



**P U T U S A N**

**NOMOR : 61/G/2017/PTUN-SMG**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -

1. **MARTATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani/ pekebun, tempat tinggal Dusun Nusawungu RT/ RW 001/ 001, Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu Kabupaten Cilacap;---  
Selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT I**;

2. **ALFIAH**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, tempat tinggal Dusun Nusawungu RT/ RW 001/ 001, Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu Kabupaten Cilacap;-----  
Selanjutnya disebut -----**PENGGUGAT II**;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus 00185/BLK/SK/IX/2017 tertanggal 19 September 2017, telah memberikan kuasa kepada :-----

1. **LAKSANA BUDI ERMAWAN**,  
SH,MH;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Pekerjaan : Advokat;-----  
Tempat Tinggal : Jalan Kijang I No. 12 A, Kota  
Semarang;-----

Hal. 1 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



2. ABIDIN, SH, S.Ag, MH;

-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

Tempat Tinggal : Ngemplak, Gang Salak No.2,  
Wonosari, Patebon, Kendal;---

3. SARI VEMIANTIKA,  
S.H.;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

Tempat Tinggal : Jl. Sambiroto IX No. 11,  
Semarang;-----

Ketiganya Advokat dari Kantor Hukum  
BALAKRAMA, Jl. Kijang No. 12 A Semarang;-----

Selanjutnya disebut -----**PARA PENGGUGAT;**

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CILACAP;----**

Tempat kedudukan Jalan Kauman Nomor 12 Kabupaten  
Cilacap Provinsi Jawa Tengah;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 8928/600/SK-  
33.01/X/2017 tertanggal 9 Oktober 2017 memberi kuasa  
kepada;-----

1. Nama : SUEDI, S.Sos. M.Si;-----

NIP : 19630430 198603 1 001;-----

Hal. 2 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Pangkat/Golongan : Pembina-IV/a;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah  
dan Pengendalian Pertanahan ;-----

2. Nama : BUDI ANDOYO, A.Ptnh;-----

NIP : 19660226 198903 1  
002;-----

Pangkat/Golongan : Penata Tk 1-III/d;-----

Jabatan : Kepala Sub. Seksi Penanganan  
Sengketa Konflik dan Perkara  
Pertanahan;-----

3. Nama : ARIEF SEDYADI, A.Pmh;----

NIP : 19680317 198903 1 004;-----

Pangkat/Golongan : Penata Tk 1-III/d;-----

Jabatan : Kepala Sub. Seksi  
Pengendalian Pertanahan;-----

Ketiganya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Cilacap, alamat JL. Kauman No. 12 Cilacap

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

**II. 1. YENI SUSANAWATI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan buruh

harian lepas, tempat tinggal Jalan A. Yani Nomor 02, RT.

01, RW. 07 Desa Kedawung, Kecamatan Kroya, Kabupaten

Cilacap;-----

**2. WAHYU KUKUH WIBOWO, A.MK**, kewarganegaraan Indonesia,

pekerjaan perawat, tempat tinggal Dusun Kemroncong

No: 228, RT. 004/ RW. 003, Desa Nusawungu, Kecamatan

Hal. 3 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Nusawungu, Kabupaten Cilacap;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 November

2017 memberi kuasa kepada:-----

1. SUGENG ANJILI, SH, MH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

Tempat Tinggal : RT. 01/ RW. 06. Desa  
Nusawungu. Kecamatan  
Nusawungu, Kabupaten Cilacap,  
Jawa Tengah;-----

2. SUPRIONO, SH., MH;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat;-----

Tempat Tinggal : Jln. Pinus 7 No. 51. Perum. Bumi  
Tanjung Elok Purwokerto.  
Banyumas. Jawa Tengah;-----

Selanjutnya disebut **-TERGUGAT II INTERVENSI;**

**Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----**

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 61/PEN.DIS/2017/PTUN.SMG tanggal 4  
Oktober 2017 tentang Penetapan Lolos  
Dismissal;-----

- Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 61/PEN.MH/2017/PTUN.SMG tanggal 4

Hal. 4 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Oktober 2017 tentang Penetapan Majelis

Hakim;-----

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG tanggal 11 Desember 2017

tentang Pergantian Majelis Hakim;-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :

61/PEN.PP/2017/PTUN.SMG tanggal 5 Oktober 2017 tentang Penetapan

Pemeriksaan Persiapan;-----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :

61/PEN.HS/2017/PTUN.SMG tanggal 9 Nopember 2017 tentang

Penetapan Hari Sidang;-----

- Telah membaca Putusan Sela Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG

tanggal 21 Nopember

2017;-----

- Telah membaca berkas perkara

ini ;-----

**TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 September 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 28 September 2017 dengan register perkara Nomor: 61/G/2017/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan pada tanggal 9 Nopember 2017, telah mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut: -----

Hal. 5 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



**OBJEK SENGKETA**

Bahwa adapun yang menjadi Objek Gugatan dalam gugatan ini adalah :-----

Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI ;-----

**A. TENGGANG WAKTU GUGATAN**

- Bahwa mencurigai SUNARTO ternyata berwatak tidak baik hal mana dibuktikan banyak orang datang ke rumah menagih dan menanyakan SUNARTO yang katanya membawa barang dan uang ;-
- Bahwa sekiranya pada akhir bulan Agustus 2017 Penggugat II didatangi seseorang dengan membawa sertipikat asli dan meminta tebusan sebesar Rp 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) dan setelah melihat sertipikat tersebut Penggugat II baru mengetahui secara langsung dan pasti bahwa luas tanahnya tidak sesuai dan Penggugat II memberitahukan ke Penggugat I ;-----
- Bahwa kemudian Penggugat I meminta bantuan advokat/kuasa hukum untuk mencari informasi karena merasa SUNARTO yang mengurus mensertipikatkan tanah Para Penggugat ;-----
- Bahwa kemudian kuasa hukum Penggugat I mengirim surat untuk meminta informasi dan permohonan pemblokiran dengan surat No:190/BLK/SK/VIII/2017 yang dikirim pada tanggal 31 Agustus 2017 yang tidak segera mendapat respon tanggapan balasan dari Tergugat ;-----

Hal. 6 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- Bahwa kemudian pada tanggal Senin, 19 September 2017, kuasa hukum Penggugat I mengecek dan menanyakan ke bagian informasi Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap diperoleh informasi bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 157 atas 1(satu)bidang tanah luas 324 m<sup>2</sup> an. 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO dengan dasar perolehan jual beli ;-----

- Bahwa kemudian Tergugat telah menjawab No:190/BLK/SK/VIII/2017 dengan tertanggal balasan 12 September 2017 namun baru diterima oleh Para Penggugat pada 9 Oktober 2017 dengan isi jawaban tidak menjawab tentang informasi yang diminta ;-

- Bahwa diketahui oleh kuasa para penggugat sertipikat Hak Milik Nomor 157 atas 1(satu)bidang tanah luas 324 m<sup>2</sup> an. 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI pada saat kuasa tergugat membawa data-data yang berhubungan dengan obyek sengketa pada pemeriksaan persiapan pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 ;-----

- Bahwa Para Penggugat mendaftarkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 28 September 2017 sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

**B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang – Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang UNDANG-UNDANG TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS UNDANG-UNDANG PERADILAN

*Hal. 7 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*



TATA USAHA NEGARA mendefinisikan keputusan tata usaha negara adalah :-----

*”suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;-----*

2. Bahwa berdasar definisi dalam angka 1(satu) diatas maka Keputusan Tata Usaha Negara atau obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sertipikat Hak Milik Nomor 157 atas 1(satu)bidang tanah luas 324 m<sup>2</sup> an. 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (*beschikking*) yang diterbitkan oleh Tergugat selaku pejabat administrasi negara bersifat kongkrit tidak abstrak berupa sertifikat tanah nomor 157 serta langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh tergugat selaku pejabat tata usaha Negara yang membuatnya (*einmalig*) berupa hak kepemilikan sesuai yang tertera dalam sertipikat Hak Milik Nomor 157 atas 1(satu)bidang tanah luas 324 m<sup>2</sup> an. 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI;-----

3. Bahwa Surat Keputusan atau objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat berupa sertipikat Hak Milik Nomor 157 atas 1(satu)bidang tanah luas 324 m<sup>2</sup> an. 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI

Hal. 8 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



jelas sudah bersifat konkrit, individual dan final dengan dasar sebagai berikut :-----

➤ Bahwa surat keputusan Tergugat *a quo* bersifat konkrit karena yang disebutkan dalam surat keputusan Tergugat tersebut tidak abstrak, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan secara jelas ukuran luas tanah beserta batas-batasnya ;-----

➤ Bahwa surat keputusan Tergugat *a quo* bersifat individual karena tidak ditujukan kepada umum, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI

;-----

➤ Bahwa surat keputusan Tergugat *a quo* telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian surat keputusan Tergugat tersebut telah bersifat final dan telah menimbulkan akibat hukum.-----

4. Bahwa berdasar Pasal 54 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara disebutkan bahwa gugatan sengketa Tata usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat ;-----

5. Bahwa Tergugat adalah KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kabupaten CILACAP, Yang berkedudukan di Jalan Kauman No 12 Kabupaten Cilacap Provinsi Jawa Tengah sehingga berdasar ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986

Hal. 9 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

**C. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

- Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan

bahwa :-----

*“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 rehabilitasi.”;-----*

- **Penggugat I merasa kepentingannya dirugikan dikarenakan:-----**

- Bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I tercatat atas nama MARTATI seluas 254 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) yang ditempati dan dikuasai oleh MARKHAYATI(anak Penggugat I) dan SUNARTO(mantan suami MARKHAYATI);-----

- Bahwa Penggugat I ditawarkan bantuan untuk pensertipikatan tanah oleh SUNARTO dan Penggugat I menyetujui dan mempercayakan kepada SUNARTO untuk proses pensertipikatan ;-----

Hal. 10 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- Bahwa kemudian SUNARTO menghilang dan diketahui terdengar kabar berita telah dipidana serta banyak dicari-cari orang karena membawa lari barang dan uang ;-----
- Bahwa Penggugat I sampai saat gugatan ini dilaungkan belum pernah melihat dan menerima sertipikat dari SUNARTO ;  
-----
- Bahwa kemudian diketahui terdapat akta jual beli dari SADIRIN suami Penggugat I yang telah mendapatkan persetujuan Penggugat I sebagai penjual dan MARKHAYATI serta SUNARTO sebagai pembeli ;  
-----
- Bahwa kemudian hal ini ditanyakan ke MARKHAYATI namun MARKHAYATI mengatakan tidak tahu menahu pensertipikatan dan semuanya telah diurus SUNARTO dan sampai saat ini SUNARTO tidak diketahui jelas keberadaannya;  
-----
- Bahwa objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI )memiliki batas tembok dengan Penggugat II ;----
- Bahwa SADIRIN dan/atau PENGGUGAT I tidak pernah menjual kepada Pihak manapun serta tidak pernah menerima

Hal. 11 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



serupiahpun \_\_\_\_\_ pembayaran \_\_\_\_\_ untuk  
itu ;-----

- Bahwa patut diduga SUNARTO telah dengan sengaja memanfaatkan SADIRIN maupun PENGUGAT I yang bekerja sebagai petani dengan usia sudah tua serta tidak mengenyam bangku pendidikan yang cukup maupun tidak memiliki pengalaman selain daripada bertani sehingga mudah dikelabui dengan tipu muslihat dan dibuatlah akta jual beli dengan status pekerjaan SADIRIN sebagai Pegawai Negeri Sipil diposisikan sebagai penjual yang telah mendapatkan persetujuan Penggugat I ,sehingga hasil dari tipu muslihat tersebut serta akibat ketidakcermatan dan kehati-hatian Tergugat serta memenuhi 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;--

• **Penggugat II merasa kepentingannya dirugikan  
dikarenakan:-----**

- Bahwa Penggugat II adalah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud Sertipikat Hak Milik Nomor 156 Desa Nusawungu,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00003/2010 dengan jumlah luas tanah keseluruhan seharusnya adalah 519 M<sup>2</sup> menjadi 427 M<sup>2</sup> ;-----

- Bahwa Penggugat II ditawarkan bantuan untuk pensertipikatan tanah oleh SUNARTO dan Penggugat I menyetujui dan mempercayakan kepada SUNARTO untuk proses pensertipikatan ;-----

Hal. 12 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- Bahwa kemudian SUNARTO menghilang dan diketahui terdengar kabar berita telah dipidana serta banyak dicari-cari orang karena membawa lari barang dan uang ;-----
- Bahwa sekiranya pada akhir bulan Agustus 2017 Penggugat II didatangi seseorang dengan membawa sertifikat asli hak milik Nomor 156 dan meminta tebusan sebesar Rp 50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) dan setelah melihat sertifikat tersebut Penggugat II baru mengetahui bahwa luas tanahnya yang seharusnya adalah 519 M<sup>2</sup> setelah menjadi SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 156 dengan surat ukur tanggal 11/05/2010 No.00003/2010 luas keseluruhan menjadi 427 M<sup>2</sup> ;-----
- Bahwa objek sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 156 Desa Nusawungu,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00003/2010 dengan jumlah luas tanah keseluruhan seharusnya adalah 519 M<sup>2</sup> menjadi 427 M<sup>2</sup> dikuasai oleh PENGGUGAT II dengan batas tanah bersebelahan dengan tanah milik Penggugat I berupa tembok bangunan warung yang terletak di atas tanah milik Penggugat I/Objek Sengketa(Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI) ;-----

Hal. 13 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- Bahwa dalam keterangan SERTIPIKAT HAK MILIK Nomor 156 dengan surat ukur tanggal 11/05/2010 No.00003/2010 luas keseluruhan 427 M<sup>2</sup> ditulis penunjukan dan penetapan batas adalah PENGUGAT II dan SANTOSO(suami PENGUGAT II) ;-----
- Bahwa PENGUGAT II dan SANTOSO(suami PENGUGAT II)tidak pernah dimintai penunjukan batas dan semua sudah diserahkan kepada SUNARTO,bahkan SANTOSO(suami PENGUGAT II)pada Tahun 2010 tidak berada di cilacap melainkan sedang bekerja di RIAU ; -----
- Bahwa atas tindakan TERGUGAT yang tidak cermat tersebut sangat merugikan Penggugat II serta memenuhi 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 ;-----

**D. DASAR DAN ALASAN GUGATAN**

1. Bahwa Para Penggugat adalah pihak yang memiliki kepentingan langsung atas Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI dan yang menjadi korban atas penerbitan keputusan tata usaha negara tersebut;-----
2. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I seluas 254 m<sup>2</sup>

Hal. 14 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



(dua ratus lima puluh empat meter persegi) yang ditempati dan dikuasai oleh MARKHAYATI(anak Penggugat I) dan SUNARTO(mantan suami MARKHAYATI) yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat II dengan batas tembok warung diatas tanah objek sengketa(Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI);-----

3. Bahwa atas sebidang tanah dan bangunan letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I seluas 254 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) telah menjadi sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI dengan dasar peralihan JUAL BELI dari SADIRIN suami Penggugat I yang telah mendapatkan persetujuan Penggugat I sebagai penjual dan MARKHAYATI serta SUNARTO sebagai pembeli ;-----

4. Bahwa SADIRIN dan/atau PENGGUGAT I tidak pernah menjual kepada Pihak manapun serta tidak pernah menerima serupiahpun pembayaran untuk itu ;-----

Hal. 15 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



5. Bahwa Penggugat II adalah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00003/2010 dengan jumlah luas tanah keseluruhan seharusnya adalah 519 M<sup>2</sup> menjadi 427 M<sup>2</sup> sehingga merasa tanahnya terhisap sebagian masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI ;-----

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00003/2010 dengan jumlah luas tanah keseluruhan seharusnya adalah 519 M<sup>2</sup> menjadi 427 M<sup>2</sup> ditulis penunjukan dan penetapan batas adalah PENGUGAT II dan SANTOSO(suami PENGUGAT II);-----

7. Bahwa PENGUGAT II dan SANTOSO(suami PENGUGAT II)tidak pernah dimintai penunjukan batas dan semua sudah diserahkan kepada SUNARTO,bahkan SANTOSO(suami PENGUGAT II)pada Tahun 2010 tidak berada di cilacap melainkan sedang bekerja di RIAU ;-----

8. Bahwa PARA PENGUGAT pernah mempertanyakan hal ini kepada TERGUGAT melalui surat namun tidak ada balasan yang

Hal. 16 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



menjawab pertanyaan dan seolah-olah tidak ada respon atau tindakan dari

TERGUGAT ;-----

9. Bahwa obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI) yang diterbitkan oleh *Tergugat, demi hukum harus dibatalkan* karena :-----

a. Diperoleh melalui perjanjian jual beli yang tidak sah dimana Penggugat I tidak pernah menjual serta menerima uang sepeserpun hasil penjualan ;-----

b. Bahwa obyek sengketa(Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI) adalah milik sah Penggugat I sebagaimana dimaksud tanah Letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I dengan luas 254 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) ;-----

c. Bahwa obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama

Hal. 17 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI)memiliki luas yang tidak sesuai dimana seharusnya luas tanah adalah 254 M<sup>2</sup> berdasar asal usul tanah Letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I ;-----

d. Bahwa luas tanah tercantum dalam obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI)diduga telah terjadi kecerobohan dan ketidakcermatan tergugat dalam mengukur sehingga mengakibatkan salah perhitungan luas tanah milik Penggugat II sebagai tetangganya hal mana tanah Penggugat II seharusnya mempunyai luas tanah seharusnya 519 M<sup>2</sup> namun akibat ketidakcermatan TERGUGAT menjadi 427 M<sup>2</sup>;-----

10. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, mengakibatkan timbulnya ketidak teraturan penyelenggaraan negara sehingga sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 Ayat (2) Huruf a Undang - Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf b Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986

*Hal. 18 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*

**Disclaimer**

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



Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terutama bertentangan  
dengan :-----

➤ **Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang**

**Administrasi**

**Pemerintahan;-----**

✓ Bahwa tindakan tergugat yang tidak cermat, ceroboh dalam meneliti berkas pensertipikatan milik Penggugat I sehingga mengakibatkan Penggugat I kehilangan haknya dengan jual beli yang diduga fiktif sehingga hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi sebagaimana dimaksud dalam :-----

**Pasal 7**

(1). Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, kebijakan pemerintah dan AUPB ;--

**Pasal 9**

(1). Setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB;-----

**Pasal 10**

(1). AUPB dalam undang-undang ini meliputi asas :-----

a. Kepastian

hukum ;-----

b. Kemanfaatan ;-----

-----

*Hal. 19 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*



c. Ketidakberpihakan ;-----

-----

d. Kecermatan ;-----

-----

e. Tidak menyalahgunakan  
kewenangan ;-----

f. Keterbukaan ;-----

-----

g. Kepentingan umum  
;dan;-----

h. Pelayanan yang  
baik ;-----

✓ Bahwa Bahwa tindakan tergugat yang tidak melakukan prosedur pengukuran dan pelayanan yang benar hal mana dibuktikan bahwa Penggugat II dan Santoso tidak pernah menjadi penunjuk batas namun dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 156 dengan surat ukur tanggal 11/05/2010 No.00003/2010 luas keseluruhan 427 M<sup>2</sup> ditulis penunjukan dan penetapan batas adalah Penggugat II dan Santoso( suami Penggugat II) sehingga mengakibatkan Penggugat II mengalami kerugian akibat luas tanah tidak sesuai bertentangan dengan Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi sebagaimana dimaksud dalam :---

Pasal 7

Hal. 20 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- (1). Pejabat Pemerintahan berkewajiban untuk menyelenggarakan Administrasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, kebijakan pemerintah dan AUPB ;--

**Pasal 9**

- (1). Setiap keputusan dan/atau tindakan wajib berdasarkan peraturan perundang-undangan dan AUPB -----

**Pasal 10**

- (1). AUPB dalam undang-undang ini meliputi asas :-----

- a. Kepastian hukum ;-----
- b. Kemanfaatan ;-----
- c. Ketidakberpihakan ;-----
- d. Kecermatan ;-----
- e. Tidak menyalahgunakan kewenangan ;-----
- f. Keterbukaan ;-----
- g. Kepentingan umum ;dan-----
- h. Pelayanan yang baik ;-----

- Peraturan Pemerintah :-----

Hal. 21 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



**Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang  
Penyempurnaan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran  
Tanah : -----**

✓ Bahwa tindakan Tergugat yang tidak meneliti secara cermat, teliti dan hati-hati dalam meneliti berkas pendaftaran pensertipikatan tanah mengakibatkan kerugian pada Penggugat I karena dilandasi dengan perolehan hak jual beli yang diduga fiktif dimana hal ini bertentangan dengan  
Pasal :-----

**Pasal 12**

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----

- a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----
- b. Pembuktian hak dan Pembukuannya ; -----

**Pasal 14**

(1) untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;-----

**Pasal 63**

Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentuan-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

✓ Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melakukan pengukuran sebagaimana mestinya sehingga sangat merugikan Penggugat II

*Hal. 22 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*



karena luas tanahnya tidak sesuai hal ini bertentangan dengan

pasal :-----

**Pasal 12**

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik ;-----

b. Pembuktian hak dan Pembukuannya ; -----

**Pasal 14**

- (1). untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik  
dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;-----

**Pasal 17**

- (1).. untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah ,bidang-bidang tanah,yang akan dipeta-kan diukur,setelah ditetapkan letaknya,batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan ;-----

**Pasal 18**

- (1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya,dilakukan oleh panitia adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sporadik ,berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang berbatasan .-----

*Hal. 23 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*



**Pasal 63**

Kepala Kantor Pertanahan yang dalam melaksanakan tugas-nya mengabaikan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan dalam peraturan pelaksanaannya serta ketentu-an-ketentuan lain dalam pelaksanaan tugas kegiatan pendaftaran tanah dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

➤ **Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang dilanggar:**

- **Asas Kepastian**

**Hukum :-----**

Obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI)berasal dari tanah letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I seluas 254 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) sehingga dengan luas obyek sengketa tidak sesuai dengan luas tanah dalam daftar Letter C sebelumnya menimbulkan ketidakpastian hukum ditambah lagi tanah yang berdekatan/bertetangga sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 156 milik Penggugat II yang luas tanah seharusnya 519 M<sup>2</sup> tidak sesuai

*Hal. 24 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*



karena menjadi 427 M<sup>2</sup> semakin membuat kerancuan dan kebingungan atas kepastian hukum obyek sengketa ;-----

• Asas

Kecermatan :-----

--

a. Bahwa Tergugat tidak cermat dalam meneliti permohonan sertifikat objek sengketa yang mana letter C nomor 1329 Persil/Blok 18,Klas D.I seluas 254 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat I namun bisa terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI,sehingga terbukti Tergugat ceroboh dan tidak cermat ;-----

b. Bahwa Tergugat tidak cermat dan ceroboh dalam melakukan pengukuran tanah sehingga merugikan Penggugat II ;-----

c. Bahwa Tergugat tidak cermat dalam meneliti peralihan hak atas obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor

Hal. 25 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI) sehingga merugikan Penggugat I ;-----

- **Asas Pelayanan yang baik;-----**

Tergugat tidak memberikan pelayanan yang baik kepada para penggugat hal mana hal ini mengakibatkan kerugian para penggugat dimana Penggugat I menjadi kehilangan haknya dan Penggugat II merasa berkurang haknya ; -----

11. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah cukup beralasan menurut hukum, karena telah memenuhi ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

12. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terhadap Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI,telah cukup alasan untuk dinyatakan batal atau tidak sah ;-----

13. Bahwa oleh karena itu, maka Tergugat diwajibkan untuk mencabut dan menarik Surat Keputusan berupa Sertipikat Hak Milik

Hal. 26 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI;-----

Berdasarkan uraian, alasan dan dasar gugatan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini,berkenan memutus serta menetapkan dengan amar sebagai berikut :-----

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir beralih tercatat YENI SUSANAWATI ;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk :-----

Mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu ,Kecamatan Nusawungu,Kabupaten Cilacap,Tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324

Hal. 27 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. MARKHAYATI 2. SUNARTO terakhir  
beralih tercatat YENI SUSANAWATI;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul  
dalam \_\_\_\_\_ perkara  
ini;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak  
Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 Nopember 2017 yang pada  
pokoknya sebagai berikut: -----1.

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil  
yang diajukan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 5  
Oktober 2017, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui  
dan diyakini kebenarannya menurut hukum oleh Tergugat;-----

2. Bahwa Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu  
gugatan yang diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI  
No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni  
pengajuan gugatan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari  
sejak diketahuinya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (obyek  
Gugatan) :--

a. ALFIAH (Penggugat II) mendalilkan bahwa sekiranya pada akhir  
bulan Agustus 2017 Penggugat II baru mengetahui secara  
langsung dan pasti bahwa luas tanahnya tidak sesuai, hal ini tidak  
benar karena Penggugat II adalah pihak (pemilik tanah) yang  
berbatasan dengan bidang tanah Sertipikat Hak Milik  
No.157/Desa Nusawungu atas nama 1.MARKHAYATI  
2.SUNARTO (batas sebelah barat tanah aquo). Pada saat

Hal. 28 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



dilakukan pengukuran bidang tanah, sesuai surat permohonan tanggal 10 Nopember 2009 dari 1.Markhayati dan 2.Sunarto, Untuk memenuhi asas kontradiktur delimitasi (yakni batas tanah yang diukur adalah batas bidang tanah yang telah disepakati/disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan), selaku pemilik tanah yang berbatasan ALFIAH (penggugat II) telah memberikan persetujuan dan tanda tangan batas tanah yakni batas tanah antara tanah Sertipikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu dengan tanah milik ALFIAH (Penggugat II). Batas tanah yang telah disepakati ditetapkan sebagai batas tanah yang benar, selanjutnya dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap dari data hasil ukur diolah dan keluarlah Peta Bidang tanggal 15 Desember 2009, Nomor Bidang : 00271, luas tanah 324 m2. Selanjutnya hasil ukur seluas 324 m2 diumumkan di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, selama 60 (enam puluh) hari melalui Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor :4338/2010 tanggal 8-2-2010, kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang/bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini, yakni mengenai Subyek Hak nama pemegang hak yakni 1.Markhayati 2.Sunarto dan obyeknya letak, batas, termasuk luasnya yakni 324 m2. Setelah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari, ternyata tidak ada pihak pihak yang keberatan atas data fisik dan data yuridis yang diumumkan, selanjutnya dibuat Berita Acara pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data

*Hal. 29 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*

**Disclaimer**

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



Yuridis no. 768/2010 tanggal 13/04/2010. Dan terbit Sertipikat Hak Milik No. 157/Desa nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan Surat Ukur tanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010, luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1.MARKHAYATI 2.SUNARTO, terakhir tercatat atas nama YENI SUSANAWATI. Bahwa setelah terbit sertipikat atas nama pemegang hak 1.Markhayati 2.Sunarto, maka sudah sepatutnya sertipikat Sertipikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu dibawa atau dipegang oleh 1.Markhayati dan 2.Sunarto dengan para penggugat sudah tidak ada hubungan hukum, tetapi pada proses pengumuman kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang-bidang tanah dimaksud dalam pengumuman, semua pihak mengetahui dan dapat mengajukan keberatan terhadap data pemegang hak 1.Markhayati 2.Sunarto, luas tanah 324 m<sup>2</sup>. Setelah dilakukan pengumuman selama 60 (enam puluh) hari tidak ada pihak yang keberatan termasuk para penggugat. Dengan demikian para tergugat telah mengetahui /merasa kepentingannya dirugikan sejak dibuat Berita Acara pengesahan pengumuman tanggal 13/04/2010 nomor 768/2010;---

- b. bahwa Martati (Penggugat I) telah mengetahui sejak proses awal penerbitan sertipikat Hak milik no. 157/Desa Nusawungu atas nama 1.Markhayati 2.Sunarto., sebab Penggugat I menyetujui dan membubuhkan tanda tangan dalam alas hak berupa akta jual beli pada tanggal 16 September 2009. Oleh karena itu gugatan penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya obyek sengketa;-----

Hal. 30 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



3. Bahwa Gugatan penggugat bukan Kewenangan Pengadilan  
Tata Usaha  
Negara,-----

Apa yang disampaikan oleh para penggugat dalam gugatannya pada  
Huruf B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA  
NEGARA, angka 2. Yang pada intinya menyatakan Obyek sengketa  
berupa sertifikat hak milik No.157/Desa Nusawungu luas 324 m2,  
atas nama 1.MARKHAYATI 2. SUNARTO adalah objek Tata Usaha  
Negara, pernyataan tersebut benar, akan tetapi yang menjadi dasar  
alasan kepentingan Para Penggugat yang dirugikan adalah alasan  
yang terkait dengan sengketa kepemilikan, yakni :-----

- Pernyataan bahwa Martati (Penggugat I) adalah pemilik  
sebidang tanah dan bangunan letter C nomor 1329 persil /blok 18,  
klas D.I tercatat atas nama Martati seluas 254 m2 (dua ratus lima  
puluh empat meter persegi) yang ditempati dan dikuasai oleh  
MARKHAYATI (anak Penggugat I) dan SUNARTO. Sesuai  
dengan bukti kepemilikan yang ada, Markhayati dan Sunarto  
(selaku suami isteri) menguasai dan menempati tanah tersebut  
berdasarkan bukti sertifikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu;-
- Alfiah (Penggugat II) merasa kepentingannya dirugikan atas  
diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu,  
luas 324 m2, karena Penggugat II adalah pemilik tanah yang  
berbatasan (batas sebelah barat) dengan bukti kepemilikan  
sertipikat Hak Milik No.156/Desa Nusawungu, atas nama  
1.ALFIAH 2.SANTOSO, luas 427 m2. Menurut pengakuan  
Penggugat II luas tanah keseluruhan 519 m2 sedangkan yang

Hal. 31 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



tercantum dalam sertifikat Hak Milik No.156/Desa Nusawungu seluas 427 m<sup>2</sup> sehingga masih terdapat kekurangan seluas 92 m<sup>2</sup>.

Kekurangan seluas 92 m<sup>2</sup> menurut penggugat II masuk dalam sertifikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu, atas nama 1.Markhayati 2.Sunarto (masalah sengketa batas). Pengakuan penggugat II tersebut tidak sesuai/bertolak belakang dengan luas yang tercantum dalam surat permohonan penggugat II tanggal 11 November 2009, dalam surat permohonan tersebut tercantum luas 450 m<sup>2</sup> bukan 519 m<sup>2</sup>;-----

Dengan demikian alasan kepentingan para penggugat yang dirugikan pada dasarnya adalah masalah hak kepemilikan tanah dan masalah sengketa batas tanah, hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memutus perkara ini, oleh karena itu gugatan harus ditolak.-----

4. Dalil gugatan para penggugat mengenai obyek sengketa kabur (obscure libels), tidak fokus. Alfiah (Penggugat II) mendalilkan bahwa kepentingan Penggugat II dirugikan atas terbitnya sertifikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu, karena sertifikat Hak Milik No.156/Desa Nusawungu atas nama 1.Alfiah (penggugat II) dan 2.Santoso luasnya menjadi berkurang karena terhisab masuk ke dalam sertifikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu. Pengakuan penggugat II dalam sertifikat Hak Milik No.156/Desa Nusawungu tercatat seluas 427 m<sup>2</sup>, sedangkan pengakuan penggugat II seharusnya seluas 519 m<sup>2</sup>. Atas dasar pengakuan tersebut, seharusnya sertifikat Hak Milik No.156/desa Nusawungu atas nama penggugat II dijadikan obyek sengketa Tata Usaha Negara juga, karena boleh jadi kepentingan

*Hal. 32 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*

**Disclaimer**

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



penggugat II yang dirugikan (kekurangan luas) masuk ke dalam bidang tanah lainnya, yakni bidang tanah yang berbatasan di sebelah utara, timur atau sebelah selatan dari Hak Milik No.156/Desa Nusawungu.-----

5. Bahwa Alfiah (Penggugat II) tidak kapasitas sebagai penggugat, sebab Alfiah (Penggugat II) bertindak selaku pemegang hak milik No.156/Desa Nusawungu. Padahal pemegang hak milik No.156/Desa Nusawungu tercatat atas nama 1.Alfiah, 2.Santoso (atas nama dua orang), sedangkan Santoso selaku pemegang hak tidak memberikan kuasa kepada Alfiah untuk mewakili kepentingannya dalam perkara aquo. Oleh karena itu gugatan harus ditolak.-----

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang Turut Tergugat kemukakan diatas, terlihat dengan jelas bahwa gugatan para penggugat kurang cermat dan tidak mendasar, sehingga gugatan tersebut harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;-----

## **2.. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat mohon agar apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi sebagaimana tersebut diatas secara mutatis mutandis termasuk pula dalam pokok perkara yang saling berkaitan satu sama lain;;-----

2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat;-----

3. Bahwa apa yang disampaikan oleh kuasa hukum penggugat I yang mengirim surat untuk meminta informasi dan permohonan

Hal. 33 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



pemblokiran dengan surat Nomor : 190/BLK/SK/VIII?2017 tanggal 31 Agustus 2017, telah Tergugat jawab dengan Surat tanggal 12 September 2017 Nomor : 7960/600-33.01/IX/2017 yang intinya adalah pemohon informasi dan blokir agar datang sendiri atau kuasanya untuk mengisi permohonan blokir dan melengkapi persyaratan pengajuan blokir serta membayar biaya Penerimaan Negara Bukan Pajak sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Jadi Saudara Penggugat harus datang sendiri dan melengkapi persyaratan dan membayar sejumlah biaya PNBP, tidak hanya lewat surat menyurat saja;-----

4. Bahwa apa yang disampaikan oleh para penggugat pada huruf D.DASAR DAN ALASAN GUGATAN, angka 2. Bahwa Pengugat I adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan letter C nomor 1329 persil/Blok 18 klas D.I seluas 254 m2 yang dikuasai dan ditempati oleh Markhayati dan Sunarto (dahulu suami isteri), adalah semakin menunjukan bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo adalah masalah kepemilikan bukan obyek sengketa Tata Usaha Negara;-----

5. Bahwa apa yang disampaikan oleh para penggugat pada huruf D.DASAR DAN ALASAN GUGATAN, angka 4, Bahwa Sadirin dan /atau Penggugat I tidak pernah menjual kepada pihak manapun serta tidak pernah menerima serupiahpun pembayaran untuk itu, hal

Hal. 34 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



ini bertolak belakang dengan kenyataan bahwa Sadirin dan Penggugat I (Martati) telah membubuhkan tanda tangan dalam akta Jual beli;-----

6. Bahwa apa yang disampaikan oleh para penggugat pada huruf D.DASAR DAN ALASAN GUGATAN, angka 5, menyatakan bahwa Penggugat II adalah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 156/Desa nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, tanggal terbit 24 Mei 2010 Surat ukur tanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00003/2010 dengan jumlah tanah keseluruhan seharusnya 519 m2 menjadi 427 m2 sehingga merasa tanahnya terhisap sebagian masuk ke dalam sertipikat Hak Milik No.157/desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, kabupaten Cilacap, tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 m2 atas nama pemegang hak 1.Markhayati 2.Sunarto terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI, pernyataan tersebut adalah tidak benar, sebab :-----

- Luas keseluruhan menurut penggugat : 519 m2 adalah luas pengakuan para penggugat berdasarkan bukti surat atau SPPT/letter C tanda bukti pajak yang kepentingannya untuk penarikan pajak. Hasil pengukuran untuk penarikan pajak tidak memenuhi syarat pengukuran secara kadastral yakni pengukuran untuk keperluan pendaftaran tanah untuk mencapai kepastian hak atas tanah. Sedangkan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Instansi Badan Pertanahan Nasional adalah pengukuran yang dilakukan secara Kadastral yakni pengukuran untuk keperluan

Hal. 35 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Pendaftaran tanah kepastian hak atas tanah. Yang diukur adalah batas batas bidang tanah yang telah diktetapkan dan mendapatkan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan sehingga memenuhi asas kontradiktur delimitasi sesuai Ketentuan pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Jadi yang diukur adalah batas yang telah disepakati oleh pemilik tanah yang berbatasan baru ketemu luas tanah. Oleh karena itu hasil ukur Badan Pertanahan Nasional (BPN) bisa lebih luas juga bisa kurang luasnya dari luas yang tertera dalam surat SPPT/letter. Hasil pengukuran yang dipakai dasar penerbitan sertifikat Hak Milik No.156/Desa Nusawungu, atas nama Alfiah (penggugat II) dan Santoso, hasil ukuran BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap seluas 427 m<sup>2</sup>, dan hal ini sesuai pernyataan penggugat II (Alfiah) dan Santoso dalam Surat pernyataannya tanggal 11 Nopember 2009, pada angka 8, yang intinya bahwa dalam hal terdapat perbedaan luas tanah antara pengajuan permohonan (sesuai surat permohonan Alfiah dan Santoso tanggal 11 Nopember 2009 luas tanah yang dimohon 450 m<sup>2</sup>) dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka luas yang dipakai adalah hasil ukur instansi Badan Pertanahan Nasional. Maka dari itu dasar alasan penggugat mengenai luasan tanah tidak mendasar;-----

- Bahwa Para penggugat dalam hal ini Penggugat II (ALFIAH) telah setuju/sepakat terhadap batas bidang tanah, yakni batas antara tanah Hak Milik No.156/Desa Nusawungu atas nama Penggugat II dengan Batas bidang Tanah Hak Milik No.157/Desa

Hal. 36 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



Nusawungu atas nama Markhayati dan Sunarto pada saat pengukuran;-----

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka apa yang dituduhkan oleh Penggugat II bahwa BPN telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, yakni Asas Kepastian Hukum dan asas Kecermatan adalah tidak benar;-----

7. Bahwa apa yang disampaikan oleh para penggugat dalam huruf D.DASAR DAN ALASAN GUGATAN angka 10, yang menyatakan : *Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut mengakibatkan timbulnya ketidak teraturan penyelenggaraan negara sehingga sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.....dst.*”, hal itu tidak benar. Sebab Tegugat dalam menerbitkan Obyek sengketa Sertipikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu atas nama 1.Makhayati 2.Sunarto, terakhir tercatat atas nama Yeni Susanawati, telah mengikuti proses dan prosedur sesuai Ketentuan-ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor : 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap, telah melakukan proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No.157/Desa Nusawungu sebagai berikut :-----

Hal. 37 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Kronologis Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 157 Desa  
Nusawungu semula tercatat atas nama 1. Markhayati dan 2. Sunarto,  
selanjutnya beralih terakhir tercatat atas nama Yeni Susanawati.-----

1. Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 157 Desa  
Nusawungu, luas 324 m2 tanggal 24-05-2010, di proses melalui  
pendaftaran tanah untuk pertama kali atas Surat Permohonan dari  
: 1. Markhayati dan 2. Sunarto. Keduanya beralamat di Desa  
Nusawungu RT 01 RW 01 Kecamatan Nusawungu Kabupaten  
Cilacap;-----

2. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.157/Desa  
Nusawungu diajukan oleh 1.Markhayati dan 2.Sunarto sesuai  
suratnya permohonan pendaftaran tanah untuk pertama kali  
tanggal 10 Nopember 2009  
dilampiri :-----

1) Bukti alas hak, fotocopy letter C Nomor : 1329 Desa  
Nusawungu;-----

2) Surat Permohonan Pengukuran dan Pendaftaran Hak  
tanggal 10 Nopember  
2009;-----

3) Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa  
Nusawungu;-----

4) Fotocopy KTP Identitas pemohon atas nama  
Markhayati dan  
Sunarto;-----

Hal. 38 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



5) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik bidang tanah tanggal 10 Nopember 2009, dari Markhayati dan Sunarto;-----

6) Surat Pernyataan dari Markhayati dan Sunarto, tanggal 11 Nopember 2009;-----

7) Akta Jual Beli Nomor : 226 Tanggal 16 Nopember 2009.-----

3. Surat Permohonan Pendaftaran Hak dari : 1. Markhayati dan 2. Sunarto diterima di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap tercatat dalam Nomor Berkas : 16715/2009 Tanggal 26 Nopember 2009;-----

4. Terhadap Permohonan dimaksud, Selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap melakukan pengukuran bidang tanah berdasarkan patok tanda batas yang di tunjukkan oleh Markhayati dan Sunarto (tanda batas yang telah disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan), dan selanjutnya terbit peta bidang tanah Tanggal 15 Desember 2009, NIB : 00271, luas 324 m2;-----

5. Anggota Panitia A melakukan pemeriksaan lapang pada Tanggal 27 Januari 2010 atas permohonan Markhayati dan Sunarto, mengumpulkan dan meneliti data-data :-----

a. Penguasaan, Penggunaan, Keadaan Tanah (Keadaan Fisik Tanah lapang);-----



b. Batas- batas bidang tanah yang dimohon ukur  
tersebut, tanda batas telah  
terpasang;-----

c. Tidak ada keberatan dari para  
pihak.-----

6. Selanjutnya hasil pemeriksaan lapang berupa fakta dan data yang di kumpulkan oleh Panitia A dilakukan sidang pada Tanggal 28 Januari 2010, dan hasil dari sidang tersebut menyimpulkan bahwa : pemilik/yang menguasai tanah tersebut adalah : 1. Markhayati dan 2. Sunarto, dan selanjutnya diusulkan untuk diberi Hak Milik atas Peta Bidang Tanah NIB : 00271 Tanggal 28 Januari 2010;-----

7. Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hasil penelitian data fisik dan data yuridis oleh Panitia A diumumkan oleh Kepala Kantor Pertanahan melalui Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 4338/2010 Tanggal 08 Februari 2010 selama 60 hari untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah dimaksud untuk mengajukan keberatan atas data yang diumumkan yakni mengenai luas 324 m2 dan Nama Calon Pemegang Hak Yaitu : 1. Markhayati dan 2. Sunarto;-----

8. Bahwa selama tenggang waktu 60 hari diumumkan ternyata tidak ada pihak yang keberatan atas data yang diumumkan, yaitu nama Pemegang Hak : 1. Markhayati dan 2. Sunarto, dan obyek tanah luas 324 m2, maka dibuat Berita Acara Pengesahan

Hal. 40 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 768/2010

Tanggal 13 April 2010;-----

9. Hasil pengumuman sesuai Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 768/2010 Tanggal 13 April 2010. Tidak ada pihak yang keberatan terhadap bidang tanah dimaksud, maka diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 157 Desa Nusawungu atas Nama : 1 . Markhayati 2. Sunarto Tanggal 24 Mei 2010;-----

10. Selanjutnya dibebani dengan Hak Tanggungan Nomor 01562/2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 27 April 2011 Nomor : 3/2011 yaang dibuat oleh PPAT Heni Widyo Sayekti, S.H., M.Kn atas nama PT. BPR KROYA BANGUN ARTHA yang berkedudukan di Kecamatan Kroya Kabupaten Cilacap;-----

11. Diterbitkan SKPT Lelang Nomor 181/2011 sesuai Surat dari Kepala Kantor KPKNL Purwokerto Tanggal 07 November 2011 Nomor : S-1933/WKN.09/KNL.10/2011;-----

12. Hak Tanggungan Nomor 01562/2011 dihapus berdasarkan Surat dari PT. BPR KROYA BANGUN ARTHA Tanggal 15 Desember 2011 Nomor : 182/KBA-UM/XII/2011;-----

13. Berdasarkan Risalah Lelang Tanggal 08 Desember 2011 Nomor : 974/2011 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto oleh Mohamad

Hal. 41 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Lukman Saleh, S.H selaku pejabat lelang, beralih nama menjadi  
Yeni Susanawati.-----

8. Bahwa mengenai hal-hal yang tidak dikomentari oleh  
Tergugat bukan berarti kami sependapat dengan dalil-dalil gugatan  
Para Penggugat namun dalil-dalil gugatan tersebut menurut Tergugat  
tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan. Oleh sebab itu  
hal-hal yang tidak dikomentari tersebut perlu  
dikesampingkan.-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas dapat disimpulkan gugatan  
a-quo yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat adalah tidak beralasan  
secara hukum. Oleh karena itu mohon kepada majelis Hakim untuk menolak  
gugatan para penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak  
dapat diterima (*niet ontvan kelijke verklaard*).-----

Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut Tergugat mohon kepada  
Majelis Hakim untuk memutus hal-hal sebagai berikut :-----

**Primair :**-----

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi/Jawaban Tergugat untuk  
seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukumnya gugatan Para Penggugat tidak diterima (*niet  
ontvan kelijke verklaard*); -----
3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk  
seluruhnya;-----
4. Menyatakan hukumnya bahwa Sertipikat Hak Milik No.157/Desa  
Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, tanggal 24 Mei  
2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor  
00002/2010 dengan luas 324 m2 atas nama pemegang hak 1.Markhayati

Hal. 42 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



2. Sunarto terakhir beralih tercatat atas nama YENI SUSANAWATI,  
adalah sah berdasarkan hukum.-----

5. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya yang timbul  
dalam \_\_\_\_\_ perkara  
ini;-----

6. Apabila Majelis hakim didalam memutus perkara ini berbeda dengan  
yang kami harapkan maka kami asasnya tunduk dan patuh.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, pihak  
Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 30 November  
2017 yang pada pokoknya sebagai berikut: -----

**Dalam Eksepsi**

**❖ Eksepsi Tentang Kompetensi Absolut (Kewenangan  
Mengadili)**

1. Bahwa membaca, mencermati dan menganalisa gugatan Para  
Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG pada posita 2, 3 dan 4 yang  
mengklaim bahwa Penggugat I sebagai pemilik bangunan dan tanah  
Letter C No. 1329 persil/ blok 18 D I yang sudah beralih Sertipikat Hak  
Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten  
Cilacap ke Markhayati dan Sunarto berdasarkan peralihan jual beli dari  
Sadirin/ suami Penggugat I yang sudah mendapatkan persetujuan dari  
Penggugat I terakhir beralih nama tercatat Yeni Susanawati;-----

- Bahwa Sadirin dan atau Penggugat I tidak pernah menjual  
kepada pihak manapun serta tidak pernah menerima serupiah-pun  
pembayaran untuk itu;-----

Hal. 43 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



2. Bahwa membaca, mencermati dan menganalisa gugatan Para Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG pada posita 5 mendalilkan;-----

“Bahwa Penggugat II adalah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 No. 00003/2010 dengan jumlah luas tanahnya 519 m<sup>2</sup> menjadi 427 m<sup>2</sup> sehingga merasa terhisap sebagian masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik No. 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 No. 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak 1. Markhayati 2. Sunarto terakhir beralih tercatat atas nama Yeni Susanawati”,-----

- Berdasarkan posita gugatan Para Penggugat tersebut di atas menunjukkan bahwa pokok perkara gugatan Para Penggugat merupakan permasalahan / sengketa tanah dan atau masuk dalam perkara perbuatan melawan hukum tentang sengketa kepemilikan dan atau sengketa batas- batas tanah yang terhisap atau tercorok kepemilikan oleh orang lain;-----

- Bahwa oleh karena atas pengakuan Para Penggugat pada gugatannya sebagaimana dalam gugatan Para Penggugat tersebut menjadi jelas dan terang, bahwa permasalahan/ pokok perkara gugatan Para Penggugat masuk dalam perkara perdata murni incasu perbuatan melawan hukum tentang sengketa kepemilikan dan atau sengketa batas- batas tanah yang menjadi kewenangan

Hal. 44 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



peradilan umum yaitu Pengadilan Negeri dalam perkara a quo menjadi kewenangan mutlak Pengadilan Negeri Cilacap;-----

Dengan demikian sudah seharusnya gugatan Para Penggugat untuk di tolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*);-----

❖ **Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Sudah Melebihi Tenggang Waktu.**

1. Bahwa dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditafsirkan bahwa, “ Pengajuan Gugatan (ke Pengadilan Tata Usaha Negara) dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak diketahuinya surat Keputusan tata Usaha Negara (obyek gugatan)”.-----

a) Bahwa membaca dan mencermati gugatan Para Penggugat pada perkara No.61/G/2017/PTUN.SMG dalam posita 2 dan 5 terdapat persamaan kalimat atau mengandung makna tentang terjadinya waktu penerbitan yang sama antara Sertipikat Hak Milik No. 156 dan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap yakni tanggal terbit 24 Mei 2010 dan surat ukur waktu yang bersamaan yaitu surat ukur tertanggal 11 Mei 2010;-----

b) Bahwa membaca dan mencermati gugatan Para Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG pada posita 9 sub (d).-----

“Bahwa luas tanah tercantum dalam obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu,

Hal. 45 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Kabupaten Cilacap )” tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan No. 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak 1. Markhayati 2. Sunarto terakhir beralih tercatat atas nama Yeni Susanawati diduga telah terjadi kecerobohan dan ketidakcermaran tergugat dalam mengukur sehingga mengakibatkan salah perhitungan luas tanah milik Penggugat II sebagai “tetangganya” hal mana tanah Penggugat II seharusnya mempunyai luas tanah seharusnya 519 m<sup>2</sup> namun ketidakcermatan Tergugat sehingga menjadi tercatat 427

m<sup>2</sup>.;-----

2. Bahwa atas dasar gugatan Para Penggugat yang telah Tergugat II Intervensi paparkan pada sub a dan b di atas tercermin dan terbaca jelas pengakuan Para Penggugat sebagai bukti yang sempurna dengan adanya :-----

- Pada saat pengukuran tanah Sertipikat Hak Milik No. 156 dan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap dalam waktu yang bersamaan yaitu surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dan antara Sertipikat Hak Milik No. 156 dan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap berlokasi/ terletak “bertetangga” atau tepatnya “tanah berbatasan”;-----

3. Bahwa berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang intinya dalam pasal tersebut mengandung makna bahwa pengukuran untuk

Hal. 46 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



keperluan pendaftaran tanah kepastian hak atas tanah, yang di ukur adalah batas- batas bidang tanah yang terletak di tetapkan dan mendapatkan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan .-----

- Mendasari pengakuan Para penggugat pada gugatannya tersebut pada saat pengukuran baik pada Sertipikat hak milik No. 156 dan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap dalam waktu yang bersamaan yaitu tanggal 11 mei 2010 dan mengakui bahwa tanah milik Penggugat II sebagai tetangganya (batas tanah Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap);-----

- Bahwa oleh karena Penggugat II sebagai pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap yang berbatasan dengan tanah/ obyek Sengketa Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap pada saat pengukuran, penentuan batas- batas dan penentuan luas pastinya ikut menyaksikan dan menandatangani persetujuan batas tanah yaitu tanggal 11 Mei 2010 sehingga dapatnya terbit Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap;-----

- Dengan demikian tidak dapat dipungkiri Penggugat II telah mengerti dan mengetahui luas tanah Sertipikat Hak Milik

Hal. 47 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap dan luas tanah Sertipikat Hak Milik No. 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap sejak pengukuran yaitu tertanggal 11 Mei 2010. Oleh karenanya sudah melebihi tenggang waktu untuk pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.;-----

4. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat No: . 61/G/2017/PTUN.SMG yang telah didaftarkan dan atau di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sudah melebihi tenggang waktu sehingga sudah seharusnya untuk di tolak;-----

**❖ Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Belum Saatnya Diajukan/ “Prematur”**

1. Bahwa membaca, mencermati dan menganalisa gugatan Para Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG pada alasan Para Penggugat dalam hal kepentingan Para Pengugat di rugikan (alasan huruf C strip 10);-----

1) Bahwa patut di duga Sunarto telah dengan sengaja memanfaatkan Sadirin maupun Penggugat I yang bekerja sebagai petani yang notabene telah berusia lanjut serta tidak mengenyam bangku pendidikan yang cukup mamupun telah memiliki pengalaman selain daripada bertani sehingga mudah dikelabui dengan tipu muslihat dan dibuatkan akta jual beli, dst;-----

Hal. 48 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- Bahwa berdasarkan gugatan dan atau kronologi alasan Para Penggugat yang dirugikan mustinya Para Penggugat membuktikan terlebih dahulu dengan putusan pidanaanya .;-----

➔ Bahwa untuk dapat membuktikan kepentingan Penggugat I telah dirugikan oleh Sunarto yang telah melakukan perbuatan dengan tipu muslihat harus dibuktikan melalui serangkaian proses peradilan pidana (*criminal justice system*) oleh hakim pidana yang dapat memutus perkara tersebut terlebih dahulu.;-----

➔ Oleh karena Penggugat I hingga saat ini belum mendapatkan/ belum dapat membuktikan putusan pidana tentang perbuatan tipu muslihat Sunarto karenanya gugatan Para penggugat “prematur”;-----

2. Bahwa disamping Eksepsi Absolut sebagaimana tersebut di atas juga Eksepsi Prematur kali ini merupakan alasan yang sama yang harus di buktikan terlebih dahulu tentang perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan oleh Sunarto atas kepemilikan Penggugat I dan atau luas tanah Penggugat II, hal tersebut di atas pengakuan Para Penggugat dalam gugatannya antara lain ;-----

- ”Bahwa pada posita 2, 3 dan 4 gugatan Para Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG Pengugat II telah mengklaim sebagai pemilik bangunan dan tanah Letter C No. 1329 Persil/ Blok 18 DI yang sudah beralih Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap ke atas nama 1. Markhayati 2. Sunarto berdasarkan peralihan Jual Beli

Hal. 49 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



dari Sadirin/ suami Penggugat I yang sudah mendapatkan persetujuan dari Penggugat I terakhir beralih nama tercatat Yeni Susanawati”.;-----

- Bahwa Penggugat I tidak pernah menjual kepada pihak manapun serta tidak pernah menerima sepeserpun pembayaran untuk itu.

- Bahwa pada posita 5 gugatan Para Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG Penggugat II adalah pemilik tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tanggal 11 Mei 2010 No. 00003/2010 dengan jumlah luas tanah 519 m<sup>2</sup> menjadi 427 m<sup>2</sup> sehingga merasa terhisap sebagian masuk ke dalam Sertipikat Hak Milik No.157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tanggal 11 Mei 2010 dengan Nomor 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak 1. Markhayati 2. Sunarto terakhir beralih ke atas nama Yeni Susanawati.;-----

➔ Bahwa Penggugat I telah mengklaim kepemilikan atau gugatan kepemilikan sedangkan Penggugat II telah mengklaim tentang luas tanah/ batas tanah yang merasa terhisap oleh Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap namun hingga saat ini tidak/ membutikan melalui putusan hakim perdata di peradilan umum/ Pengadilan Negeri

Hal. 50 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Cilacap tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Sunarto oleh Penggugat II dalam hal sengketa kepemilikan dan/ atau batas tanah;-----

- Bahwa oleh karena gugatan Para penggugat terlalu dini/ belum saatnya di ajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (prematur) karenanya sudah semestinya gugatan Para Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard).;-----

❖ **Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Tumpang Tindih,**

**Tidak Jelas, Tidak Terang dan Kabur (Obscuur Libel).**

1. Bahwa mencermati gugatan para Penggugat No. 61/G/2017/PTUN.Smg pada posita 3,4 dan 5 terbaca dengan jelas tentang ketidakjelasan/ kaburnya surat gugatan Para Penggugat yakni maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada posita tersebut kabur dan tidak terang (Obscuur Libel). Posita 3 gugatan Penggugat mendalilkan: ;-----

- "Bahwa atas sebidang tanah dan bangunan Letter C No. 1329 Persil/ Blok 18 kelas D I seluas 254 m<sup>2</sup> telah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dnegan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan No. 00002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak 1. Markhayati 2. Sunarto" terakhir beralih atas nama Yeni susanawati dengan dasar jual beli tanah dari Sadirin selaku suami Penggugat I yang telah menguatkan

Hal. 51 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



persetujuan Penggugat I sebagai penjual dan Markhayati serta Sunarto sebagai pembeli”.;-----

- Posita 4 gugatan Para Penggugat, “Bahwa Sadirin dan atau Pengugat I tidak pernah menjual kepada pihak manapun serta tidak pernah menerima serupiahpun pembayaran untuk itu ”;-----

- Bahwa dengan demikian berdasarkan posita 3 dan 4 gugatan Para Penggugat dapat dimaknai atau menerangkan maksudnya bahwa Penggugat I tidak pernah menjual tanah sebagaimana tersebut dalam posita 3 kepada siapapaun artinya Penggugat I masih beranggapan bahwa tanah tersebut masih mutlak kepemilikan Pengugat I walaupun sudah bersertipikat atas nama orang lain sehingga bertujuan untuk membatalkan sertipikat tersebut (Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap) melalui/ kepada Peradilan Tata Usaha negara.;-----

- Posita 5 gugatan Para Penggugat “Bahwa Penggugat II adalah pemilik dari bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tanggal 11 Mei 2010 engan No. 00002/ 2010 dengan laus 324 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak 1. Markhayati 2. Sunarto terakhir beralih tercatat atas nama Yeni Susanawati”.;----

- Bahwa maksud posita tersebut adalah Penggugat II merasa tanahnya terhisap oleh Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap

Hal. 52 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



sehingga bertujuan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap kepada Pengadilan tata Usaha Negara Semarang.;-----

2. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam satu gugatan terdapat dua maksud yang berbeda yakni Penggugat I bermaksud kepada kepemilikan sedangkan Penggugat II bermaksud kepada batas tanah dan atau luas tanah padahal tertuju kepada satu obyek tanah yaitu tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap.;-----

3. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat pada perkara No.61/G/2017/PTUN.SMG di antara Penggugat I dan Penggugat II mempunyai maksud/ perkara yang berbeda namun di masukkan dalam satu gugatan menjadikan gugatan Para penggugat tumpang tindih, tidak jelas, dan kabur (Obscuur libel) karenanya sudah sepatutnya untuk di tolak atau setidaknya-tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).;-----

**Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. ;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak semua dalil- dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang di akui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi.;-----

*Hal. 53 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.*



3. Bahwa rupanya Para Penggugat dengan Markhayati terjadi persekongkolan/ kongkalikong/ sandiwara/ dagelan untuk berusaha menyasiasi kelemahan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap padahal terkait Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap telah di putus di Pengadilan Negeri Cilacap dengan register perkara No. 32/Pdt.Plw/2012/PN.Clp dan atas putusan tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, serta telah dilaksanakan Eksekusi Riil dengan No. 02/Pdt.Eks/2012/PN.Clp pada hari Selasa, tanggal 12 Februari 2013 dengan kronologi sebagai berikut:-----

- Bahwa dahulu pada tanggal 12 April 2011 Markhayati (anak Penggugat I) dengan suaminya (Sunarto)- sekarang sudah bercerai- membuka kredit pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kroya Bangun Artha yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No.227 Kroya, Kabupaten Cilacap sebesar Rp. 135.000.000,- (Seratus tiga puluh lima juta rupiah) untuk jangka waktu 4 tahun (12/4/2015) dengan jaminan tanah berikut rumah di atasnya sesuai Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap surat ukur tanggal 11 Mei 2010 No. 00002/2010 seluas 324 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Markhayati, Sunarto (Sertipikat Hak Tanggungan No. 01562/2011) akan tetapi Markhayati dan Sunarto tidak pernah mengangsur kepada PT. Bank Perkreditan Rakyat Kroya Bangun Artha sehingga pada tanggal 8 Desember 2011 berdasarkan Kutipan risalah lelang No. 974/2011 dilaksanakan lelang eksekusi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto atas permintaan Sdr. Rokhman (Direktur PT.

Hal. 54 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



Bank Perkreditan Rakyat Kroya Bangun Artha), terhadap obyek jaminan tersebut adapun pemenang lelang Yeni Susanawati yang beralamat di Jl. A. Yani No. 02 RT.001/RW.007 Desa Kedawung, Kecamatan Kroya, Kabupaten Cilacap dengan harga sebesar Rp. 125.000.000,- (Seratus Dua Puluh Lima juta Rupiah).;-----

- Bahwa untuk melunasi kewajiban pembayaran lelang atas sebidang tanah berikut segala sesuatu di atasnya tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No/ 157 seluas 324 m2, atas nama Markhayati, Sunarto terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tersebut, Tergugat II Intervensi (Yeni Susanawati) juga melaksanakan kewajiban pembayaran sebagaimana tertuang dalam kuitansi pembayaran No. 001/RL-974/2011 Risalah Lelang No. 974/2011 tanggal 08 Nopember 2011 sejumlah Rp. 126.250.000,00 (Seratus dua puluh enam juta dua ratus lima puluh ribu rupiah).;-----

- Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 157 seluas 324 m2 yang semula atas nama Markhayati, Sunarto terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap telah dilakukan proses mutasi/ balik nama melalui prosedur dan tata cara yang telah di atur oleh Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap sehingga Sertipikat Hak Milik No. 157 seluas 324 m2 terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap telah beralih nama kepada atas nama Yeni Susanawati/ Tergugat II Intervensi serta telah diterbitkan pula SPPT No. 33.01.160.013.019- 0095.0 yang terletak di Jl. Sudirman Jend 2

Hal. 55 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



RT.001 RW.001 Nusawungu Cilacap seluas 324 m2 atas nama Yeni Susanawati Jl. A. Yani Jend 02 RT.001 RW.007 Kedawung Cilacap. Dengan demikian, proses peralihan Sertipikat Hak Milik No. 157 tersebut dari atas nama Markhayati dan Sunarto menjadi atas nama Yeni Susanawati dilakukan menurut prosedur yang sah secara hukum dan sudah mempunyai kepastian hukum.;-----

4. Bahwa atas perilaku Markhayati dan Penggugat I beserta suaminya (Sadirin) yang tetap menetap menguasai Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap sehingga rupanya Pemohon Eksekusi Riil/ Tergugat II Intervensi (Yeni Susanawati) untuk Pemohon mengajukan pengosongan (eksekusi riil) namun setelah ada *aanmaning* kepada pihak Markhayati (anak Penggugat I), pihak Markhayati (anak Penggugat I) mengajukan perlawanan melalui Pengadilan Negeri Cilacap dengan register perkara No.32/Pdt.Plw/2012/PN.Clp alhasil perlawanan Markhayati dalam putusannya No.32/Pdt.Plw/20102/PN.Clp tertanggal 17 Oktober 2012 yang amar putusannya menyatakan sebagai berikut;-----

#### **MENGADILI**

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik;--
- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;-----

Hal. 56 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

##### **Disclaimer**

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



**DALAM REKONPENSI**

- Menolak gugatan Penggugat dalam rekonsensi/ terlawan dalam konpensi untuk seluruhnya;;-----

**DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI**

- Menghukum Pelawan dalam Konpensi/ Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.121.000,- (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah);-----

Demikian, diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis hakim Pengadilan Negeri Cilacap pada hari Rabu, tanggal 26 September 2012, oleh kami W.H. VAN KEEKEN,S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, SANTOSA, S.H.,M.H dan HASANUDDIN ,S.H.,M.H. Masing- masing sebagai hakim Anggota , putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2012 oleh Ketua Majelis hakim tersebut didampingi oleh SANTOSA, S.H.,M.H dan BAMBANG TRIKORO ,S.H.,M.Hum. masing- masing sebagai Hakim Anggota tersebut dibantu SUYATMI, S.H. Panitera Muda dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Substitusi Pelawan, Kuasa Hukum Terlawan, Kuasa Hukum turut Terlawan I tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Terlawan II.;-----

- Selanjutnya permohonan Pemohon/ Tergugat II Intervensi (Yeni Susanawati) kepada Ketua Pengadilan Negeri Cilacap melanjutkan untuk tetap melaksanakan Eksekusi Riil dan terlaksana berdasarkan No. 02/Pdt.Eks/2012/PN.Clp pada hari Selasa tanggal 12 Februari 2013. Karenanya, Sertipikat Hak

Hal. 57 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap sudah mempunyai kepastian hukum.;-----

5. Bahwa pada sekitar bulan Juli 2017, Tergugat II Intervensi/ Yeni Susanawati menjual tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik No.157 seluas 324 m2 terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap atas nama Yeni Susanawati dan telah memperoleh kesepakatan dengan Tergugat II Intervensi/ Wahyu Kukuh Wibowo, A. MK yang dibuktikan dengan kuitansi tertanggal 20 Juli 2017 sejumlah Rp. 25.000.000,- (Dua puluh lima juta rupiah), kuitansi tertanggal 27 Juli 2017 sejumlah Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah) dan kuitansi tertanggal 27 Juli 2017 sejumlah Rp. 100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) yang telah di tandatangani di atas materai yang cukup oleh Yeni S dan telah diajukan proses mutasi dan atau balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 157 seluas 324 m2 terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap melalui Notaris dan PPAT Tri Wahyuni Kristianti, S.H. yang beralamat di Jalan Rinjani No. 194 Sidanegara Cilacap 53223 berdasarkan kuitansi tertanggal 27 Juli 2017 dan tanggal 1 Agustus 2017.;-----

- Bahwa pada saat proses mutasi dan atau balik nama sedang dilaksanakan di, pada sekitar bulan September 2017 berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 7965/7-33.01/IX/2017 tertanggal 12 September 2017 yang sebagian menerangkan bahwa terdapat surat pemblokiran yang di ajukan oleh Leksana, BE, S.H., M.H, tanggal surat 31 Agustus 2017 No. 190/BLK/SK/VIII/2017 selaku kuasa dari Martati karenanya

Hal. 58 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



pengecekan sertifikat terhadap obyek tersebut terhambat sehingga mengakibatkan akta jual beli atas obyek tersebut dalam Sertipikat Hak Milik No. 157 seluas 324 m2, atas nama Yeni Susanawati yang terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap dari Tergugat II Intervensi / Yeni Susanawati kepada Wahyu Kukuh Wibowo, A.MK ikut terhambat dan atau belum dapat diterbitkan. Namun demikian, sejak bulan Agustus 2017 Wahyu Kukuh Wibowo, A.MK telah menempati dan menguasai tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan Sertipikat Hak Milik No. 157 seluas 324 m2 yang terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap;-----

6. Bahwa disamping dalam proses peralihan hak milik Sertipikat Hak Milik No. 157 seluas 324 m2, atas nama Yeni Susanawati yang terletak di Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap dari Tergugat II Intervensi/ Yeni Susanawati kepada Wahyu Kukuh Wibowo, A. MK dalam perkara *a quo* telah memenuhi prosedur dan tata cara yang telah ditentukan hukum, serta transaksi Pihak Intervensi II telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana di atur dalam Pasal 1320 Burgerlijk Wetboek yaitu;-----

- 1) Sepakat;-----
- 2) Cakap;-----
- 3) Suatu hal tertentu; ;-----
- 4) Sebab yang halal;-----

Hal. 59 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



Karenanya jual beli tanah beserta bangunan yang ada di atasnya Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap antara Tergugat II Intervensi/ Yeni Susanawati dengan Wahyu Kukuh Wibowo, A.MK adalah sah secara hukum.;-----

7. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pada posita I yang mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah pihak yang memiliki kepentingan langsung atas Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tanggal 11 Mei 2010 dengan No. 00002/ 2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Markhayati, Sunarto terakhir beralih atas nama Yeni Susanawati adalah tidak benar karena Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kepentingan apapun terhadap Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, kabupaten Cilacap karena sudah hak dan kepentingan hukum Tergugat II Intervensi karenanya gugatan Para Penggugat pada posita I sudah selayaknya untuk di tolak.;-----

8. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pada posita 2 dan 3 adalah tidak benar, bahwa Penggugat I adalah bukan pemilik tanah dan bangunan (Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, kabupaten Cilacap) dan bukan pemegang hak pada Letter C No. 1329 Persil/ Blok 18 Klas DI karena nama pemegang hak pada Letter C No. 1329 adalah Martawiredja Yaman, bahkan berdasarkan kenyataan serta buku/ catatan di Desa

Hal. 60 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap Penggugat I tidak tercatat memiliki tanah/ tidak ada catatan kepemilikan tanah.;

- Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil- dalil dalam posita 2 dan 3 sudah seharusnya untuk di tolak;

9. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat pada posita 5 tidak kesemuanya benar, - benar bahwa Penggugat II sebagai pemilik tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik No. 156 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 surat ukur tanggal 11 Mei 2010 dengan No. 00003/2010 seluas 427 m<sup>2</sup> berdasarkan hasil pengukuran oleh petugas dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap yang disaksikan penetapan batas oleh pemilik batas tanah di sekitarnya atau tempatnya secara normatif berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang intinya dalam pasal tersebut menyebutkan bahwa pengukuran untuk keperluan pendaftaran tanah kepastian hak atas tanah yang di ukur adalah batas- batas sedang tanah yang terletak ditetapkan dan mendapatkan persetujuan pemilik tanah yang berbatasan karenanya apabila Sertipikat sudah terbit/ diterbitkan tidak ada istilah terhisap disamping ditengarai dengan patok- patok beton perbatasan tanah juga normatifnya sudah ada persetujuan yang diwujudkan dengan cara tandatangan masing- masing pemilik batas tanah, serta telah pula di umumkan apabila ada pihak yang keberatan diberi waktu hingga selama 60 hari ternyata tidak ada pihak- pihak/ orang- orang yang keberatan atas data fisik dan data yuridis yang di umumkan atas obyek tersebut. -----

Hal. 61 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- Bahwa oleh karena Penggugat II telah mengetahui dan menyetujui dengan dibuktikan dengan tanda tangan persetujuan tentang batas tanah pada saat pengukuran obyek tersebut (Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, kabupaten Cilacap) secara hukum luas pada tanah obyek tersebut sudah sah. Dengan demikian gugatan Para Penggugat pada posita 5 sudah seharusnya di tolak (*Niet Onvankelijkverlaard*). ;-----

10. Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya tidak kami tanggapi lebih lanjut karena gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya mempunyai makna yang sama dengan dalil- dalil gugatan Para Penggugat pada posita sebelumnya dan telah terjawab sebagaimana pada Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut di atas, dengan demikian Tergugat II Intervensi menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya. ;-----

11. Bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut di atas terhadap Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tanggal 11 Mei 2010 Nomor 0002/2010 dengan luas 324 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Yeni Susanawati yang telah di jual kepada Wahyu kuku Wibowo, A.MK adalah sah dan mempunyai kepastian hukum.;-----

Berdasarkan alasan- alasan hukum sebagaimana pada Eksepsi dan Jawaban Tergugat II Intervensi di atas, kami selaku Kuasa Hukum

Hal. 62 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Tergugat II Intervensi memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara No.61/G/2017/PTUN.SMG agar memberikan putusan yang amar putusannya sebagai berikut ;-----

**Dalam Eksepsi :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk

seluruhnya.;-----

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat No.61/G/2017/PTUN.SMG ditolak atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Veklaard*). ;-----

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. Menyatakan Sertipikat Hak Milik No. 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap atas nama pemegang hak Yeni Susanawati adalah sah dan mempunyai kepastian hukum.;-----

**Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara**

Menyatakan membebankan seluruh biaya yang timbul pada perkara ini kepada Para Penggugat. -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi di dalam Persidangan Pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik masing-masing tertanggal 7 Desember 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya yang selengkapny terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini; -----

Hal. 63 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Pihak Para Penggugat tersebut, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bantahan dalam Duplik masing-masing tertanggal 14 Desember 2017 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada Jawabannya yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda P- 1 sampai dengan P - 18, yaitu;-----,-

1. Bukti P - 1. : lembar bermaterai yang ditandatangani oleh Sadirin, Sunarto dan Markhayati, Martati. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
2. Bukti P - 2. : Surat pernyataan yang ditanda tangani oleh Markhayati tanggal 4 Desember 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P - 3. : Surat pernyataan yang ditanda tangani oleh Sadirin tanggal 4-12-2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti P - 4. : Surat pernyataan Perjanjian yang ditanda tangani oleh Sunarto tanggal 28 September 2012. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti P - 5. : Surat Panggilan Saksi Ke-3. Nomor: / 0.3.17.3Ep.2/03/2012. dari Kejaksaan Negeri Cilacap yang ditujukan kepada Markhayati Als. Ny. Sunarto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti P - 6. : Surat pernyataan yang ditanda tangani oleh Alfiah dan Santoso tanggal 4 Desember 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti P - 7. : Perjanjian Kerja Waktu Tertentu yang ditanda tangani

Hal. 64 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- oleh Marlon. B. Sitompul dan Santoso tanggal 27 Juni 2011. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
8. Bukti P – 8. : Foto. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----  
9. Bukti P – 9 : Sertipikat Hak Milik No: 157 atas nama: 1. Markhayati.  
2. Sunarto. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
10. Bukti P – 10. : Sertipikat Hak Milik No: 156 atas nama: 1. Alfiah. 2. Santoso. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti P – 11. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2017.. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti P – 12. : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2017. atas nama Markhayati Sadirin. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P – 13. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: 7960/600-33-01/IX/2017. tanggal 12 September 2017. Perihal: Permohonan Informasi dan/atau Pembatalan dan/atau Pemblokiran Sertipikat HM No: 157. Luas 324 m2 atas nama: 1. Markhayati. 2. Sunarto. Yang ditujukan kepada Laksana BE, S.H. M.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti P – 14. : Surat Pernyataan tertanggal 26 Januari 2018 yang ditanda tangani oleh Alfiah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti P – 15. : Surat Pernyataan tertanggal 26 Januari 2018 yang ditanda tangani oleh Setyo Purnomo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti P – 16 : Surat Pernyataan tertanggal 26 Januari 2018 yang ditanda tangani oleh Sunarto. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti P – 17 : Transkrip Percakapan Sunarto dengan Bambang Sriyatno (fotokopi sesuai dengan transkrip

Hal. 65 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



aslinya);-----

Disertai Flashdisk berisi percakapan;-----

18. **Bukti P – 18.** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Dirin. (fotokopi sesuai

dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak

Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 39, yaitu;-----,

1. **Bukti T – 1.** : Buku Tanah Hak Milik No: 157. Desa Nusawungu.

Kecamatan Nusawungu. Kabupaten Cilacap. Atas nama Yeni Susanawati tanggal 11 Januari 2012.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);---

2. **Bukti T – 2.** : Surat kur Nomor: 02/Nusawungu/2010. tanggal 11 Mei

2010. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

3. **Bukti T – 3** : Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor:

433/2010. tanggal 09/02/2010. (fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

4. **Bukti T – 4.** : Berita Acara Pengumuman Data Fisik dan Data

Yuridis Nomor: 768/2010. tanggal 13/04/2010.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

5. **Bukti T – 5.** : Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah Dan

Penetapan Batas. Di Desa Nusawungu. 28-01-2010.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

6. **Bukti T – 6.** : Surat Permohonan yang ditanda tangani oleh

Markhayati dan Sunarto tertanggal 10 Nopember 2009

yag ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten Cilacap. )fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

7. **Bukti T – 7.** : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah

(Sporadik) yang ditanda tangani oleh 1. Markhayati 2.

Sunarto. Tanggal 10 Nopember 2009. (fotokopi sesuai

dengan aslinya);-----

Hal. 66 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



8. Bukti T – 8. : Surat Keterangan iwayat Tanah No: 593/363/XI/2009.  
tanggal 11 Nopember 2009, yang dikeluarkan oleh  
Kepala Desa Nusawungu. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
9. Bukti T – 9. : C Desa No: 1329 persil. 18 Klas DI atas nama  
Martawiredja. (fotokopi dari fotokopi legalisir  
basah);-----
10. Bukti T – 10. : Akta Jual Beli No: 226/2009. tanggal 16 November  
2010. (fotokopi sesuai dengan  
salinannya);-----
11. Bukti T – 11. : Surat Pernyataan tertanggal 11 Nopember 2009 yang  
ditanda tangani oleh 1. Markhayati. 2. Sunarto.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti T – 12. : Peta Bidang Tanah NIB: 11.50.16.14.0027. Luas 324  
m2. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T – 13. : Gambar Ukur Nomor: 4763/Tahun 2009. (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti T – 14. : Surat Tugas Pengukuran Nomor: ST.03.01/4681/2009.  
tanggal 26 Nopember 2009. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
15. Bukti T – 15. : Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor:  
4339/2010. tanggal 25/02/2010. (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);-----
16. Bukti T – 16. : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Pengesahan  
Data Fisik Dan Data Yuridis Nomor: 855/2010. tanggal  
26/04/2010. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
17. Bukti T – 17 : Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah Dan  
Penetapan Batas di Desa Nusawungu Daftar Isian 201.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T – 18. : Surat Permohonan tertanggal 11 Nopember 2009 yang  
ditanda tangani oleh 1. Alfiah. 2. Santoso. Yang  
ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan

Hal. 67 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

Disclaimer

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



- Kabupaten Cilacap. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti T – 19. : Akta Jual Beli Nomor: 227/2009. tanggal 16 November 2009. (fotokopi sesuai dengan turunannya);-----
20. Bukti T – 20. : Surat Kuasa dari Santoso kepada Alfiah tanggal 10 Oktober 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
21. Bukti T – 21. : Surat Pernyataan tertanggal 11 Nopember 2009 yang ditanda tangani oleh 1. Alfiah. 2. Santoso.(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
22. Bukti T – 22. : Peta Bidang Tanah NIB: 11.30.16.14.00272. Luas.: 427 m2. (fotokopi sesuai dengan aslinya);--
23. Bukti T – 23. : Gambar Ukur Nomor: 4764/2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
24. Bukti T – 24. : Surat Tugas Pengukuran Nomor: ST.33.01/4682/2009.tanggal 26 Nopember 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
25. Bukti T – 25. : Kartu Tanda Penduduk atas nama Markhayati dan Sunarto. (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir);-
26. Bukti T – 26. : Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No: 1/SKMHT/2011. Tanggal 12 April 2011. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
27. Bukti T – 27. : Akta Pemberian Hak Tanggungan No: 3/2011. tanggal 27 April 2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
28. Bukti T – 28. : Peraturan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);---
29. Bukti T – 29. : kepala Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
30. Bukti T – 30. : Surat Persetujuan Membuka Kredit Nomor:

Hal. 68 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- 344035/PMK/KBA/XII/2009. tanggal 22 Desember 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
31. Bukti T – 31. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: 2963/7-33.01/XII/2009. TANGGAL 9 Desember 2009. Perihal: Keterangan permohonan pengukuran hak. Yang ditujukan kepada Markhayati. Cs. 2 orang. (fotokopi dari fotokopi);-----
32. Bukti T – 32. : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap Nomor: 2964/7-33.01/XII/2009. TANGGAL 9 Desember 2009. Perihal: Keterangan permohonan pengukuran hak. Yang ditujukan kepada Alfiah. Cs. 2 orang. (fotokopi dari fotokopi);-----
33. Bukti T – 33. : Surat Kuasa tertanggal 5 Desember 2009. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
34. Bukti T – 34. : Surat Keterangan No: 10/S-N/K/XII/2009. tanggal 19 Desember 2009. yang dikeluarkan oleh Notaris Susanto, S.H. M.Kn. Kabupaten Cilacap. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
35. Bukti T – 35. : Surat Keterangan No: 11/S-N/K/XII/2009. tanggal 19 Desember 2009. yang dikeluarkan oleh Notaris Susanto, S.H. M.Kn. Kabupaten Cilacap. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
36. Bukti T – 36. : Berita Acara Serah Terima Agunan No: /JAM/2011.tanggal 12 April 2011. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
37. Bukti T – 37. : Surat persetujuan Membuka Kredit Nomor: /PMK/KBA/IV/2011. Tanggal 12 April 2011. (fotokopi dari fotokopi);-----
38. Bukti T – 38. : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01562/2011 atas

Hal. 69 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- nama BPR. Kroya Bangun Artha. (fotokopi dari fotokopi);-----
39. **Bukti T – 39.** : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor: 01562/2011 atas nama BPR. Kroya Bangun Artha. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya serta diberi tanda T.II Int – 1 sampai dengan T.II Int – 15, yaitu;-
1. **Bukti TII Int – 1.** : Kartu Tanda Penduduk atas nama Yeni Susanawati. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
  2. **Bukti TII Int – 2.** : Risalah Lelang Nomor: 974/2011. tanggal 08 Desember 2011. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
  3. **Bukti TII Int – 3** : Surat Keterangan tertanggal 08 Desember 2011 yang ditanda tangani oleh M. Lukman Saleh, S.H. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
  4. **Bukti TII Int – 4.** : Kwitansi Nomor: 001/RL-974/2011. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----
  5. **Bukti TII Int – 5.** : Sertipikat Hak Milik No: 157 Desa Nusawungu. Kecamatan Nusawungu. Kabupaten Cilacap. Atas nama Yeni Susanawati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
  6. **Bukti TII Int – 6.** : SPPT NOP. 33.01.160.103.019.0095.0 atas nama Yeni Susanawati. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
  7. **Bukti TII Int – 7.** : Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor: 22/Pdt.Plw/2012/PN.Clp. tanggal 17 Oktober 2012. (fotokopi sesuai dengan salinan);-----
  8. **Bukti TII Int – 8.** : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Riil

Hal. 70 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadilan Negeri Cilacap No:  
02/PDT.EKS/2012/PN.CLP. tanggal 12 Februari  
2013. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
9. Bukti TII Int – 9. : Putusan Sela pengadilan Tata Usaha negara  
Semarang Nomor: 61/G/2017/PTUN.SMG.  
tanggal 21 Nopember 2017. (fotokopi sesuai  
dengan salinan);-----
10. Bukti TII Int – 10. : Kartu Tanda Penduduk atas nama Wahyu Kukuh  
Wibowo. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
11. Bukti TII Int – 11. : a. Kwitansi tetanggal 20 Juli 2017 yang ditanda  
tangani oleh Yeni. S;-----  
b. Kwitansi tetanggal 27 Juli 2017 yang ditanda  
tangani oleh Yeni. S;-----  
c. Kwitansi tetanggal 27 Juli 2017 yang ditanda  
tangani oleh Yeni. S;-----  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti TII Int – 12. : a. Kwitansi tetanggal 27-7-2017 yang ditanda  
tangani oleh Notaris-PPAT Tri Wahyuni  
Kristanti, S.H.;-----  
b. Kwitansi tetanggal 1-8-2017 yang ditanda  
tangani oleh Notaris-PPAT Tri Wahyuni  
Kristanti, S.H.;-----  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti TII Int – 13. : Sura:t Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor:  
7965/7-33.01/IX/2017. tanggal 12 September  
2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan  
Kabupaten Cilacap. (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
14. Bukti TII Int – 14. : Surat Keterangan Tempat Tinggal Nomor:

Hal. 71 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

## Disclaimer

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



474.4/408/XII/2017 tanggal 13 Desember 2017

atas nama 1. Sadirin. 2. Martati. 3. Markhayati. 4.

Alfiah. Yang dikelurakan oleh Kepala Desa

Nusawungu. (fotokopi sesuai dengan

aslinya);-----

15. Bukti TII Int – 15. : Leter C No: 1329 atas nama Martawiredja.

(fotokopi sesuai dengan fotokopi);-----

Menimbang, bahwa: di dalam Persidangan, Pihak Penggugat telah

mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan yang benar

tidak lain dari pada yang sebenarnya, di bawah sumpah, yaitu sebagai

berikut:-----

**1. BAMBANG SRIYATNO**, yang pada pokoknya saksi menerangkan:-----

- bahwa lokasi tanah milik Penggugat I di Nusawungu;-----

- bahwa nama suami dari Penggugat I adalah Pak Sadirin;-----

- bahwa anak dari Penggugat I ada 2 orang, yaitu Alfiah (Penggugat II)

dan Markhayati;-----

- bahwa suami dari Penggugat II adalah Santoso dan suami dari

Markhayati adalah Sunarto (sekarang mantan suami);-----

- bahwa saksi mengetahui permasalahan yang diperkarakan di

pengadilan saat ini adalah bahwa Penggugat II dan Markhayati minta

tolong kepada saya untuk mengambil sertifikat yang digadaikan

oleh Sunarto pada akhir bulan Agustus 2017 selanjutnya saksi minta

tolong kepada teman bernama Mujiyo untuk mengambilnya di Kroya

dan berhasil kemudian saya kembalikan kepada Penggugat II dan

atas nama Alfiah-Santoso (Penggugat II);-----

Hal. 72 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- bahwa penyebab sertifikat tersebut harus diambil di Kroya karena telah digadaikan oleh Sunarto sebesar Rp. 50 juta dan telah dibayar oleh keluarga;-----
- bahwa sepengetahuan saksi yang diberitahu oleh Penggugat II dan Markhayati, yang mengurus pensertipikatan tanah atas nama Para Penggugat adalah Sunarto;-----
- bahwa tidak benar telah terjadi jual-beli antara Penggugat I dan Sadirin (suami) dengan Markhayati-Sunarto, karena saksi mengetahui hal itu langsung dari Penggugat I;-----
- bahwa saksi mengetahui sendiri perihal sertifikat milik Penggugat II tersebut karena Penggugat II minta tolong kepada saksi bersama pak Mujiyo mengambil sertifikat itu dan membacanya yang selanjutnya saya serahkan kepada Penggugat II;-----
- bahwa saksi tidak mengetahui pada saat tanah tersebut dieksekusi setelah dibeli oleh Yeni Susanawati (Tergugat II Intervensi-I);-----

**2. MUJIYO**, yang pada pokoknya saksi menerangkan:-----

- bahwa yang saksi lakukan dalam upaya mengambil sertifikat adalah saksi diminta tolong oleh Pak Bambang untuk menemaninya mengambil sertifikat di daerah Nusawungu dan menurut cerita Pak Bambang bahwa sertifikat tersebut milik saudaranya yang saya lupa namanya karena terkait dengan masalah hutang;-----Pada saat mengambil sertifikat di tempat seseorang yang saya tidak mengetahui namanya itu dimana sertifikat itu digadaikan saya mengambilnya tanpa adanya surat kuasa dari saudaranya Pak Bambang atau dari Pak Bambangnya sendiri yang akhirnya diberikan oleh penggadainya

Hal. 73 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



kepada saya dan selanjutnya saya serahkan ke Pak Bambang;-----

- bahwa saksi tidak mendapat surat kuasa dari Pak Bambang atau dari pemilik sertifikat untuk mengambil sertifikat tersebut;-----
- bahwa sertifikat itu saksi serahkan setelah diambil dari tempat pengadaianya kepada Pak Bambang saat itu juga di bulan Agustus 2017 akhir;-----
- bahwa alasan sertifikat tersebut digadaikan karena hutang-piutang tetapi saksi tidak mengetahui besarnya hutang;-----
- bahwa sertifikat langsung diberikan oleh si penggadai ketika saksi mengambilnya;-----

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan, Pihak Tergugat dan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang sama dan memberikan keterangan yang benar tidak lain dari pada yang sebenarnya, di bawah sumpah, yaitu sebagai berikut:-----

**1. AGUS SUPRIYONO, S.E** yang pada pokoknya saksi menerangkan:-----

- bahwa saksi bekerja di BPR. Kroya Bangun Artha sejak tahun 2008;---
  - bahwa kronologis proses penjaminan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 156 dan 157 tersebut adalah SHM Nomor: 156 atas nama Penggugat II dan Santoso dan SHM Nomor: 157 atas nama Markhayati-Sunarto dan SHM Nomor 744 atas nama Sunarto dijadikan jaminan;-----
- Kemudian Markhayati datang ke BPR untuk menjaminkan SHM Nomor: 156 dan 157;-----
- bahwa setahu saksi, hubungan antara Markhayati dengan Penggugat II adalah saudara kandung;-----

Hal. 74 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- bahwa Markhayati mengajukan pinjaman ke BPR pada 5 Desember 2009 dan disetujui serta direalisasi tanggal 22 Desember 2009 untuk 3 sertifikat tadi, tetapi untuk SHM Nomor: 156 dan 157 pada saat pengajuan masih dalam bentuk Leter C ;-----Pada saat pengajuan kredit, Markhayati menunjukkan AJB tanggal 16 Nopember 2009 Nomor: 227/2009 atas nama Penggugat II yang telah transaksi jual-beli dengan Sadirin, kemudian AJB Nomor: 226 tanggal 16 Nopember 2009 dari Sadirin ke Markhayati, yang sebelumnya juga ada surat pengakuan hak dari Tergugat (BPN Cilacap) Nomor: 2964/7-33.01/XII/2009. tanggal 9 Desember 2009 dan surat pengakuan hak dari Tergugat (BPN Cilacap) Nomor: 2963/7-33.01/XII/2009 tanggal 9 Desember 2009 atas permintaan Markhayati atas dasar surat permohonan dari Pemohon tertanggal 26 Nopember 2009;-----Kemudian terbit Cover Not dari Notaris Susanto, S.H. M.Kn Nomor: 11/S-N/K/XII/2009. tertanggal 19 Desember 2009 atas nama Penggugat II dengan luas 427 m<sup>2</sup> dan Cover Not dari Notaris Susanto, S.H. M.Kn Nomor: 10/S-N/K/XII/2009. tertanggal 19 Desember 2009 atas nama Markhayati dengan luas 324 m<sup>2</sup>, selanjutnya terbit SHM Nomor: 156 atas nama Penggugat II dan Santoso dengan luas 427 m<sup>2</sup> tanggal 24 Mei 2010. dan SHM Nomor: 156 atas nama Markhayati dan Sunarto dengan luas 324 m<sup>2</sup> tanggal 24 Mei 2010 ;-----
- bahwa dasar dari BPR dalam pencairan kredit yang diajukan oleh Markhayati dan Sunarto tersebut adalah Cover Not dari Notaris

Hal. 75 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



untuk jangka waktu 42 bulan sebesar Rp.200 juta yang direalisasi tanggal 22 Desember 2009, tetapi tidak lancar angsurannya, sehingga dari BPR melakukan teguran dan tagihan langsung ke Debitur serta pendekatan kepada keluarga Debitur (Markhayati) namun tetap tidak ada solusi;-----

Kemudian atas kesepakatan dengan Debitur (Markhayati), akhirnya jaminan SHM Nomor: 744 atas nama Sunarto dijual untuk menutup tunggakan dan dibeli oleh Pak Dadang Hermawan (yang kontrak di rumah tersebut, karena di atas tanah SHM Nomor: 744 berdiri bangunan rumah);-----

- bahwa status SHM Nomor 156 dan 157 yang dijaminan setelah SHM Nomor: 744 tersebut dijual, maka setelah diperhitungkan debet pinjaman masih Rp. 135 juta selanjutnya diadakan perjanjian ulang dengan jaminan SHM Nomor: 157 sedangkan SHM Nomor: 156 dikembalikan kepada Penggugat II;-----Dalam perjanjian kedua inipun kredit juga macet sehingga SHM Nomor: 157 dilelang setelah ditempuh cara teguran dan persuasif dan akhirnya ditempuh jalur hukum dengan melelang jaminan dan pemenang lelang adalah ibu Yeni (Tergugat II Intervensi);-----
- bahwa yang menyerahkan SHM Nomor: 156 dan 157 kepada BPR sebagai jaminan adalah Notaris, karena yang mengurus konversi dari Leter C ke sertifikat adalah Notaris sedangkan BPR hanya menunggu prosesnya saja dengan berpegang pada Cover Not saja dari Notaris;-----
- bahwa alasan bank meminta jaminan SHM Nomor: 156 atas nama Penggugat II sedangkan yang berkepentingan adalah Markhayati

Hal. 76 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



adalah sehubungan dengan jaminan SHM Nomor: 157 tidak mencukupi untuk plafon kredit Rp. 200 juta maka bank minta tambahan jaminan SHM Nomor: 156 atas nama Penggugat II dan SHM Nomor: 744 atas nama Sunarto;-----

- bahwa yang menerima pengembalian SHM Nomor: 156 atas nama Penggugat II oleh bank adalah Penggugat II dengan bukti penyerahan jaminan tanggal 12 April 2011 dan saksi yang menyerahkannya;-----
- bahwa saksi mengetahui adanya AJB Nomor: 226 dan AJB Nomor: 227 tersebut dari Markhayati dengan menunjukkan fotokopinya pada saat pengajuan kredit dan saksi tidak mengetahui apa maksudnya ditunjukkan 2 AJB tersebut;-----
- bahwa terhadap jaminan SHM Nomor: 157 dibuat akta perjanjian tersendiri, yaitu perjanjian kredit senilai Rp. 135 juta dalam jangka waktu 48 bulan tetapi macet lagi;-----  
Dalam perjanjian tersendiri itu dilakukan hak tanggungan pengikatan atas SHM Nomor: 157 dengan adanya SKMHT, APHT ke HT serta ada sertipikat hak tanggungannya;-----
- bahwa BPR juga memanggil Penggugat II sehubungan dengan surat kuasa yang diberikan kepada Markhayati untuk menggunakan SHM Nomor: 156 sebagai jaminan kredit dan bertanya langsung kepada yang bersangkutan perihal tersebut;-----
- bahwa permohonan sertipikat atas 2 bidang tanah yang akhirnya terbit menjadi SHM Nomor: 156 dan 157 adalah Penggugat II dan Markhayati;-----

Hal. 77 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



- bahwa Penggugat II dan Markhayati tidak mengetahui setelah SHM Nomor: 156 dan 157 tersebut sudah jadi, karena setelah jadi 2 sertifikat itu diserahkan ke bank oleh Notaris yang memproses permohonan permohonan pensertipikatan tersebut;-----
- bahwa pelaksanaan Eksekusi terhadap jaminan SHM Nomor: 157 atas dasar Penetapan Kantor Lelang (KPCLN) atas permohonan dari BPR Kroya;-----

**2. IMAM SYUHADA, S.H,** yang pada pokoknya saksi menerangkan:-----

- bahwa saksi menjabat sebagai Notaris sekitar bulan April 2002 di Kabupaten Cilacap;-----
- bahwa proses terbitnya AJB sesuai bukti T-10 dan T-19 ini adalah pada tahun 2009 datang ke kantor saksi sampai beberapa kali Pak Sunarto dan bu Markhayati, karena tidak bertemu saksi dan pada akhirnya bertemu yang tujuannya minta bantuan untuk dibuatkan akta jual-beli atas 2 permohonan pembuatan sertifikat, yaitu 1. permohonan pengakuan hak atas nama Sunarto dan Markhayati (waktu itu menurut keterangan sebagai suami-istri) dan 2. Santoso dan Penggugat I , tetapi pada awalnya saksi menolaknya karena proses awal pengumpulan data-data materiel dan data Yuridis saksi tidak ikut dan bahkan sudah pemberkasan, selanjutnya saksi sampaikan kalau masih ada berkas-berkas aslinya bisa dibawa ke kantor;-----

Kemudian keduanya kembali lagi dengan membawa berkas-berkas asli yang ternyata sudah ditanda tangani oleh Kepala Desa dan saksi-saksi serta telah diadakan pengukuran oleh Pihak Tergugat yang berdasarkan data-data luas tanah dari desa serta data-data pendukung

Hal. 78 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



lainnya, selanjutnya saksi beserta staf mempersiapkan proses pembuatan akta, tetapi karena Penggugat II dan Santoso tidak hadir, kemudian saya meminta surat kuasa membeli dengan ditambah data-data kelengkapan lain. Selanjutnya pada hari berikutnya adalah penanda tangan akta yang dihadiri oleh Pak Sadirin beserta Penggugat I sebagai penjual, Sunarto dan Markhayati serta Penggugat II bertindak untuk diri sendiri dan bertindak atas nama Santoso (suami Penggugat II) berdasarkan surat kuasa;-----

- bahwa dokumen yang ditanda tangani saat mereka hadir di kantor saksi adalah akta jual-beli, tetapi sebelum tanda tangan lebih dahulu saksi tanyakan identitas mereka yang hadir berdasarkan KTP asli kemudian saksi kembalikan, selanjutnya saksi tanyakan dokumen-dokumen lain termasuk pengukurannya, saksi tanyakan juga apakah tanah akan dijual dengan kesepakatan harga serta uangnya sudah diterima yang dijawab sudah dan juga saksi beri kesempatan untuk bertanya kemudian saksi jelaskan terkait dengan konsekuensi jual-beli sesuai dengan pasal-pasal dalam akta jual-beli;-----
- bahwa saksi menanyakan kepada para pihak perihal kepastian jual-beli tersebut, yaitu mengenai harganya serta bukti penerima uang yang didasarkan atas kwitansi;-----
- bahwa saksi melihat sendiri perihal identitas Sadirin dalam kartu tanda penduduk sesuai dengan Akta Nomor: 226 Tahun 2009 di bukti T-10 dan masih ada arsipnya di kantor;-----
- bahwa pekerjaan Sadirin sesuai dalam akta adalah Pegawai Negeri Sipil;-----
- 

Hal. 79 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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



- bahwa saksi pernah menyerahkan dokumen kepada Sunarto untuk ditanda tangani oleh para pihak dalam hal ini adalah surat kuasa untuk membeli yang harus ditanda tangani oleh Santoso terkait dengan ketidakhadiran;-----

Dan atas keterangan saksi, tidak akan mengklarifikasi atau mencabut keterangan yang telah diberikan?;-----

- bahwa surat kuasa yang saksi maksudkan dalam keterangan sebelumnya terkait dengan AJB tersebut adalah surat kuasa membeli dari Santoso kepada Penggugat II sedangkan Sadirin dan Penggugat I datang sendiri;-----

- bahwa yang menjadi keyakinan saksi perihal pekerjaan Sadirin sebagai PNS adalah dokumen yang diserahkan berupa fotokopi KTP yang saksi cocokkan dengan aslinya, dan seingat saksi ada KK dan surat nikah yang ditunjukkan kepada saksi, tetapi lazimnya kalau sudah ada KK atau KTP maka surat nikah tidak diperlukan karena sifatnya alternatif saja. Perihal pekerjaan Sadirin itu juga saksi tanyakan kepada semuanya, baik penjual maupun pembeli;-----

- bahwa proses peralihan hak di Kantor Pertanahan setelah proses permohonan AJB dari Sadirin dan Penggugat I kepada Sunarto dan Markhayati dan untuk peralihan hak di Kantor Pertanahan tersebut Sunarto dan Markhayati mengurus sendiri setelah berdasarkan AJB tersebut;-----

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan, Pihak Para Penggugat dan Pihak Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 20 Februari 2018;-----



Menimbang, bahwa Pihak Tergugat II Intervensi telah mengirim Kesimpulan tertanggal 20 Februari 2018 via Pos yang diterima di Bagian Umum pada tanggal 22 Februari 2018 dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 23 Februari 2018;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

-----**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**-----

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

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 luas 324 M2 atas nama pemegang hak 1. Markhayati 2. Sunarto terakhir beralih tercatat Yeni Susanawati (*vide* bukti T II Inv-5 = T-1, T-2);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa *a quo* dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi di dalam jawabannya masing-masing tertanggal 30 November 2017 sebelum memberikan jawabannya terhadap pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah : 1. gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu, 2.

Hal. 81 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



gugatan Penggugat bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, 3. gugatan penggugat kabur (*obscur libel*) dan Penggugat II tidak berkapasitas sebagai Penggugat, sedangkan eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah 1. tentang kompetensi absolut (kewenangan mengadili), 2. gugatan Para Penggugat sudah melebihi tenggang waktu, 3. gugatan Para Penggugat belum saatnya diajukan/prematur, 4. gugatan Para Penggugat tumpang tindih, tidak jelas, tidak terang dan kabur (*obscur libel*);-----

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah :-----

I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;-----

II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Perkara/Sengketa dengan pengecualian jika eksepsi ditolak baru Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara/sengketa, dan sebaliknya jika eksepsi Tergugat atau Tergugat II Intervensi diterima maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan pokok perkaranya ;-----

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut :-----

**I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan :  
“Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang

Hal. 82 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.





Tentang Peradilan Tata Usaha Negara seperti telah dipaparkan di atas (*vide supra*), setelah Majelis Hakim mempelajari dan memeriksa eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka yang relevan untuk terlebih dahulu dipertimbangkan dan dinilai adalah eksepsi yang mempersoalkan mengenai *kompetensi absolut* Pengadilan (kewenangan mengadili) dengan pertimbangan hukum sebagai berikut di bawah ini :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan obyek sengketa sebagaimana tersebut di di dalam bukti T II Inv-5 = T-1, T-2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 157 Desa Nusawungu, Kecamatan Nusawungu, Kabupaten Cilacap, tanggal terbit 24 Mei 2010 dengan surat ukur tertanggal 11 Mei 2010 dengan nomor 00002/2010 dengan luas 324 M2 atas nama pemegang hak 1. Markhayati 2. Sunarto terakhir beralih tercatat Yeni Susanawati pada bagian i) Penunjuk secara tekstual tertulis Nomor berkas : 16715/2009, Akta Jual beli PPAT Iman Syuhada, SH Nomor : 226/2009 tanggal 16-11-2009.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-10 berupa Akta Jual Beli No. 226/2009 tanggal 16 Nopember 2009 dibuat dihadapan Imam Syuhada, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Cilacap diperoleh fakta hukum pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa para pihak dalam akta jual beli tersebut adalah Tuan Sadirin dan telah mendapatkan persetujuan dari isterinya yaitu Nyonya Martati, selaku Penjual untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama dan 1. Nyonya Markhayati, 2. Sunarto, selaku Pembeli untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Kedua;-----
- Bahwa pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua dan pihak kedua menerangkan dengan ini



membeli dari pihak pertama Hak milik atas sebidang tanah Persil Nomor 019 Blok 019 Kohir Nomor C0095, Klas D. 18 seluas kurang lebih 254 M2, dengan batas-batas : Utara : Mispar, Timur : Muhamad Jaeni, Selatan : Jl. Sudirman, Barat : Alfiah, berdasarkan alat-alat bukti berupa : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Desa Nusawungu Nomor : 593/363/XI/2009 tertanggal 11 November 2009 dan Kutipan Daftar Letter C dari Desa Nusawungu tertanggal 11 November 2009, terletak di Propinsi : Jawa Tengah, Kabupaten/Kota : Cilacap, Kecamatan : Nusawungu, Desa/Kelurahan : Nusawungu;-----

- Bahwa jual beli ini meliputi pula : Segala sesuatu yang tumbuh, tertanam dan berdiri di atasnya tersebut tanpa kecuali, selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut “Obyek Jual Beli”;-----

- Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa :-----

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga Rp. 10.000.000, -  
(Sepuluh Juta Rupiah)-----

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (kwitansi)-----

c. Jual Beli ini dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut :  
-----

Hal. 85 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Pasal 1 :-----

“Mulai hari ini obyek jual beli yang diuraikan dalam akta ini telah menjadi milik pihak kedua dan karenanya segala keuntungan yang didapat dari dan segala kerugian/beban atas obyek jual beli tersebut di atas menjadi hak/beban pihak kedua”.-----

Pasal 6 :-----

“Pihak Pertama menjamin bahwa objek jual beli tersebut adalah benar-benar miliknya dan pihak pertama berhak untuk melakukan penjualan tersebut, sehingga apabila dikemudian hari terjadi gugatan/tuntutan dari para ahli warisnya atau pihak lain hal mana menjadi beban dan tanggungjawab pihak pertama sepenuhnya”.---

Pasal 7 :-----

“Para pihak menerangkan dan menyatakan bahwa keterangan data-data dan identitas yang diberikan oleh para pihak kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah benar-benar adanya, jika di kemudian hari terbukti bahwa keterangan, data-data dan identitas yang diberikan tersebut ternyata tidak benar dan timbul gugatan/tuntutan hukum dari pihak lain, maka hal tersebut menjadi tanggungjawab sepenuhnya para pihak yang memberikan keterangan, data-data dan identitas tersebut”.-----

Pasal 8 :-----

“Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada kantor Panitera Pengadilan Negeri Cilacap”.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T II Inv-5 = T-1, T-2 dan bukti T-10 dapat disimpulkan bahwa ada terdapat persoalan pendahuluan

Hal. 86 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum menilai apakah benar ada terdapat cacat hukum terhadap penerbitan obyek sengketa, sebab terbitnya obyek sengketa didahului dengan perbuatan hukum yang sifatnya privat/keperdataan berupa adanya Akta Jual Beli No. 226/2009 tanggal 16 Nopember 2009 dibuat dihadapan Imam Syuhada, Sarjana Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Cilacap, sehingga pokok sengketanya (*geschilpunt atau voorwerp in geschil objektum litis*) adalah terletak pada wilayah hukum privat/perdata (hak-hak perdata/privat), yang hal tersebut bukan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya.-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi Tergugat bernama Imam Syuhada, SH pada persidangan tanggal 8 Februari 2018 yang menyatakan bahwa setelah obyek sengketa dilelang, Pengugat I dan suaminya bernama Sadirin datang menemui saksi kemudian menyatakan bahwa Penggugat I dan suaminya bernama Sadirin tidak menjual obyek sengketa kepada Markhayati dan Sunarto adalah termasuk perubahan keadaan yang terjadi setelah obyek sengketa diterbitkan (*ex nunc*) sehingga secara hukum tidak dapat dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa keterangan saksi khususnya yang bersifat *ex nunc* tersebut tidak dapat dipertimbangkan oleh karena sebelum diterbitkannya obyek sengketa keadaan dan fakta hukum yang disampaikan Penggugat I dan suaminya kepada saksi Imam Syuhada, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah telah dikonfirmasi dan dibenarkan Penggugat I dan suaminya mengenai identitas berupa KTP, riwayat tanah dan kebenaran bahwa yang bersangkutan menjual kepada Markhayati dan Sunarto serta telah diterima harga pembayarannya;-----

Hal. 87 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Menimbang, bahwa terhadap bukti tertulis tertanda P-17 berupa transkrip percakapan antara saksi Penggugat bernama Bambang Sriyatno dengan Sunarto yang secara audio visual juga ditampilkan pada persidangan tanggal 13 Februari 2018, tidak dapat dipertimbangkan oleh karena Sunarto adalah anak menantu dari Penggugat I sehingga terkena ketentuan Pasal 88 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa kesimpulan Majelis Hakim tersebut sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994, Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Pebruari 1998, Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Pebruari 2001 dan Nomor : 140 K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003, yang mana dari Jurisprudensi tetap tersebut mengangkat kaidah hukum : “ *Meskipun sengketa terjadi akibat dari adanya surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tetapi jika dalam proses pembuktian perkara tersebut menyangkut adanya pembuktian hak kepemilikan atas tanah maka gugatan atas sengketa tersebut harus diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena merupakan sengketa Perdata*”;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, maka hal ini berarti Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan menilai eksepsi Tergugat dan eksepsi

Hal. 88 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya, cukup alasan bagi Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

**II. DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan telah menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut, maka tanpa perlu lagi mempertimbangkan dan menilai dalam pokok perkaranya maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka mempedomani ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar yang ditetapkan dalam amar Putusan;-----

Menimbang, bahwa mengenai alat-alat bukti Para Pihak lainnya yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum putusan ini, tidak perlu dipertimbangkan secara khusus satu persatu karena tidak relevan lagi dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Mengingat, ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta ketentuan hukum lainnya yang saling berkaitan dalam perkara ini.-----

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

Hal. 89 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



**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 membayar biaya perkara sebesar Rp. 323.500,- (tiga ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah). -----

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Senin** tanggal **26 Februari 2018** oleh Kami **Irna, S.H. M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Sarjoko, SH. MH.** dan **Eko Yulianto, S.H. M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **28 Februari 2018** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Tjahjono Wibowo, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;-----

**Hakim-Hakim Anggota**

**Hakim Ketua Majelis**

**1. Sarjoko, S.H. M.H.**

**Irna, S.H. M.H.**

Hal. 90 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.



**2. Eko Yulianto, S.H. M.H.**

**Panitera Pengganti**

**Tjahjono Wibowo, S.H.**

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 146.500,-
4. Materai Putusan Sela.	Rp. 6.000,-
5. Materai Putusan	Rp. 6.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp. 323.500,-

(tiga ratus dua puluh tiga ribu lima ratus rupiah)

Hal. 91 dari 91 hal. Putusan Nomor : 61/G/2017/PTUN.SMG.

**Disclaimer**

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