.589.000

Hal 43 dari 43 hal Putusan Perkara Nomor 89/G/2024/PTUN.SBY.