



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 191/ B / 2015 / PT.TUN.SBY

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa pada peradilan tingkat banding, yang bersidang di gedung Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Jalan Ketintang Madya VI Nomor 2 telepon/Fex (031 8292138 – 8288622 Kotak Pos 21/ Sb.IKIP Surabaya 60232 email ([info@ptun-Surabaya.go.id](mailto:info@ptun-Surabaya.go.id) atau [ptun.Surabaya@gmail.com](mailto:ptun.Surabaya@gmail.com)), dalam perkara antara: -----

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP**, Berkedudukan di

Jalan Payudan Barat 2 Sumenep; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

05/14.35-78/V/2015, tertanggal 6 Mei 2015

memberikan kuasanya kepada **MACHFOED**

**EFFENDI, A.Ptnh**; Kepala Seksi Sengketa, Konflik

dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Sumenep; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** /

**PEMBANDING I**; -----

Dan;

**MOH. SALEH** ; Warganegara Indonesia, Alamat Jalan Melati Nomor 17

Kelurahan, Sumenep, Pekerjaan Pensiunan PNS;

melalui kuasanya bernama: **ACH. NOVEL, SH.MH.**

dan **RUSFANDI, SH.MH.** Advokad, berkantor di Jalan

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K.H. Mansyur Nomor 143 Sumenep; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11

Januari 2015; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**

**INTERVENSI / PEMBANDING II;** -----

## MELAWAN

**Hj. NURJANNAH FATH ;** Kewarganegaraan- Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Alamat Dusun Biyan, RT.001 RW.002, Desa Kapedi,  
Kecamatan Bloto, Kabupaten Sumenep; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25

Nopember 2014, memberikan kuasa kepada: **ACHMAD**

**RIFAI, SH,M.Hum,** Kewarganegaraan Indonesia,

Advokad pada Lembaga Konsultasi dan Bantuan  
Hukum (LKBH) Angkatan 45 Kabupaten Pamekasan,

berkantor di Jalan Jokotole Nomor 23 Komplek Asrama

Kodim B, Pamekasan, Madura; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT/**

**TERBANDING ;** -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor

191/PEN/2015/PT.TUN.SBY, tanggal 3 November 2015 tentang penunjukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa ini di tingkat banding;

2. Penetapan Ketua Majelis Nomor 191/PEN.HS/2015/PT.TUN.SBY tanggal 12 Januari 2016 tentang penetapan hari persidangan perkara ini untuk membaca putusan; -----
3. Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY. tanggal 23 April 2015; -----
4. Berkas perkara tersebut beserta surat surat lainnya yang berhubungan dengan sengketa ini; -----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduknya perkara

seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY, tertanggal 23 April 2015 yang amarnya berbunyi sebagai berikut: -----

## MENGADILI;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18-10-2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13-9-2000 luas 2.540 m<sup>2</sup> Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh; -----
3. Mewajibkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 235 tanggal

#### 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

18-10-2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13-9-2000

luas 2.540 m<sup>2</sup> Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten

Sumenep atas nama Moh. Saleh; -----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp 231.000,- (Dua Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah); -----

Bahwa pada saat putusan diucapkan pada tanggal 23 April 2015 tanpa dihadiri Penggugat / Terbanding, Tergugat / Pemanding I dan Tergugat II Intervensi / Pemanding II; -----

Bahwa putusan tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/ Terbanding, Tergugat / Pemanding I dan Tergugat II Intervensi / Pemanding II masing - masing pada tanggal 23 April 2015 dengan surat Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY; -----

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat / Pemanding I mengajukan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 7 Mei 2015 sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY, dan pernyataan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding II pada tanggal 7 Mei 2015 dengan surat Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY; -----

Bahwa atas putusan tersebut Tergugat II Intervensi / Pemanding II tidak mengajukan banding dalam perkara ini; -----

Bahwa Tergugat / Pemanding I telah mengajukan memori banding

#### 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

tertanggal 11 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 12 Juni 2015 dan telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II masing - masing pada tanggal 15 Juni 2015 dengan surat Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut: -----

- Bahwa Tergugat / Pembanding tidak sependapat atau keberatan dengan isi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 23 April 2015 Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY; -----
- Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY tersebut melebihi tuntutan Penggugat (Ultra Petita) **menyatakan batal atau tidak sah** Surat Tergugat yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 235, terletak di Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, penerbitan Sertifikat tanggal 18-10-2000, Surat Ukur tanggal 13-09-2000 Nomor 2357/2000 luas 2.540 m2, **sepanjang meliputi area tanah dalam sertifikat Hak Milik Nomor 129 atas nama Penggugat tersebut**, sedangkan didalam putusannya Majelis Hakim menyatakan batal Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18-10-2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13-09-2000 luas 2.540 m2 Desa Kertasada, Kecamatan kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh; -----
- Bahwa yang menjadi pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini adalah bukti - bukti yang telah diuji dengan ketentuan Pasal 59 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 138 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bukti T-4 berupa Surat Pernyataan Permohonan Peralihan Hak

yang diperoleh Mohammad Saleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25-02-2014 Nomor 120/11/AJB/2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah DR. SJAIFURRACHMAN, SH.MH. Sehingga tidak perlu surat pernyataan sebagaimana yang ditentukan Pasal 138 ayat (1); -----

- Bahwa dari bukti T-1, T-2, T-3, T-4, T-II Int-1, T-II Int-2, T-II Int-3 dan T-II Int-4 tidak ada satu buktipun yang menerangkan Drs. Tabrani Zin maupun Mohammad Saleh membuat surat pernyataan mengenai hilangnya Sertifikat Hak Milik Nomor 62 Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget atas nama Pemegang Hak Amrati -Tabrani dibawah sumpah didepan Kepala Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat lain yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan, sebagaimana ketentuan Pasal 138 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah; -----

- Bahwa berkaitan dengan penerbitan sertifikat pengganti karena hilang Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18-10-2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 luas 2.540 m2 Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, Tergugat / Pembanding menyatakan bahwa Persyaratan maupun Prosedur Sudah Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah dan Azas Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB); -----

- Bahwa berkaitan dengan substansi / materi sengketa a quo didalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum bahwa Tergugat tidak cermat dalam melakukan pengukuran sertifikat pengganti karena hilang, karena tidak memperhatikan perubahan keadaan bidang tanah Sertifikat Hak

Milik Nomor 62 sebelum menjadi Hak Milik Nomor 235 tanggal 18-10-2000

Desa Kertasada, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 18-09-2000 luas 2.540 m2 (bukti T-1) dimana telah terjadi perpindahan hak melalui jual beli bidang tanah bagian dari Amrati kepada Masturahem (bukti T-8 dan bukti P-1) sehingga terjadi tumpang tindih sebagian Sertifikat Hak Milik Nomor 129 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 235 (obyek sengketa) sehingga Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar azas kecermatan; -----

- Bahwa berkaitan dengan perpindahan dari Amrati kepada Masturahem (bukti T-8, bukti P-1) sebagaimana tersebut diatas Tergugat/ Pembanding menyatakan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 62 (obyek sengketa) tidak pernah diperjualbelikan dan apabila Masturahem membeli sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 62 tentu prosesnya melalui pemisahan sebahagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 62 dan pada saat pengukuran penggantian sertifikat karena hilang ternyata tidak ada perubahan keadaan bidang tanah, sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 129 Desa Kertasada Kecamatan Kalianget atas nama sekarang Hajjah Nurjannah Fath (Penggugat) justru kurang cermat yang mengakibatkan ada area tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 235 atas nama Moh. Saleh yang tumpang tindih; -----

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat/Pembanding di dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18-10-2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13-09-2000 luas 2.540 m<sup>2</sup> Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh, baik Persyaratan, Prosedur maupun secara Substansi / Materi Sudah Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Azas Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB), oleh karena itu Tergugat/Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus perkara ini dengan menyatakan: -----
- Menolak putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 23 April 2015 Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY ; -----
- Menyatakan sah berdasarkan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 235 tanggal 18-10-2000, Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13-09-2000 luas 2.540 m<sup>2</sup> Desa Kertasada, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep atas nama Moh. Saleh; -----

### 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

- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang

timbul; -----

Bahwa Penggugat / Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 22 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 24 Juni 2015 telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding I dan Tergugat II Intervensi/Pembanding II masing

pada tanggal 24 Juni 2015 dengan surat Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut: -----

- Bahwa Penggugat / Terbanding menolak dalil - dalil keberatan Tergugat /

Pembanding yang telah dikemukakan dalam memori bandingnya, sebab dasar penerbitan surat - surat bukti Pembanding adalah surat - surat yang bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

- Bahwa berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997,

data fisik sejak jaman penjajahan Belanda penjual tanah yakni Tabrani yang telah menjual tanah Obyek Sengketa kepada Tergugat II Intervensi tidak pernah menguasai tanah tersebut, justru tanah tersebut dikuasai oleh saksi Rini Herawati dan baru dimiliki Tabrani karena menang perkara perdata melawan Rini Herawati, (bukti surat P-6, P-7 dan P-8); -----

- Bahwa dengan demikian antara data fisik dan data yuridis atas tanah Obyek



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Sengketa tidak bersesuaian, yangmana atas data fisik tanah Obyek sengketa menurut saksi Rini Herawati sebagai pihak yang menguasai tanah tahu benar, bahwa tanah Obyek Sengketa sejak semula tidak pernah melampaui atau tumpang tindih dengan tanah pada Sertifikat Hak Milik Nomor 129; -----

- Bahwa fakta hukum penguasaan tanah Obyek Sengketa oleh saksi Rini Herawati yang telah berlangsung sejak jaman Penjajahan Belanda hingga kalahnya saksi Rini Herawati dalam penentuan pemilik tanah Obyek Sengketa yakni tahun 2012 (vide bukti P-6, P-7 dan P-8) adalah merupakan “nilai hukum kearifan lokal” atau *thelivinglaw* yang telah memaklumi bahwa batas tanah pada Obyek Sengketa tidak pernah melampaui Sertifikat Hak Milik Nomor 129; -----
- Bahwa oleh karena adanya perbedaan atas tanah Obyek Sengketa yakni data fisik dan data yuridisnya, maka Pembanding tidak dapat serta merta mendasarkan luas tanah Obyek Sengketa pada data yuridis yang menjadi dokumen tanah di Kantor Pembanding, melainkan harus mempertimbangkan “nilai kearifan lokal” atau *thelivinglaw* yang telah terjadi pada situasi dan kondisi tanah tersebut; -----
- Bahwa dengan terbitnya Obyek Sengketa yang seharusnya baru terbit setelah putusan perkara perdata (vide bukti P-6, P-7 dan P-8) yakni tahun 2012, karena saksi Rini Herawati sudah tidak menguasai tanah Obyek Sengketa setelah eksekusi perkara perdata tersebut, sementara Sertifikat Hak Milik Nomor 129 telah terbit sejak tahun 1994, sehingga penerbitan Obyek Sengketa menyimpangi situasi dan kondisi tanah Obyek Sengketa yang *notabene* tidak tumpang tindih dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 129, karenanya

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan Obyek Sengketa oleh Pembanding tersebut adalah melanggar

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

- Bahwa seharusnya Pembanding memerankan data fisik yang dialami oleh

tanah Obyek Sengketa sejak jaman penjajahan Belanda hingga kalahnya saksi

Rini Herawati di tahun 2012, sehingga penerbitan Obyek Sengketa yang

mempertimbangkan situasi dan kondisi tanah Obyek Sengketa sebagai "nilai

kearifan lokal" atau *thelivinglaw* akan melahirkan keadilan; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Terbanding mohon kepada Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara di Surabaya agar berkenan memutuskan: -----

- Menolak permohonan banding Pembanding; -----

- Memperkuat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal

23 April 2015 dalam perkara Nomor: 178/G/2014/PTUN.Sby tersebut; -----

- Menghukum Pembanding membayar biaya perkara; -----

Bahwa sebelum berkas banding perkara a quo di kirim ke Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya kepada para pihak yang bersengketa telah

diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara, masing - masing tertanggal

8 Juni 2015; -----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya

Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY, yang dimohon banding, diucapkan pada tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23 April 2015 tanpa dihadiri oleh Penggugat / Terbanding, Tergugat / Pembanding

I, dan Tergugat II Intervensi / Pembanding II; -----

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 23 April 2015 Tergugat /

Pembanding I mengajukan banding pada tanggal 7 Mei 2015 sesuai dengan Akta Permohonan Banding Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY; -----

Menimbang, bahwa apabila dihitung tenggang waktu pernyataan banding yang diajukan Tergugat/Pembanding I pada tanggal 7 Mei 2015 terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY tanggal 23 April 2015, maka pengajuan banding tersebut diajukan Tergugat/Pembanding I masih dalam tenggang sebagaimana ditentukan Pasal 123 UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena mana secara formal permohonan banding tersebut dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa peradilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan proses penerbitan objek sengketa dilakukan tidak cermat karena tidak memperhatikan perubahan bidang tanah SHM Nomor 62 sebelum menjadi SHM Nomor 235 tanggal 18 Oktober 2000 Desa Kertasada Surat Ukur Nomor 2357/2000 tanggal 13-9-2000 luas 2.540 m<sup>2</sup> (bukti T-1) dimana telah terjadi perpindahan hak melalui jual beli bidang tanah bagian dari Amrati kepada Mastuharem (bukti T-8 dan bukti P-1) sehingga terjadi tumpang tindih sebagian Sertipikat Hak Milik 129 dengan Sertipikat Hak Milik 235 (obyek sengketa) sehingga Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar asas kecermatan; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa peradilan tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan tersebut dengan alasan pertimbangan sebagai berikut; -----

- Sertipikat Hak Milik 235 (objek sengketa) penerbitannya berasal dari penerbitan Sertipikat ke II pengganti karena hilang Sertipikat Hak Milik Nomor 62 yang diterbitkan pada tanggal 26-12-1980 dengan Surat Ukur tanggal 18-11-1980 Nomor 21/S.U/1980 luas 2540 M2 atas nama: Hadji Zainy (Zaini); -----

- Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 62 diterbitkan berdasarkan sertipikat penggantian ke II sebagai Pengganti karena rusak dari sertipikat Hak Milik Nomor 35 Desa Kertasada Kecamatan Kalianget Tanggal 12-06-1968 atas nama: Hadji Zainy (Zaini); -----

- Bahwa sebelum terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 35 adalah tanah bekas Eigendom 86 yang diuraikan dalam Meetbrief tanggal 28 Maret 1885 Nomor 218; -----

- Bahwa tanah obyek sengketa telah memiliki Surat Ukur sejak tahun 1885 dengan gambar bidang tanah yang relatif tetap dan tidak mengalami perubahan; -----

Menimbang, bahwa menurut hemat majelis tingkat banding justru ketidak cermatan tersebut tidak terletak pada objek sengketa melainkan dalam penerbitan SHM 129 tanggal 01-03-1994 Gambar Situasi tanggal 1-03-1994 Nomor 283/1994 seluas 3.080 M2 atas nama asal Haji Zaini berdasarkan permohonan konversi atas tanah bekas hak milik adat c No.562 Persil No.74 Kelas II/d dimana Luas Permohonan ±1450 M2 (disini jelas permohonan berdasarkan letter c yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seharusnya berasal dari tanah bekas eigendom Nomor 285 luas hanya  $\pm 1450$  M2 tetapi hasil ukur seluas 3.080 M2), begitu pula saat diumumkan tanggal 19-03-1992 Nomor 123/1992 luas hanya  $\pm 1450$  M2. Berikutnya di kolom sebab perubahan beralih kepada Amrati berdasarkan Surat Keterangan Kewarisan tanggal 9-10-1979 yang dibuat oleh Kepala Desa Sentol Daya dan dikuatkan oleh Camat Pragaan. (Disini ada perbedaan Ahli Waris dari Haji Zaini, di penerbitan Sertipikat M.62 ahli waris Haji Zaini adalah Amrati dan Tabrani). Kemudian beralih berdasarkan Jual beli kepada Masturahem Akta Jual beli tanggal 14-11-1991 Nomor: 1-A/I/KL/1991 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Lilik Tholiah, Sarjana Hukum. Dicatatan Kolom sebab perubahan kemudian di Jual belikan kepada Hajjah Nurjannah Fath berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14-06-1994 Nomor 10/03/jb/94 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kartika Dausy Camat Kalianget; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan riwayat Surat Ukur objek sengketa yang sudah ada sejak tahun 1885 yaitu Surat Ukur tanah bekas Eigendom 86 yang diuraikan dalam Meetbrief tanggal 28 Maret 1885 Nomor 218 dan Surat Ukur tanah bekas Eigendom 285 yang diuraikan dalam Meetbrief tanggal 28 Maret 1885 Nomor 220 dengan demikian penerbitan sertipikat objek sengketa tidak terjadi tumpang tindih Justru sertipikat Hak Milik Nomor 129 (milik Penggugat) yang terbit tanggal 01-03-1994 Gambar Situasi tanggal 1-03-1994 Nomor 283/1994 seluas 3.080 M2 yang menumpang disebagian area Sertipikat Hak Milik Nomor 35 Desa Kertasada Kecamatan Kalianget yang terbit tanggal 12-06-1968 atas nama: Hadji Zainy (Zafni) yang kemudian diganti karena rusak maka terbitlah Sertipikat Hak Milik Nomor 62 yang terbit tanggal tanggal 26-12-1980 dengan Surat Ukur tanggal 18-11-1980 Nomor 21/S.U/1980 luas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2540 M2 dimana sertipikat ini diganti karena hilang menjadi Sertipikat Hak Milik

Nomor 235 (obyek sengketa);-----

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dengan demikian telah terbukti bahwa yang menumpang atau yang menindih SHM objek sengketa justru SHM

Nomor 129;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dengan demikian dalil Tergugat / Pemanding yang menyatakan penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melanggar Asas Asas Umum Pemerintah Baik telah terbukti secara sah dan meyakinkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa dilakukan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 178/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 23 April 2015 yang dimohonkan banding haruslah dibatalkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dengan demikian gugatan Penggugat / Terbanding haruslah ditolak untuk seluruhnya, sebagaimana termuat dalam mengadili sendiri dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat bukti yang diajukan para pihak telah dipertimbangkan secara seksama, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya dipakai alat bukti yang relevan saja, sedangkan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 110 Undang Undang Nomor 51

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada pihak yang kalah

dalam perkara ini (Penggugat/Terbanding) dihukum untuk membayar segala biaya

perkara yang timbul dalam perkara ini, yang pada tingkat banding besarnya

ditetapkan sebagaimana tertuang dalam amar putusan ini; -----

Mengingat akan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang

Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan

Tata Usaha Negara serta ketentuan ketentuan lain yang berkenaan dan

bersangkutan dengan perkara ini; -----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pemanding I; -----

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor

178/G/2014/PTUN.SBY, tanggal 23 April 2015 yang dimohonkan

banding tersebut; -----

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM POKOK PERKARA

• Menolak gugatan Penggugat / Terbanding untuk seluruhnya; -----

• Menghukum Penggugat / Terbanding untuk membayar biaya perkara pada dua tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikian putusan ini diambil dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Selasa tanggal 12 Januari 2016 yang terdiri dari SASTRO SINURAYA, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. SLAMET SUPARJOTO, SH. M.Hum, dan DR. SANTER SITORUS, SH., M.Hum. masing - masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut pada hari Senin tanggal 18 Januari 2016 dengan didampingi oleh Hakim Hakim Anggota, dan dibantu oleh DONALD H. SINAGA, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tanpa dihadiri oleh pihak - pihak yang berperkara. -----

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

DR. SLAMET SUPARJOTO, SH.M.Hum.

SASTRO SINURAYA, SH.

DR. SANTER SITORUS, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,



DONALD H. SINAGA, SH.

Perincian biaya perkara:

1. Biaya Pemberitahuan Registrasi	Rp.	32.500,-
2. Biaya Meterai Putusan	Rp.	6.000,-
3. Biaya Redaksi Putusan	Rp.	5.000,-
4. Biaya Administrasi Proses Banding	<u>Rp.</u>	<u>206.500,-</u>
	Rp.	250.000,-

( Dua ratus lima puluh ribu rupiah )