



PUTUSAN

Nomor : 55/G.TUN/2007/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 menjatuhkan Putusan sebagai berikut, dalam perkara antara : -----

Nama : **BETTY SASTRA** ;-----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Swasta ; -----

Tempat Tinggal : Pekayon I Nomor : 8 Pejaten Barat, Jakarta Selatan ; -----

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2007 telah memberikan Kuasa kepada : -----

BILLY SURYOWIBOWO, S.H. dan **EDY SEPJENGKARIA, S.H., C.N.,**

Warganegara Indonesia, Advokat dari Kantor Advokat BILLY SURYO WIBOWO, S.H. & ASSOCIATES, beralamat di Jl. Letjend. S. Parman No. 24 B, Semarang ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ; -----

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

I. Nama Jabatan : **Kepala Kantor Pertanahan kabupaten Jepara** ; -----

Tempat Kedudukan : Jl. KH. Ahmad Fauzan PO.Box 10 Jepara ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 570/03/2007 tanggal 13

Nopember 2007 telah memberi Kuasa kepada : -----

1. N a m a : **E F R I Z A L, S.H.** ; -----



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

N I P : 010 195 937 ; -----

Jabatan :

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan
Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ; -----

Alamat : Jl. KH. Ahmad Fauzan PO Box 10 Jepara ; -----

2. Nama : **SURATMAN, Aptnh, S.H.** ; -----

N I P : 750 001 705 ; -----

Jabatan : Kasubsi Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten
Jepara ; -----

Alamat : Jl. KH. Ahmad Fauzan PO BOX 10 Jepara ; -----

3. Nama : **NANANG SUWASONO. S.E.** ; -----

N I P : 750 001 705 ; -----

Jabatan : Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Jepara ; -----

Alamat : Jl. KH. Ahmad Fauzan PO BOX 10 Jepara ; -----

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

II. Nama : **H. ALI FAUZI** ; -----

Kewarganegaraan : Indonesia ; -----

Pekerjaan : Swasta ; -----

Tempat Tinggal : Jl. KH. Wahid Hasyim No. 131 Desa Protoyudan Rt.03/
Rw.01 Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara ; -----

Yang dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Nopember
2007 telah memberikan Kuasa kepada : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARIS MUNANDAR , S.H., SP.N. dan WAHYU RUDY INDARTO, S.H.,

Kewarganegaraan Indonesia, *Advocates & Legal Consultant* pada *Law Office*

“INDARTO, MUNANDAR & ASSOCIATES, Beralamat di Kawasan Puri Anjasmoro

Blok L -13 Nomor 20 Semarang ; -----

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

Pengadilan

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
tertanggal 07 Nopember 2007 Nomor : 55/Pen.K./2007/PTUN-Smg, tentang
Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 07 Nopember
2007 Nomor : 55/Pen.Hkm/2007/PTUN-Smg, tentang Hari Pemeriksaan Persiapan
dalam perkara ini ; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis tertanggal 11 Desember
2007 Nomor : 55/Pen.Hkm/2007/PTUN-Smg, tentang Hari Persidangan pada hari
Rabu tanggal 19 Desember 2007;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 55/G/TUN/2007 /PTUN-Smg, tanggal
19 Desember 2007 Tentang Masuknya H. ALI FAUZI sebagai pihak Tergugat II
Intervensi dalam Perkara ini ; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
tertanggal 14 April 2008 Nomor : 55/Pen.K./2007/PTUN-Smg, tentang Perubahan
Susunan Majelis Hakim dalam perkara ini ; -----

Telah membaca dan memeriksa surat-surat berkas perkara, mendengarkan
keterangan para pihak dan saksi-saksi dalam perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG

DUDUK

PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Oktober 2007 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 2 Nopember 2007 dibawah register perkara Nomor : 55/G/TUN/2007/PTUN-Smg, dan telah dilakukan perbaikan gugatan pada tanggal 22 Nopember 2007, pada pokoknya sebagai berikut : -----

OBYEK GUGATAN :

OBYEK

GUGATAN

:

Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tetanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M² atas nama Haji ALI FAUZI dengan batas-batas : -----

- Sebelah Utara : Tanah Negara / Jl. DPUK ; -----
- Sebelah Timur : Tanah H. Nur Hidayat, Sulkan ; -----
- Sebelah Selatan : Selokan Air ; -----
- Sebelah Barat : Tanah Pasis, H. Nurhadi, Kaspilah ; -----

Selanjutnya yang menjadi duduk perkaranya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa obek sengketa sebagaimana tersebut di atas, merupakan Ketetapan Tata Usaha Negara yang tertulis sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, Individual dan final sebagaimana tersebut dalam fakta-fakta sebagai berikut : -----

- a. Konkrit, obyek sengketa mengatur perbuatan nyata yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara ; -----
- b. Individual, obyek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Haji ALI FAUZI ; -----
- c. Final, obyek sengketa sudah mempunyai akibat hukum dan tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain ; -----

2. Bahwa obyek sengketa yang diperkarakan bukan merupakan obyek sengketa yang diperkecualikan berdasarkan pasal 2 jo. Pasal 48 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

3. Bahwa

- 3 Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat ukur Nomor : 647/BW/2004 tetanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (Tergugat), adalah pada tanggal 12 Oktober 2007, hal tersebut setelah adanya *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara, untuk melaksanakan isi bunyi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr, tanggal 13 Maret 2006 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 139/PDT/2006/PT.Smg, tanggal 10 Juli 2006 dalam perkara antara H. ALI FAUZI melawan Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO), terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat, sehingga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih memenuhi tenggang waktu mengajukan gugatan atau belum melebihi waktu 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

4. Bahwa dalam perkara antara H. ALI FAUZI melawan Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO) tersebut, bermula adanya Utang Piutang antara Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO) yang merupakan Suami dari Penggugat dengan Farisal Adib yang selanjutnya Ir. RICHARD JOOSLINO (JOSELINO) memberikan Kuasa menjual tanah miliknya bekas Hak Yasan C Nomor 3947 Ps. 78 a D.I kepada Farisal Adib ;

5. Bahwa oleh Farisal Adib (Penerima Kuasa) tanah tersebut telah dijual / dialih namakan kepada Ayahnya (H. ALI FAUZI) dan kemudian disertifikatkan menjadi Sertifikat Obyek Sengketa, yang menjadi permasalahan dalam sertifikat tersebut adalah surat ukurnya telah menempati atau sama dengan lokasi tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat ;

6. Bahwa

6. Bahwa Pengugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, sebagaimana bukti-bukti sah berupa :

1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 885 / Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 18 Oktober 1996, Gambar situasi nomor :4588/1996 tanggal 16 September 1996, seluas $\pm 2.275 \text{ M}^2$

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dua ribu tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama

BETTY SASTRA, dengan batas-batas :

----- - Sebelah

Utara : Tanah Negara / Jl. DPUK ; ----- - Sebelah

Timur : Tanah H. Nur Hidayat, Chotijah ; ----- - Sebelah

Selatan : Selokan Air ; ----- -

Sebelah Barat : Tanah Pasis H. Nurhadi, Chumiyati,

Betty Sastra ; -----

2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 884.A. / Desa Bawu, Kecamatan

Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 18 Oktober 1996, Gambar situasi

nomor : 4587/1996 tanggal 16 September 1996, seluas $\pm 725 \text{ M}^2$

(tujuh ratus dua puluh lima meter persegi) atas nama BETTY

SASTRA, dengan batas- batas :

----- -

Sebelah Utara : Tanah Nurhadi Chumiyati ; ----- -

Sebelah Timur: Tanah Betty Sastra ; ----- -

Sebelah Selatan : Tanah Betty Sastra ;

----- - Sebelah Barat : Tanah Sarkamah ;

-----Bahwa Penggugat selaku Pemilik atas tanah dan

Bangunan tersebut, selama ini telah menguasai dan belum pernah

mengalihkan maupun memindahtangankan tanah dan bangunan

rumah tersebut sampai sekarang, sehingga kepentingan Penggugat

dirugikan atas terbitnya Sertifikat yang

menjadi obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi obyek sengketa sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 ; -----

7. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat ternyata terhadap tanah dan bangunan rumah tersebut ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat ukur Nomor : 647/BW/2004 tetanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI dengan batas-batas ;

-
- Sebelah Utara : Tanah Negara / Jl. DPUK ; -----
 - Sebelah Timur : Tanah H. Nur Hidayat, Sulkan ; -----
 - Sebelah Selatan : Selokan Air ; -----
 - Sebelah Barat : Tanah Pasis, H. Nurhadi, Kaspilah ; -----

Yang selanjutnya menjadi Obyek sengketa dalam gugatan ini ; -----

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Obyek sengketa tersebut tanpa meneliti kelengkapan dan kebenaran data fisik dan data yuridis berkas permohonan yang diajukan, sehingga mengakibatkan cacat hukum administratif, yaitu adanya kesalahan obyek hak, tindakan Tergugat tersebut telah melanggar ketentuan pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ;-

-
9. Bahwa menurut ketentuan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasaional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud cacat hukum administratif adalah :

a. Kesalahan

- Kesalahan prosedur ; -----
- Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ; -----
- Kesalahan subyek hak ; -----
- Kesalahan obyek hak ; -----
- Kesalahan jenis fisik ; -----
- Kesalahan perhitungan luas ; -----
- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ; -----
- Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau ; -----
- Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif ; -----

Bahwa akibat tindakan Tergugat yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, maka hal tersebut dapat dibatalkan (vide Pasal 106 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999), oleh karenanya sudah

sewajarnya jika Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tetanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI, yang merupakan obyek sengketa, harus dinyatakan batal atau tidak sah ; ----

Atas dasar dalil-dalil dan alasan serta segala uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berkenan memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang seadil-adilnya sebagai berikut :

Disclaimer

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



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tetanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji Ali Fauzi ; -----

3. Memerintahkan

3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencoret Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, tanggal 7 Januari 2005, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tetanggal 27 Oktober 2004, seluas 4330 M² (empat ribu tiga ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Haji ALI FAUZI ;

- 4.Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;-----
--

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pengugat tersebut pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan tertanggal 17 Januari 2008 sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat pada intinya adalah mengenai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (Tergugat) untuk dan atas nama Haji ALI FAUZI pada tanggal 1 Juni 2005, dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 / Desa Bawu atas nama Haji Ali Fauzi tersebut berasal dari Sdr. **Ir. Richard Jose Lino** (Ir. RJ Lino) yang berdasarkan Akte Jual Beli Nomor Akta 354/2005 tanggal 28 Mei 2005 dihadapan PPAT Darmawan Setijanto, SH. Karena setelah jual beli ternyata Ir. Richard Jose Lino tidak mau meninggalkan obyek tanah tersebut sampai akhirnya Haji Ali Fauzi mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar pada register No. 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr tanggal 9 Agustus 2005 ;

Karena Penggugat merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan saat itu

dikuasai

dikuasai dan dimiliki oleh Haji Ali Fauzi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1657/Desa Bawu yang dibeli dari suami Penggugat (**Ir. Richard Jose Lino**) dengan demikian karena yang menjadi permasalahan adalah kepemilikan tanah maka kompetensi absolut ada pada Peradilan Umum (I.C. Pengadilan Negeri Jepara), maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut ; -----

2. Bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana yang digariskan dalam Pasal 55 UndangUndang Nomor 9 Tahun 2004, karena terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 / Desa Bawu atas nama Haji Ali Fauzi sejak tanggal 1 Juni 2005 yang dibeli dari **Ir. Richard Jose Lino** (Ir. RJ



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lino suami Penggugat), sementara itu obyek tanah tersebut sudah pernah menjadi obyek sengketa di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar pada register No. 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr tanggal 9 Agustus 2005, dan Penggugat baru mengajukan gugatan tercatat pada Register Nomor 55/G/TUN/2007/PTUN.Smg tanggal 15 Nopember 2007 dengan demikian gugatan Penggugat telah lewat/daluwarsa ; ----

Bahwa pengakuan Penggugat baru mengetahui terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 / Desa Bawu, Kecamatan Batealit setelah adanya *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara tanggal 12 Oktober 2007 adalah tidak benar, karena sertifikat tersebut diterbitkan sejak tanggal 7 Januari 2005 dan sertifikat tersebut berasal dari suami Penggugat, maka jelas-jelas bahwa gugatan Penggugat tersebut telah melewati batas waktu yang ditentukan/daluwarsa ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa apa yang termuat dalam Eksepsi mohon terbaca dan dipakai sebagai alasan dalam Jawaban Pokok Perkara ;

2. Bahwa semua dalil-dalil gugatan Penggugat dalam gugatan semuanya dengan tegas kami tolak kecuali nyata-nyata diakui kebenarannya ;

3. Bahwa

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 / Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara berasal dari Sdr. **Ir. Richard Jose Lino** (Ir. RJ Lino) yang berdasarkan Akte Jual Beli Nomor Akta 354/2005 tanggal 28 Mei 2005

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)



dihadapan PPAT Darmawan Setijanto, SH.;

4. Bahwa pengajuan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 / Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara tersebut secara formal prosedural sudah sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh undang-undang ; -----Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah kami uraikan tersebut di atas maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ; -
3. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah daluwarsa ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima ; -----
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 / Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara adalah sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum ; -----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara seluruhnya, atau Apabila Majelis hakim mempunyai pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----



Menimbang,

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pengugat tersebut pihak Tergugat II

Intervensi telah mengajukan Jawabannya dalam persidangan tanggal 24 Januari

2008 sebagai berikut ; -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali apa yang secara tegas diakui kebenarannya ; -----

2. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa) : -----

• Bahwa obyek gugatan *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara dengan Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2004 No. 647/BW/2004 atas nama Pemegang Hak H. Ali Fauzi (Tergugat II Intervensi), yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 2005 ; -----

• Bahwa obyek gugatan *a quo* telah menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar pada register perkara Nomor. 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr tanggal 9 Agustus 2005, dalam Perkara antara **H. Ali Fauzi melawan Ir.**

Richard Joselino;-----

• Bahwa **Ir. Richard Jose Lino** adalah suami Penggugat, sehingga secara hukum Penggugat yang masih terikat perkawinan sah dengan dengan **Ir. Richard Jose Lino**, harus sudah dianggap mengetahui perihal obyek sengketa pada saat persidangan perkara tersebut ; -----

• Bahwa karena dalil penggugat yang menyatakan **baru mengetahui** penerbitan obyek sengketa pada tanggal 12 Oktober 2007, yaitu pada saat menerima anmaning dari Pengadilan Negeri jepara tanggal 7 Januari 2007 untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor. 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr
Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 139/Pdt/2006/PT.Smg. yang
telah berkekuatan hukum tetap adalah **dalil yang mengada-ada yang harus
ditolak ; -----**

- Bahwa -----

- Bahwa oleh karena itu dihubungkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, gugatan Penggugat *a quo* **merupakan gugatan yang telah lewat waktu (daluwarsa)**, karena tengang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 telah terlampaui ; -----

3. Eksepsi Kewenangan mengadili (kompetensi absolute) ; -----

- Bahwa meskipun sengketa dalam perkara gugatan *a quo* terjadi akibat adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/Desa Bawu yang diterbitkan tanggal 7 Januari 2005, tetapi pada hakekatnya dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut **pembuktian tentang status dan hak atas tanah (aspek perdata yang menyangkut kepemilikan)**. Dalam hal ini menyangkut pembuktian : Apakah tanah yang menjadi obyek penerbitan sertifikat tersebut merupakan hak Penggugat yang kemudian diajukan permohonan hak oleh pihak lain ataukah merupakan hak Tergugat II Intervensi yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah ? Pokok sengketa demikian jelas **masuk dalam lingkup kompetensi absolute Badan Peradilan Umum**. Maka sengketa tersebut

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum (vide Yurisprudensi

Mahkamah Agung R.I Nomor : 88 K/TUN/193 tanggal 9 September 1994) ; -

- Bahwa dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan mengadili sengketa ini karena merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri ; -----

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas maka Eksepsi dari Tergugat II Intervensi adalah beralasan menurut hukum, mohon dengan hormat kiranya

Majelis

Majelis Hakim berkenan untuk menerima Eksepsi ini dan menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap terbaca kembali sebagai Jawaban dalam Pokok Perkara ; -----
2. Bahwa perolehan Tergugat II Intervensi atas tanah obyek sengketa didasarkan atas jual beli dengan Sdr. Farisal Adib, S.H., yang dalam hal ini bertindak selaku kuasa dari **Ir. Richard Jose Lino** (suami sah Penggugat). Dalam pemberian Kuasa Jual kepada Sdr. Farisal Adib, S.H., tersebut. **Penggugat selaku istri sah dari Ir. Richard Jose Lino telah terlibat dengan turut memberikan persetujuan** ; -----
3. Bahwa di samping itu terhadap keabsahan jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut telah diuji dalam persidangan, dimana telah ada Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 139/Pdt/2006/ PT-Smg, yang telah berkekuatan hukum tetap.



Dengan demikian telah ada Putusan yang bersifat final yang menyatakan Tergugat II Intervensi adalah pemilik sah dan yang berhak atas tanah obyek sengketa dan kepemilikan tersebut didasarkan atas alas hak yang sah (sempurna), yaitu adanya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang telah diuji keabsahannya dalam persidangan perkara tersebut ; -----

4. Bahwa justru dalam hal ini perlu diuji keabsahannya sertifikat-sertifikat yang dijadikan alas hak oleh Penggugat. Ada kemungkinan telah terjadi tindak pidana

Penipuan.....

Penipuan dan/atau Pemalsuan Surat (Akta Otentik) yang dilakukan oleh Penggugat atau pihak lain yang melibatkan Penggugat ; -----

5. Bahwa kiranya patut dipertanyakan kepada Penggugat hal yang paling prinsip yaitu : -----

1. Apabila Penggugat berpendapat bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang telah bersertifikat milik Penggugat yaitu SHM Nomor 884.A/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik Nomor 885 Desa Bawu, lalu menurut Penggugat dimanakah letak tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1647/Desa Bawu yang *nota bene* diperoleh Tergugat II Intervensi dari hasil jual beli dengan Ir. Richard Jooselino (Suami Penggugat) ; -----

Catatan : yang bertindak sebagai penunjuk batas dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1647/Desa Bawu adalah Ir. Richard Jooselino (Suami Penggugat) dengan didampingi Perangkat Desa Bawu ; ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Setidaknya Penggugat harus tahu dan menunjukkan dimanakah letak tanah Bekas Hak Yasan C No.3947 Pasal 78 a D.I. yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1647, Dalam hal ini tentunya Penggugat dan suami Penggugat **tidak akan memberikan kuasa jual kepada sdr. Farisal Adib, S.H., atas tanah yang secara fisik obyeknya tidak ada, karena apabila hal ini dilakukan akan berdampak Pidana ; -----**
3. Bahwa sampai saat ini Tergugat II Intervensi tetap berpendapat bahwa tanah letak tanah obyek sengketa adalah sebagaimana tersebut dalam **Surat ukur tanggal 27 Oktober 2004 Nomor : 647/BW/2004.** Tergugat II Intervensi mensomir Penggugat dengan bukti yang sah untuk menunjukkan bahwa letak tanah **Bekas Hak Yasan C No.3947 Ps.78 a D.I yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1647 ada ditempat yang berlainan dengan Surat ukur tanggal 27 Oktober 2004 Nomor :647/BW/2004 ; -----**

Berdasarkan

Berdasarkan Fakta Hukum yang sesuai dengan realitas obyektif yang ada maka kami mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI : -----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi ; -----
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 13 Februari 2008 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Pihak Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Duplik tertanggal 27 Februari 2008 yang pada pokoknya tetap pada dalil – dalil Jawabannya ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah diberi tanda dengan P - 1 sampai dengan P - 12 dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, surat-surat bukti tersebut sebagai berikut;-

1. Bukti P - 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 885/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara atas nama BETTY SASTRA tertanggal 18 Oktober 1996 ; -----

2. Bukti P – 2

2. Bukti P - 2 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 884.A/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara atas nama BETTY SASTRA tertanggal 18 Oktober 1996 ; -----

3. Bukti P - 3 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara kepada Sdr. Billy

Disclaimer

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



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

Suryowibowo, SH. Nomor: 570/419/2007 tertanggal 8
Nopember 2007 Tentang Keterangan Status Tanah
yang tumpang tindih ; -----

4. Bukti P - 4 : Sertifikat Hak Tanggungan
Nomor : 231/198, yang diterbitkan oleh Kepala kantor
Pertanahan Kabupaten Jepara tertanggal 9 juli
1998;-----

5. Bukti P - 5 : Akte Pengikatan Jual Beli
Nomor 12 tanggal 15 Mei 1996 dihadapan Notaris
CHRISTANTY DWIE HARTATI, SH. Notaris di
Jepara atas sebidang tanah Hak Milik Yasan Persil
Nomor 78 Desa Bawu, Kecamatan Batealit dari
Nyonya PATMI SARSI dan Tuan SARIS sebagai
Penjual kepada Tuan NYATNYONO sebagai Pembeli ;

6. Bukti P - 6 : Akte Perikatan Jual Beli Nomor
20 tanggal 26 Juli 1994 dihadapan Notaris
CHRISTANTY DWIE HARTATI, SH. Notaris di
Jepara atas sebidang tanah Hak Milik Adat Persil
Nomor 78.A Klas I D tercatat atas nama PANIRAH
bin SADAK (Luas \pm 3.930 M²) dan sebidang tanah
berdasarkan SPPT No..000-2297/94-01 (luas \pm 1.770
M²) Desa Bawu, Kecamatan Batealit dari Tuan
ACHMAD BARNAWI NURHIDAYAT dan Tuan Haji
AHMAT MAWARDI dahulu bernama KASRAWI
NGARBAN sebagai penjual kepada Tuan

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)



NYATNYONO untuk dan atas nama Nyonya BETTY

SASTRA ;

7. Bukti P - 7 :

7. Bukti P - 7 : Akte Pengikatan Jual Beli
Nomor 11 tanggal 15 Mei 1996 dihadapan Notaris
CHRISTANTY DWIE HARTATI, SH. Notaris di
Jepara atas sebidang tanah Hak Milik Adat Persil
Nomor 78.A Klas D.I Desa Bawu, Kecamatan Batualit
tercatat atas nama MUHYIDDIN alias MUHJIDIN
sebagai penjual kepada Tuan NYATNYONO untuk
dan atas nama Nyonya BETTY SASTRA ;

8. Bukti P - 8 : Akte Pengikatan Jual Beli
Nomor 22 tanggal 28 Juli 1994 dihadapan Notaris
CHRISTANTY DWIE HARTATI, SH. Notaris di
Jepara atas sebidang tanah Hak Milik Adat (Luas \pm
730 M²) terdapat dalam letter C Nomor 3805 Persil
Nomor 78.A Klas I D tercatat atas nama MUFID bin
SARMAN sebagai penjual kepada Tuan
NYATNYANA untuk dan atas nama Nyonya BETTY
SASTRA ; -----

9. Bukti P - 9 : Putusan Pengadilan Negeri
Jepara Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr. tanggal 13
Maret 2006 ; -----



10. Bukti P- 10 : Laporan Keuangan Mingguan –
Uang Borongan tanggal 27 April sampai dengan 3 Mei

1996 dari PT. Dwipantara Global Arts ;

11. Bukti P- 11 : Laporan Keuangan tanggal 4 Mei

1996 ; -----

12. Bukti P- 12 : Perincian Cek dari PT.

Dwipantara Global Arts tertanggal 4 Mei 1996 ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah diberi tanda dengan T - 1 sampai dengan T - 6 dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, surat-surat bukti tersebut sebagai berikut ;

1. Bukti T - 1 :

1. Bukti T - 1 : Satu
bendel Permohonan hak oleh Ir.
Richard Joselino tertanggal 14
September 2004 ;

2. Bukti T - 2 : Satu
Bendel Risalah Penyelidikan
Riwayat Tanah dan Bidang
Tanah dan Penetapan Batas ;



3. Bukti T - 3 : Satu

Bendel Permohonan Hak Balik

Nama atas nama H. Ali Fauzi

berdasarkan Akte Jual Beli

Nomor : 354/2005 tanggal 28

Mei 2007 yang dibuat oleh

PPAT Darmawan

Setiyanto,SH. ;

4. Bukti T - 4 : Sertifikat

Hak Milik Nomor 1647/Desa

Bawu atas nama Ir. Richard

Jooselino yang telah dibalik

nama atas nama H. Ali Fauzi ;

5. Bukti T - 5 : Gambar

Situasi Nomor : 4587 + 4588

Th.1996, Desa Bawu,

Kecamatan Bateali, Kabupaten

Jepara ;-----

6. Bukti T - 6 : Gambar

Ukur Nomor 3339 + 3340 +

4977 + 4978 / II / Tahun 2004 ;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermaterai cukup dan telah diberi tanda dengan T.II.Int.- 1 sampai dengan T.II.Int. - 9 dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, surat-surat bukti tersebut sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int. - 1 : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1647/ Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara dengan Surat Ukur tanggal 27 Oktober 2004 No. 647/BW/2004 atas nama Pemegang Hak H Ali Fauzi (Tergugat II Intervensi), yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 2005 ;

2. Bukti T.II.Int. - 2 :

2. Bukti T.II.Int. - 2 : Akte Jual Beli Nomor 354//2005 tertanggal 28 Mei 2005 yang dibuat oleh Darmawan Setiyanto, Sarjana Hukum. PPAT di Jepara; -----
3. Bukti T.II.Int. - 3 : Surat Kuasa untuk menjual dari Ir. Richard Josellino kepada Farisal Adib, SH tertanggal 20 Oktober 2004 ; --
4. Bukti T.II.Int. - 4 : Surat Persetujuan atas Surat Kuasa untuk Nomor : 5634/L/X/04 tanggal 20 Oktober 2004 ; -----
5. Bukti T.II.Int. -5 : Berita Acara Penyitaan Jaminan Pengadilan Negeri Jepara No:20/Pdt.G/2005/PN.Jpr. Jo .No.12/Pdt.Penytt /2005/PN.Jpr tertanggal 22 Agustus 2005 ; -----
6. Bukti T.II.Int - 6 : Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr. tanggal 13 Maret 2006 ; -----



7. Bukti T.II.Int.-7 : Surat dari Pengadilan Negeri Jepara kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor : W9.DK.HT.04.10-180 tanggal 29 September 2006 Perihal Bantuan Pemberitahuan Putusan banding tanggal 10 Juli 2006 No. 139/Pdt/2006/PN.Jpr ; -----
8. Bukti T.II.Int- 8 : Surat dari Mahkamah Agung R.I. kepada Ketua Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 482/TU.Pdt/07/382KP/2007 tanggal 20 Juni 2007 Perihal Pengembalian Berkas Perkara kasasi No. 20/Pdt.G/2005/PN.Jpr Jo. No. 139/Pdt/ 2006/PT.Smg ; -
9. Bukti T.II – 9 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 139/DT/2006/PT.SMG. tanggal 10 Juli 2006 ; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat juga mengajukan saksi-saksi di dalam persidangan perkara ini sebanyak

2 (dua)

2 (dua) orang saksi yang bernama ANNA NORCAHYANI dan TAHER SANGAJI yang masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. Saksi I dari Penggugat bernama ANNA NORCAHYANI : -----

- Bahwa saksi adalah mantan karyawan PT. Dwipantara Global Arts yang bergerak dibidang Meubel milik BETTY SASTRA ;

- Bahwa saksi bekerja pada PT. Dwipantara Global Arts sejak tanggal 3 April 1995 sampai dengan tahun 2006 dan saksi bekerja pada bagian Keuangan, kasir dan Administrasi ;

- Bahwa saksi tahu atas sertifikat tanah PT. Dwipantara Global Arts Nomor 885 dan 884 A tercatat atas nama BETTY SASTRA, karena atas sertifikat tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saksi yang disuruh menyimpan oleh pemiliknya ;

- Bahwa atas sertifikat tersebut di atas sebelum dimiliki oleh BETTY SASTRA, untuk Sertifikat Nomor 885 sebelumnya milik KASRAWI dan Sertifikat Nomor : 884 A sebelumnya milik MUFID ;

- Bahwa saksi tidak pernah didatangi oleh Petugas dari Kantor Pertanahan tetapi saksi pernah didatangi petugas dari Kantor Desa atas suruhan Petinggi Desa untuk meminjam Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) ;

- Bahwa saksi pernah bekerja sama dengan Petinggi Desa sehubungan dengan permasalahan tanah tersebut, yaitu saksi pernah minta tolong kepada Petinggi Desa untuk dibuatkan Sertifikat atas suruhan Ibu BETTY SASTRA dan saksi bertemu dengan Bapak ADIP karena beliau dapat mengurus sertifikat dalam waktu cepat ;

- Bahwa pengurusan sertifikat tersebut untuk dibalik nama kepada bapak RICHARD JOSE LINO sebagai Jaminan Hutang yaitu atas tanah yang diatasnya ada pabriknya ;

- Bahwa saksi

- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau membaca Surat Kuasa tertanggal 20 Oktober 2004, tetapi saksi pernah mendengar hal tersebut dari Bapak IRSAL yang selalu menemani kemanapun Bapak JOSE LINO pergi ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu BETTY SASTRA tidak pernah memberikan Kuasa kepada orang lain untuk urusan jual beli tanah tersebut dan juga tidak ada jual beli tanah tersebut antara JOSE LINO dengan Ibu BETTY SASTRA ;

2. Saksi ke II dari Penggugat bernama TAHER SANGAJI : -----

- Bahwa saksi pernah bekerja pada PT. Dwipantara Global Arts sejak tanggal 8 Pebruari 2000 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2006 dan saksi bekerja pada bagian Personalia ;

- Bahwa saksi bertugas sebagai penjaga (satpam) sampai saat ini ; -----

- Bahwa setiap orang yang datang ke lokasi pabrik, saksi pasti mengetahuinya, karena saksi berjaga dipintu depan pabrik ;

- Bahwa saksi tidak pernah melihat petugas dari Kantor Pertanahan untuk melakukan pengukuran pada pabrik maupun sekitar pabrik ;

- Bahwa saksi pernah melihat ada Perangkat Desa datang ke-lokasi pabrik tetapi saksi tidak tahu maksud kedatangannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat juga mengajukan saksi di dalam persidangan perkara ini sebanyak 1 (satu) orang saksi yang bernama SASONGKO ADI PRIYONO dan telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

Saksi Tergugat bernama SASONGKO ADI PRIYONO : -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil pada kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang bertugas pada bagian Staf Pengukuran ;

- Bahwa saksi pernah melakukan pengukuran atas bidang tanah yang diajukan

oleh.....

oleh BETTY SASTRA pada sekitar tahun 1996, yang kemudian terbit sertifikat HM No. 885 dan 884 A Desa Bawu ; -----

- Bahwa saat pengukuran, di atas tanah sudah ada bangunan kayu dan sekelilingnya sebagian sudah ditembok ; -----

- Bahwa saksi juga melakukan pengukuran tanah atas permohonan bapak JOSE LINO pada sekitar tahun 2004, di atas tanah tersebut yang saat itu sudah berdiri pabrik meubel seperti sekarang ;

- Bahwa dari pengukuran tahun 2004 tersebut kemudian terbit sertifikat HM No. 1684 Desa Bawu atas nama JOSE LINO yang kemudian beralih ke atas nama H.ALI FAUZI ;

- Bahwa pada pengukuran tahun 2004 tidak pernah ada protes dari karyawan pabrik maupun orang lain dan pengukuran saksi didampingi oleh seorang karyawan pabrik dan pengukuran berjalan dengan lancar dan pada saat itu peta lokasi yang menunjukan adalah Bapak IRSAL ;

- Bahwa saksi sudah lupa gambar yang saksi buat pada pengukuran tahun 1996 dan tahun 2004 juga membuat gambar lagi dan saksi juga sudah lupa batas-

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batasnya karena pemohonnya sudah berbeda ;

- Bahwa nomor persilnya juga berbeda bila pada tahun 1996 nomor persilnya 78

B, kelas D.I sedangkan pada tahun 2004 Nomor persilnya 87 A kelas D.I ;

- Bahwa apa alasan oleh Jose Lino untuk pengukuran tersebut adalah adanya jual

beli;-----

- Bahwa petugas ukur pada saat itu belum bisa mengetahui bila ada sertifikat

yang tumpang tindih karena masih menggunakan alat yang manual, tetapi

bila sekarang sudah dapat diketahui ;

- Bahwa saksi melakukan pengukuran tersebut dimulai dari bagian depan

(sebelah utara)

(sebelah Utara) dari jalan, dan pengukuran tersebut berpedoman atas Nomor

Persil ; -----

Menimbang, bahwa untuk lebih lengkapnya keterangan saksi-saksi tersebut, terdapat pada Berita Acara persidangan perkara ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa pada persidangan tanggal 21 April 2008 para pihak telah menyerahkan kesimpulan secara tertulis yang pada pokoknya menyatakan tetap pada

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendiriannya masing-masing dan selanjutnya para pihak mohon putusan ;

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

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan eksepsi, oleh karenanya sebelum mempertimbangkan pokok perkara *a quo*, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana pertimbangan hukum berikut ini ; -----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pihak Tergugat telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berhak dan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat ; -----

Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat pada intinya adalah mengenai Sertifikat Hak Milik Nomor 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batelait, Kabupaten Jepara oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara

(Tergugat).....

(Tergugat) untuk atas nama Haji ALI FAUZI yang diterbitkan pada tanggal 1-6-2005, penerbitan sertifikat tersebut berasal dari sdr. RICARD JOSE LINO (RJ. LINO) yang didasarkan atas Akta Jual Beli No. 354/2005 tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28-5-2005 dihadapan PPAT DARMAWAN SETIJANTO, S.H., dan oleh karena RJ. LINO tidak mau meninggalkan objek tanah tersebut, maka Haji ALI FAUZI kemudian mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar dengan register perkara Nomor 20/Pdt.G/2005/PN-Jpr tanggal 9-8-2005. Dengan demikian oleh karena yang menjadi permasalahan adalah masalah kepemilikan tanah, maka kompetensi absolut ada pada Pengadilan Negeri, oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara *a quo* ; -----

2. Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa ; -----

Bahwa gugatan Penggugat telah melewati batas waktu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, karena terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1647/Desa Bawu atas nama Haji ALI FAUZI sejak tanggal 1-6-2005, sementara itu objek tanah tersebut sudah pernah menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar dengan register No. 20/Pdt.G/2-5/PN-Jpr tanggal 9-8-2005, dan Penggugat baru mengajukan gugatannya tercatat dengan register No. 55/G/TUN/2007/PTUN-Smg tanggal 15 Nopember 2007, dengan demikian gugatan Penggugat telah kadaluwarsa ; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya telah mendalilkan hal-hal, yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (Kadaluwarsa) ;

Bahwa objek gugatan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, dengan Surat Ukur No. 647/BW/2004,

Disclaimer

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



tanggal.....

tanggal 27-10-2004 seluas 4330 M², atas nama pemegang hak Haji ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi), yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 2005, dan objek gugatan telah menjadi sengketa di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar dengan register No. 20/Pdt.G/2-5/PN-Jpr tanggal 9 Agustus 2005 dalam perkara antara H. ALI FAUZI melawan Ir. RICARD JOSE LINO (suami Penggugat). Sehingga secara hukum Penggugat yang masih terikat perkawinan sah dengan Ir. RICARD JOSE LINO, harus sudah dianggap mengetahui perihal objek sengketa pada saat persidangan perkara tersebut, sehingga gugatan Penggugat telah melampaui waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 ;

2. Kewenangan mengadili (Kompetensi absolut) ;

Bahwa meskipun sengketa dalam perkara *a quo* terjadi akibat adanya Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik No. 1647/Desa Bawu yang diterbitkan pada tanggal 7 Januari 2007, tetapi pada hakekatnya dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian tentang status dan hak atas tanah (aspek perdata yang menyangkut kepemilikan), yaitu apakah tanah yang menjadi objek penerbitan sertifikat merupakan hak Penggugat yang kemudian dimohonkan hak oleh pihak lain, ataukah merupakan hak Tergugat II Intervensi yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah. Pokok sengketa demikian masuk dalam kompetensi absolut Badan Peradilan Umum (vide Yurispredensi Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 9 September 1994), sehingga dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa dan
mengadili sengketa *a quo* ; -----

Menimbang

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II
Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat, oleh karenanya menjadi kewajiban
Majelis Hakim untuk menguji kebenaran eksepsi-eksepsi tersebut, dengan
pertimbangan hukum sebagai berikut di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada angka 1 dan eksepsi
Tergugat II Intervensi pada angka 2, yang sama-sama mendalilkan bahwa Pengadilan
Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa *a quo*
(Kompetensi Absolut), merupakan eksepsi tentang kewenangan absolut pengadilan
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun
1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang telah diubah dengan Undang-
undang Nomor 9 Tahun 2004 (selanjutnya disebut Undang-undang PERATUN),
Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa secara normatif dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-
undang PERATUN ditegaskan bahwa yang menjadi tugas dan wewenang Peradilan
Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata
Usaha Negara. Selanjutnya dalam Pasal 1 angka 4 Undang-undang PERATUN, yang
dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara didefinisikan, yaitu : “Sengketa yang
timbul dalam bidang hukum tata usaha negara antara orang atau badan hukum
perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di
daerah sebagai akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara, termasuk
sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku “ ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dihubungkan dengan Surat Keputusan yang menjadi objek dalam sengketa *a quo* berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004, tanggal 27-10-2004 seluas 4330 M², atas nama pemegang hak Haji ALI FAUZI serta dalil-dalil Penggugat yang dikemukakan dalam

surat

surat gugatannya, Majelis Hakim berpendapat bahwa permasalahan yang diangkat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah mengenai tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo*, yang didalilkan oleh Penggugat telah menyalahi peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sertifikat objek sengketa *a quo* menjadi cacat hukum dan mohon dibatalkan, bukan masalah kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat II Intervensi ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jepara yang terdaftar dengan register Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN-Jpr antara H. ALI FAUZI melawan Ir. RICARD JOSE LINO (vide Putusan PN Jepara dalam bukti T.II.Int-6), Majelis Hakim berpendapat bahwa di samping Penggugat tidak termasuk sebagai para pihak yang berperkara karena hanya melibatkan suami Penggugat (Ir. RICARD JOSE LINO), yang dalam hal keperdataan antara seorang suami dan isteri mempunyai hak dan tanggung jawab masing-masing dalam hal melakukan suatu perbuatan hukum, juga yang dipermasalahkan dalam perkara dimaksud adalah masalah kepemilikan tanah antara H. ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi) dengan Ir. RICARD JOSE LINO ; -----

Menimbang, bahwa sementara itu sebagaimana pertimbangan hukum di atas, bahwa yang menjadi permasalahan dalam perkara *a quo* adalah prosedur penerbitan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara (objek sengketa), juga faktanya berkaitan dengan objek tanah yang tercantum dalam sertifikat *in litis* adalah objek tanah milik Penggugat yang telah ada sertifikatnya (vide bukti P-1 dan P-2), oleh karenanya beralasan kalau kemudian Penggugat mendalilkan dalam surat gugatannya bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang PERATUN, dan oleh karenanya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang membatalkan sertifikat *in litis* ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa yang menjadi permasalahan dalam sengketa *a quo* bukanlah masalah kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugata II Intervensi, melainkan masalah tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan TUN (masalah prosedur penerbitan) berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, dengan Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004, tanggal 27-10-2004 (objek sengketa), oleh karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 50 Jo. Pasal 47 Undang-undang PERATUN, terhadap perkara *a quo* menjadi tugas dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat pada angka 1, paralel dengan eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 2, tidaklah terbukti kebenarannya dan oleh karenanya harusnya dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat pada angka 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 1, tentang gugatan Penggugat telah kadaluwarsa, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan

hukum

berikut

ini;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-undang PERATUN merupakan instrumen normatif yang mengatur tentang tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan TUN, yang secara limitatif dibatasi dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterima atau diumumkan keputusannya keputusan TUN dimaksud ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, mengatur lebih lanjut penghitungan tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, khususnya terhadap pihak ketiga yang tidak dituju langsung dengan Keputusan TUN yang digugat, yaitu sejak diketahui adanya Keputusan TUN yang digugat tersebut ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui adanya sertifikat objek sengketa *a quo* pada saat adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jepara dalam perkara No. 20/Pdt.G/2-5/PN-Jpr tanggal 9 Agustus 2005 antara H. ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi) melawan Ir. RICARD JOSE LINO (suami Penggugat), yang kemudian hal tersebut telah dibantah oleh Penggugat dengan mendalilkan bahwa benar telah mengetahui terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo* pada saat adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jepara dimaksud, namun Penggugat saat itu tidak mengetahui bahwa lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa *a quo* sama dengan lokasi tanah milik Penggugat yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu tanggal 16-9-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 884 A/Desa Bawu tanggal 18 Oktober 1996 (vide bukti P-1, P-2), dan Penggugat baru

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahuinya pada saat adanya *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 12 Oktober 2007 ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang telah dibantah oleh Penggugat sebagaimana dalam pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim akan mengujinya dengan mempedomani bukti-bukti dan fakta-fakta di persidangan yang berkaitan dengan sejak kapankah Penggugat dianggap telah mengetahui sertifikat objek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-undang PERARUN Jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.Int-6 berupa putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN-Jpr Jo. bukti T.II.Int-9 berupa putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor : 139/Pdt/2006/PT-Smg, terdapat fakta hukum bahwa Penggugat secara langsung tidak ikut serta sebagai pihak yang digugat dalam perkara perdata tersebut, dan di samping itu dalam gugatan perkara perdata tersebut

maupun

maupun dalam putusannya tidak pernah menyinggung keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu tanggal 16-9-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 884 A/Desa Bawu tanggal 18 Oktober 1996 atas nama Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Penggugat yang menyatakan baru mengetahui sertifikat objek sengketa dikaitkan dengan keberadaan lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa *a quo* berada (tumpang tindih) dengan lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu tanggal 16-9-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 884 A/Desa Bawu tanggal 18 Oktober 1996 (vide bukti P-1, P-2) milik (atas nama) Penggugat yaitu pada saat adanya pemberitahuan/*aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara, Majelis Hakim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa oleh karena Penggugat baru mengetahui lokasi tanahnya yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu tanggal 16-9-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 884 A/Desa Bawu tanggal 18 Oktober 1996 (vide bukti P-1, P-2) tumpang tindih dengan lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa *a quo*, sehingga saat itu Penggugat baru merasa dirugikan, merupakan dalil yang secara yuridis dapat dibenarkan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum tersebut, dihubungkan dengan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang PERATUN, yaitu adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan setelah Penggugat mengetahui bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* lokasi objek tanahnya berada di atas tanah Penggugat yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu tanggal 16-9-1996 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 884 A/Desa Bawu tanggal 18 Oktober 1996 atas nama Penggugat, pada saat Penggugat menerima *aanmaning* sehubungan dengan pelaksanaan eksekusi perkara perdata dimaksud, berdasarkan hal ini, dengan mempedomani ketentuan Pasal 55 Undang-undang PERATUN Jo. SEMA RI Nomor 2 Tahun 1991, Majelis Hakim berpendapat secara yuridis cukup

alasan

alasan hukum kalau Penggugat baru mengetahui dan oleh karenanya kepentingan Penggugat merasa dirugikan terhadap adanya sertikat objek sengketa *a quo*, yaitu pada saat Penggugat menerima *aanmaning* dari Pengadilan Negeri Jepara dalam kaitan permohonan eksekusi perkara perdata Nomor : 20/Pdt.G/2005/PN-Jpr, pada tanggal 12 Oktober 2007, sementara gugatan Penggugat didaftar dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 2 Nopember 2007 (bukan tanggal 15 Nopember seperti yang didalilkan Tergugat dalam

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)



eksepsinya), oleh karenanya gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka secara yuridis dalil eksepsi Tergugat pada angka 2 dan eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 1 di atas, yang menyatakan gugatan Penggugat telah kadaluwarsa tidak terbukti kebenarannya, dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tentang eksepsi tersebut di atas, karena telah terbukti dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti kebenarannya, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan menolak seluruh eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara, Tanggal 7-1-2005, dengan Surat Ukur No. 647/BW/2004, tanggal 27-10-2004 seluas 4330 M², atas nama Haji ALI FAUZI (vide bukti T.4 = T.II.Int.1) ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan pada pokoknya mendalilkan hal-hal yang dapat disimpulkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Bawu, Kecamatan



Batelait, Kabupaten Jepara, dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu, tanggal 18 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor : 4588/1996 tanggal 16-9-1996, seluas $\pm 2725 \text{ M}^2$, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 884 A/Desa Bawu, tanggal 18 Oktober 1996, Gambar Situasi Nomor : 4587/1996 tanggal 16-9-1996, seluas $\pm 725 \text{ M}^2$, keduanya atas nama Betty Sastra (Penggugat), tanah-tanah tersebut saat ini masih dalam penguasaan Penggugat (vide bukti P-1 dan P-2) ; -----

2. Bahwa kemudian Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batelait, Kabupaten Jepara, tanggal 7-1-1005, Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tanggal 27-10-1004, seluas 4330 M^2 , atas nama Haji ALI FAUZI/Tergugat II Intervensi (objek sengketa/bukti T-4 = T.II.Int-1) ;

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa tanpa meneliti kebenaran data fisik dan data yuridis, sehingga menyebabkan cacat hukum administrasi, yaitu adanya kesalahan objek hak, kesalahan tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian



dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak
Pengelolaan ;-----

4. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat objek sengketa
telah bertentangan dengan peraturan perundang-
undangan, maka sudah sewajarnya sertifikat objek
sengketa dinyatakan batal atau tidak sah ;

Menimbang

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut telah
dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi, yang pada pokoknya dapat
disimpulkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa sertifikat objek sengketa
a quo berasal dari Ir. RICARD
JOSE LINO (suami Penggugat)
yang didasarkan atas Akta Jual
Beli Nomor : 354/2005 tanggal
28-5-2005, yang dibuat
dihadapan PPAT DARMAWAN
SETIJANTO, S.H. yang juga
mendapat persetujuan dari
Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pengajuan sertifikat objek sengketa *a quo* secara formal prosedural sudah sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh undang-undang ; ----

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat yang telah dibantah oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yang harus diuji kebenarannya adalah apakah Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batelait, Kabupaten Jepara, tanggal 7-1-1005, Surat Ukur Nomor : 647/BW/2004 tanggal 27-10-1004, seluas 4330 M², atas nama Haji ALI FAUZI/Tergugat II Intervensi (objek sengketa/bukti T-4 = T.II.Int-1), secara formal prosedural dan atau substansi material telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sehingga harus dipertahan atau sebaliknya telah bertentangan, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah ; -----

Menimbang, bahwa dalam menguji pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang relevan dengan sengketa *a quo*, dengan mempedomani ketentuan hukum yang terkait sebagai dasar pengujian (*tootsinggrounden*), khususnya yang berhubungan dengan proses pendaftaran tanah, *in casu* Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 serta peraturan pelaksanaan lainnya ; -----

Menimbang,

Menimbang, bahwa hal yang sangat mendasar yang perlu terlebih dahulu dibuktikan dalam kaitannya dengan sertifikat objek sengketa *a quo* adalah dimana

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letak objek tanah, dengan batas-batas yang disebutkan dalam sertifikat *in litis* sebagai berikut : -----

- Sebelah Barat, berbatas dengan tanah Haji Nurhadi, tanah Pasis dan tanah Kaspilah ; -----

- Sebelah Timur, berbatas dengan tanah Haji Nurhidayat dan tanah Sulkan Masropih ; -----

- Sebelah Utara, berbatas dengan tanah Negara/Jalan DPUK ; -----

- Sebelah Selatan, berbatas dengan Selokan Air ; -----

Menimbang, bahwa untuk mencari kebenaran materil dalam perkara *a quo*, khususnya untuk membuktikan letak objek tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan/sidang di tempat (*Plaat Opname*) dilokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan/sidang setempat tersebut yang juga dihadiri oleh petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang melakukan tugas pengukuran saat proses permohonan sertifikat objek sengketa *a quo* (Sdr. SASONGKO ADI PRIYONO, yang kemudian telah didengar keterangannya di bawah sumpah di persidangan), Majelis Hakim menemukan fakta bahwa objek tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa *a quo* berada sama dan atau tumpang tindih dengan lokasi tanah yang tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu atas nama Penggugat ; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 dan P-2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu, telah dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah masih pemilik yang sah atas objek tanah yang juga tercantum dalam sertifikat objek sengketa *a quo*; -----

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)



Menimbang,

Menimbang, bahwa untuk memperkuat fakta hukum tersebut, sebagaimana telah dikemukakan dalam pertimbangan hukum sebelumnya, di persidangan telah didengar keterangan di bawah sumpah dari Sdr. SASONGKO ADI PRIYONO, petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang melakukan pengukuran objek tanah, baik objek tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa *a quo* (bukti T-4 = T.II.Int-1) maupun objek tanah milik Penggugat yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu (bukti P-1, P-2), yang kemudian keterangan saksi sdr. SASONGKO ADIPRIYONO tersebut membenarkan dan mengakui bahwa pengukuran objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 885/Desa Bawu dan Sertifikat Hak Milik 884 A/Desa Bawu (bukti P-1, P-2) yang dilakukan pada sekitar tahun 1996, lokasinya sama dengan objek tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu, Kecamatan Batealit, Kabupaten Jepara (objek sengketa/bukti T-4 = T.II. Int-4) yang dilakukan pada tahun 2004 ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan pengukuran tanah yang tersebut dalam objek sengketa, Majelis Hakim tidak sependapat dengan keterangan saksi dari Penggugat, yaitu Sdr. ANNA NORCAHYANI dan TAHER SANGAJI yang menerangkan tidak pernah melihat ada pengukuran atas tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa, karena berdasarkan fakta yang terungkap saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan di lokasi tanah (sidang setempat) serta surat-surat bukti, antara lain bukti T-2 dan T-6, telah membuktikan bahwa objek tanah tersebut telah dilakukan pengukuran ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam bukti P-3 berupa Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (Tergugat) Nomor : 570/419/2007 tanggal 8 Nopember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2007, pada angka 4 surat bukti dimaksud, Tergugat dengan tegas menyatakan bahwa : “ Dari hasil penelitian lapangan dan berdasarkan data-data yang ada pada Kantor

Pertanahan

Pertanahan Kabupaten Jepara, Sertifikat HM No. 1647, luas 4330 M² terbit tanggal 07-01-2005 A.n. ALI FAUZI berada di atas Sertifikat HM. No. 884 A, luas 725 M² dan Sertifikat HM. No. 885, luas 2725 M² A.n. BETTY SASTRA terbit tanggal 18-10-1996 (tumpang tindih) “; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat telah mengakui kekeliruannya dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa, oleh karenanya berdasarkan Pasal 100 Undang-undang PERATUN, pengakuan Tergugat tersebut merupakan bukti mutlak yang dapat dijadikan dasar bagi Majelis Hakim, dan merupakan fakta hukum bahwa Tergugat telah keliru dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo*, yang tidak perlu diuji lebih lanjut kebenarannya ; -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo* terbukti telah melanggar pasal-pasal dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997, antara lain Bab III, Bagian Keempat, tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah, Pasal 11 dan 12, Bab IV, Bagian Kedua, tentang Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik, Pasal 14 s/d Pasal 18, Bagian Ketiga tentang Pembuktian Hak dan Pembukuannya, khususnya Pasal 24 yang mengatur tentang Pembuktian Hak Lama, yaitu Tergugat telah tidak cermat dalam memproses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan hak dari Ir. RICARD JOSE LINO, yang kemudian sertifikasi *in litis* telah dibaliknamakan ke atas nama Haji. ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi) ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa *a quo* juga terbukti telah melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari

KKN,

KKN, khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas, karena tindakan Tergugat di dalam menerbitkan Sertifikat objek sengketa *a quo* telah menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan tanah yang tersebut dalam sertifikat objek sengketa, di samping itu juga telah membuktikan bahwa Tergugat tidak profesional dalam menjalankan tugasnya, sehingga kemudian produk keputusan yang dikeluarkannya menjadi tidak akuntabel ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum di atas, oleh karena telah terbukti Tergugat dalam menerbitkan sertifikat objek sengketa telah melanggar peraturan perundangan-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-undang PERATUN, maka cukup alasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor : 1647/Desa Bawu luas 4330 M², terbit tanggal 07-01-2005 A.n. Haji ALI FAUZI (Tergugat II Intervensi) yang dijadikan objek dalam sengketa *a quo*, dan oleh karenanya Majelis Hakim akan memerintahkan dan atau mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertifikat *in litis* ;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan batal sertifikat objek sengketa *a quo*, maka dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak terbukti

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebenarannya, dan sebaliknya dalil-dalil Penggugat secara yuridis telah terbukti kebenarannya, dan oleh karenanya Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan Penggugat dalam sengketa *a quo* ; -----

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan Penggugat, maka berdasarkan ketentuan dalam Pasal 110 Undang-undang PERATUN, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, secara tanggung renteng dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ; -----

Menimbang.

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil para pihak, surat-surat bukti dan keterangan saksi-saksi yang tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, dianggap tidak ada relevansinya dengan sengketa *a quo* dan oleh karenanya haruslah di kesampingkan ; -----

Mengingat, pasal-pasal dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait ; -----

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

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

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

--

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)



2. Menyatakan batal Sertifikat Hak

Milik Nomor : 1647/Desa Bawu,

Kecamatan Batealit, Kabupaten

Jepara, tanggal 7 Januari 2005,

Surat Ukur Nomor : 647/

BW/2004 tanggal 27 Oktober

2004, seluas 4330 M², atas nama

Haji ALI FAUZI ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk

mencabut Sertifikat Hak Milik

Nomor : 1647/Desa Bawu,

Kecamatan Batealit, Kabupaten

Jepara, tanggal 7 Januari 2005,

Surat Ukur Nomor : 647/

BW/2004 tanggal 27 Oktober

2004, seluas 4330 M², atas nama

Haji ALI FAUZI

tersebut;-----

4. Menghukum Tergugat dan

Tergugat II Intervensi secara

tanggung renteng untuk



membayar seluruh biaya yang
timbul dalam perkara ini
sejumlah Rp. 308.000,- (Tiga
Ratus Delapan Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari

Kamis, tanggal 8 Mei 2008, oleh kami **DIDIK ANDY PRASTOWO, S.H.**, selaku
Hakim Ketua Majelis, **SUBUR MS, S.H., M.H.**, dan **RIALAM SIHITE, S.H.**,
masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam

persidangan

persidangan yang terbuka untuk umum pada hari RABU tanggal 14 MEI 2008 oleh
Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **FITRIAH, S.H.**, sebagai Panitera
Pengganti, dan dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum
Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

T.T.D.

T.T.D.

1. SUBUR MS, S.H., M.H.

DIDIK ANDY

PRASTOWO, S.H.



T.T.D.

2. RIALAM SIHITE, S.H.

PANITERA PENGANTI,

T.T.D.

FITRIAH, S.H.

Perincian Biaya :

- Biaya Panggilan sidang & Sumpah	Rp. 290.000.-
- Materai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan Sela	Rp. 3.000,-
- Materai Putusan	Rp. 6.000,-
- Redaksi Putusan.....	<u>Rp. 3.000.-</u>
J u m l a h	Rp. .308.000,-

(Tiga ratus delapan ribu rupiah)



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

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)