



**P U T U S A N**

**NOMOR : 167/G/2020/PTUN.SBY**

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada Pengadilan tingkat pertama dengan pemeriksaan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik pada Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam sengketa antara :

**MUJIONO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Dusun Umbulrejo Rt 003/RW 003, Desa Bagorejo, Kecamatan Srono, Kabupaten Banyuwangi. Selanjutnya disebut sebagai: .....**PENGGUGAT**;

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI**, tempat kedudukan Jalan Gunung Ijen No. 50 A Singotrunan, Banyuwangi, Jawa Timur. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : Mujiono, A.Ptnh.  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.
2. Nama : Eko Setyono, A.Ptnh.  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik.
3. Nama : Ery Susiyanto, S.H.  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan.
4. Nama : Moh. Rizal Fadilah, S.H.  
Jabatan : PPNPN Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi yang beralamat kantor di Jalan Gunung Ijen No. 50 A Singotrunan, Banyuwangi, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 31/XI/2020/P, Tanggal

Halaman 1 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12 November 2020. Selanjutnya disebut sebagai: ..... **TERGUGAT**;

**DAN**

**GUNANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Tempat Tinggal : Krajan, RT.010/RW.003, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada BIBIT HARIYANTO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun Yosowinangun RT.005/RW.003, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 22 Februari 2021 dan Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 167/PEN.INSDTL/2020/ PTUN.Sby, Tertanggal 4 Maret 2021.Selanjutnya disebut sebagai:.....**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 167/PEN-MH/2020/PTUN.SBY., Tanggal 26 Oktober 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 167/PEN-PP/2020/PTUN.SBY., Tanggal 2 November 2020, Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 167/PEN.HS/2020/PTUN.SBY., tanggal 7 Januari 2021, tentang Hari Persidangan;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 167/PEN-MH/2020/PTUN.SBY., Tanggal 4 Maret 2021, tentang Penggantian Majelis Hakim Sementara;
5. Putusan Sela Nomor : 167/G/2020/PTUN.Sby, Tanggal 4 Maret 2021;
6. Telah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan dipersidangan dan telah mendengar keterangan saksi-saksi serta keterangan Para Pihak yang bersengketa di persidangan;
7. Telah membaca berkas perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY., beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya ;

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Halaman 2 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Oktober 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 26 Oktober 2020, dengan register perkara Nomor: 167/G/2020/PTUN.SBY, setelah melalui proses Pemeriksaan Persiapan, surat gugatan telah diperbaiki dan diterima oleh Pengadilan pada tanggal 7 Januari 2021, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. OBJEK GUGATAN :

Sertipikat hak milik No 622 / Desa Tegalsari tertanggal 10 Februari 2014 Surat Ukur Tanggal 03-01-2013 No.002/Tegalsari/2013 Luas 4415 M2 Nama Pemegang Hak Gunanti;

Adapun dasar dasar gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut :

## II. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa Objek Gugatan tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu Penetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi sepseorang atau badan hukum perdata, unsur-unsurnya adalah :

1. Dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, bahwa Surat Keputusan a quo yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai pejabat TUN yakni Kepala Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.
  - a. Penetapan tertulis, Obyek Sengketa merupakan penetapan dalam bentuk tertulis yang berupa Sertipikat Hak Milik.
  - b. Dikeluarkan oleh badan / pejabat tata usaha negara, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Berisikan tindakan hukum tata usaha negara, bahwa penerbitan Obyek Sengketa merupakan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi yang menimbulkan kerugian pada Penggugat
  - d. Konkret, bahwa Obyek Sengketa tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud

Halaman 3 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Individual, bahwa Obyek Sengketa ditujukan tertentu kepada orang yaitu WINANTUNI SUHARTINI dan selanjutnya di jual pada Gunanti

f. Final, bahwa Obyek Sengketa adalah keputusan yang sudah definitif, yang artinya tidak memerlukan persetujuan dari instansi lain.

g. Menimbulkan akibat hukum bagi seorang atau badan hukum perdata, bahwa Obyek Sengketa merupakan keputusan yang bersifat final dan mengikat dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.

2. Bahwa ketentuan pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara "bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara", oleh karena itu, argumentasi sebagaimana diuraikan di atas, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, yang yurisdiksinya mencakup tempat kedudukan Tergugat sebagaimana di awal surat gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa gugatan Penggugat.

### III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa terbitnya objek sengketa tanpa persetujuan dan sepengetahuan Penggugat, karena itu perbuatan Tergugat tersebut sangat merugikan kepentingan Penggugat;

2. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa tersebut diatas, maka telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan Penggugat. Sebagai pemilik tanah yang beitikad baik dan syah menurut Hukum serta membuktikan dengan melaksanakan akta Jual Beli di Hadapan PPAT/Notaris yaitu Notaris MISBAH IMAM SUBARI, SH.Mkn di Jajag – Banyuwangi dan tercatat dalam akta jual beli nomor 22 tanggal 18 Maret 2017;

3. Bahwa berdasarkan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 53:

Ayat (1):

"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan

Halaman 4 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”

Ayat (2):

Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

4. Sehingga dengan adanya Keputusan aquo yang dikeluarkan tergugat, Penggugat merasa dirugikan.

#### IV. TENGGANG WAKTU

Bahwa, Penggugat telah mengetahui adanya obyek sengketa tersebut Ketika penggugat menghadap ke Kantor Polisi yaitu Polresta Banyuwangi, karena penggugat di laporkan oleh pihak yang atas namanya tersebut dalam Sertifikat dengan Laporan Polisi tanggal 30 Mei 2017 Nomor LP/05/V/2017/Jatim/Polres Bwi/Polsek Tegalsari oleh karena Penggugat di anggap merusak tanaman Jeruk, maka berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut.

Surat Gugatan ini di ajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagai mana di atur dalam ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 yang menyatakan Gugatan dapat diajukan dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sejak saat diterimanya atau di umumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, padahal semenjak surat ini di ajukan tenggang waktunya hanya 54 hari.

Putusan Mahkamah Agung RI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 bahwa Tenggang waktu mengajukan gugatan adalah dihitung secara kasuistik yaitu sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha Negara yang merugikan kepentingannya”

Halaman 5 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



V. POSITA

1. Bahwa berikut Penggugat jelaskan Susunan keluarga Winantuni Suhartini dan Marinah Bok Di Didik Haiyanto sebagai berikut :

1. Winantuni Bok Suhartini, lahir di Banyuwangi tanggal 20-04-1933 alamat Dusun Krajan RT 003 RW 001 Desa Purwodadi, Kecamatan Gambiran Kabupaten Banyuwangi, NIK (Nomor Induk Kependudukan) No. 3510076407330001 asalnya memiliki sebidang tanah sawah objek sengketa sebelah selatan, tercatat dalam Krawangan Desa Tegalsari Petok Nomor 4152 Persil Nomor 450 Klas S.III seluas 3320 (lebih kurang tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang batas-batasnya :

- Utara – Tanah milik Penggugat
- Timur jalan
- Selatan tanah milik Paijan
- Barat tanah milik Marinah Bok Didik

2. Marinah Bok Didik Hariyanto, telah meninggal dunia di Dusun Sendang Rejo Desa Kebondalem Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi tercatat di Desa Kebondalem tanggal 14 April 2002 dan tercatat dalam Surat keterangan Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kebondalem Nomor 474.1/362/429.516.05/2012 mempunyai anak sebagai ahliwarisnya yaitu :

1. Didik Hariyanto Lahir di Banyuwangi tanggal 29 September 1970. NIK (Nomor Induk Kependudukan) No. 3510022907700001 telah meninggal dunia di Desa Kebondalem pada tanggal 9 Januari 2019 dan tidak meninggalkan keturunan / anak.

2. SRIWIJAYANTI Lahir di Banyuwangi tanggal 28 Desember 1977. NIK (Nomor Induk Kependudukan) No. 5101056812770013 alamat Jalan Hayam Wuruk No 27 RT 001 RW 003, Desa Dangin Tukad Daya, Kecamatan Jembrana, Kabupaten Jembrana, Bali.

Keduanya sebagai ahli waris pemilik tanah yang mendapatkan karena waris dari almarhumah Marinah Bok Didik Hariyanto berdasarkan Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh kedua orang tersebut di saksikan oleh Kepala Desa tercatat dalam register No 594/53/429.516.05/2016 dan Camat Bangorejo dengan Nomor Register 594/247/429.516.05/2016 tertanggal 21 Maret

Halaman 6 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

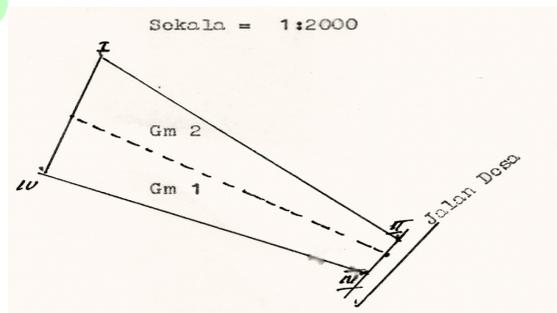
putusan.mahkamahagung.go.id

2013 yang tanah tersebut masuk dalam Objek sengketa, asalnya tercatat dalam Petok Nomor 1541, Persil Nomor 450 Klas S. III seluas + 3.320 m<sup>2</sup> (lebih kurang tiga ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) yang batas batasnya :

- Utara : tanah milik Sujiati, Sri Dewi Ngatimah
- Timur : Jalan Desa
- Selatan : tanah milik Suhartini Gunanti
- Barat : tanah milik Winantuni B. Suti

Bahwa untuk lebih jelasnya tanah objek sengketa Penggugat Petakan dalam gambar situasi yang Penggugat kutip dari Sertipikat Hak Milik No 622 Desa Tegalsari tertanggal 24 Maret 1984 surat ukur tanggal 7-3-1984 No 1187 atas nama WINANTUNI SUHARTINI, sebagai berikut :

- Gambar 1 lokasi sebelah selatan yaitu asal Petok no 4152, Persil no 450, Klas S.III ±3.320 M<sup>2</sup> atas nama WINANTUNI SUHARTINI setelah tersbit Sertipikatnya bertambah luas menjadi 4.415 M<sup>2</sup> jelasnya mencaplok/menyerobot tanah sebelah utaranya yaitu asal Petok no 1541 Persil 450 Klas S.III seluas ± 3.320 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Marinah Bok Didik.
- Gambar 2 Lokasi sebelah utara yaitu asal Petok no 1541, Persil no 450 Klas S.III, Luas ± 3.320 M<sup>2</sup> atas nama MARINAH BOK DIDIK HARIYANTO yaitu tanah yang di caplok/di serobot masuk dalam Sertipikat Hak Milik no 622 Desa Tegalsari tanggal 24 Marte 1984 Surat Ukur tanggal 7-3-1984 seluas 4415 M<sup>2</sup>



Oleh karena itu keputusan Tergugat menerbitkan obyek sengketa tersebut tidak berdasarkan kepada fakta - fakta hukum yang dibenarkan oleh Undang- Undang, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tanpa didukung oleh data-data asal usul riwayat tanah dan

Halaman 7 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

data-data ahli waris yang berhak mewaris atas tanah obyek sengketa aquo, dengan demikian kiranya cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini

2. Bahwa, semasa hidup Almarhum Marinah Bok Didik Hariyanto mempunyai tanah yang terletak di Desa Tegalsari dulu Kecamatan Gambiran sekarang Kecamatan Tegalsari dan sehubungan pemekaran pada tahun 2006 masuk Kecamatan Gambiran Kabupaten Banyuwangi tercatat dalam Petok D No. 152 Persil No. 450 seluas 3.320 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah milik Sujjati Sri Dewi Ngatimah  
Sebelah Timur : Jalan Desa  
Sebelah Selatan : Tanah milik Winantuni Suhartini /  
Gunantini  
Sebelah Barat : Tanah milik Winantuni B. Suti

3. Bahwa Marinah Bok Didik Hariyanto meninggal tanggal 02 April 1979 dan Almarhum Didik Hariyanto meninggal pada tanggal 9 Januari 2016 sebelum meninggal Almarhum Didik Hariyanto dan Sriwiyanti telah menjual tanah objek sengketa Pada penggugat yang mana penjualan tersebut telah dilaksanakan akta jual belinya di hadapan Misbah Imam Subari, SH sebagai notaris PPAT di Banyuwangi dan tercatat dalam akta jual beli nomor 22 tanggal 18 Maret 2017.

Bahwa tanah Petok D No 4152 Persil No 450 seluas 3.320 Klas S. III merupakan tanah peninggalan Almarhum Marinah Bok Didik Hariyanto yang belum dibagi waris namun ternyata telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No 622 / Desa Tegalsari Kecamatan Gambiran sekarang Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi tanggal 24 Maret 1984, Surat Ukur tanggal 7-3-1984 No 1187 Luas 4.415 M<sup>2</sup> atas nama Winantuni Suhartini.

4. Bahwa tergugat dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa, membuktikan bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat dan menempuh jalan pintas tanpa mendasarkan pada prosedur hukum yang berlaku yakni Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan tidak berdasarkan kepada fakta-fakta hukum yang benar, dalam hal ini Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa tanpa didukung oleh data-data tentang ahli waris yang sah, yang pada faktanya

Halaman 8 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



maka ada suatu perbuatan melanggar hukum yang dilanjutkan dengan penerbitan Keputusan tata Usaha negara yang sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku pemilik yang sah asalnya membeli pada ahli waris Marinah Bok Didik Hariyanto dan cukup beralasan hukum apabila Penggugat mengajukan gugatan sengeketa Tata Usaha Negara ini berdasarkan yaitu :

1. Didik Hariyanto, semasa hidupnya
2. Sriwijayanti

pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa, dengan demikian Tergugat telah melanggar hukum dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 622 Desa Tegalsari dulu Kecamatan Gambiran sekarang Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi tanggal 24 Maret 1984 Surat Ukur tanggal 7-3-1984 No 1187 Luas 4415 M<sup>2</sup> atas nama Winantuni Suhartini karena disamping bukan termasuk pembeli dan ahli waris / ahli waris pengganti. Syarat-syarat permohonan hak yang digunakan sudah jelas-jelas menyerobot 1541, persil No 450 Klas S. III Luas 3320 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Marinah Bok Didik Hariyanto

5. Bahwa penerbitan sertipikat obyek sengketa yang berasal dari Petok No 4152 Persil No 450 Klas S.III atas nama tersebut saja, tidak dibenarkan mencaplok / menyerobot tanah milik Penggugat.

Bahwa perbuatan tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan merugikan Penggugat karena Tergugat kurang cermat dalam menerima kelengkapan bukti surat yang diajukan berupa petok dan akta jual beli atas nama Winantuni Suhartini dari Marinah Bok Didik sama sekali tidak pernah menyerahkan tanah sebagaimana yang disebutkan dalam surat tersebut yang seharusnya dilengkapi dengan bukti meriwayatkan Penolakan tanah atas nama Winantuni Suhartini.

6. Bahwa tergugat dalam menerbitkan sertipikat obyek sengketa aquo telah menggunakan data-data yang tidak benar karenanya bertentangan dengan hukum dan merugikan penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik antara lain bahwa:

Halaman 9 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tergugat meloloskan permohonan hak dari Winantuni Suhartini yang ternyata yang bersangkutan tidak pernah mengajukan Permohonan Sertipikat pada tergugat dan tidak pernah tahu sertipikatnya, serta tidak pernah menyerahkan foto copy KTP, KK dan surat suart lainnya yang menjadi persyaratan Permohonan Sertipikat pada Tergugat mana yang sebenarnya Suhartini sebagaimana yang tercatat dalam Sertipikat Nomor 622 Desa Tegalsari atas nama Winantuni Suhartini.
2. Setiap permohonan menentukan persyaratan yaitu harus ada petok dan foto copy kelengkapan yang diterbitkan oleh Kepala Desa dalam form 2 yaitu riwayat tanah sebelum tahun 1960 dan sesudah tahun 1960 dengan disertai asal usul riwayat tanah dan foto copy Krawangan Desa Tegalsari.
3. Seharusnya permohonan hak dilengkapi dengan peralihan hak berupa akta jual beli dan bukti lainnya yang ditanda tangani Marinah Bok Didik pula para ahli warisnya.
4. Tergugat kurang cermat mencatat yang atas nama dalam Sertipikat Hak milik No 622 Desa Tegalsari tertanggal 24 Maret 1984 Surat Ukur tanggal 7-3-1984 No 117 seluas 4415 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Winantuni Suhartini. Penggugat telah meneliti dengan cermat yang kiranya disini Penggugat jelaskan sebagai berikut:
  1. Nama Winantuni Nik 3510076407330001 adalah saudara kandungnya Marinah Bok Didik Hariyanto.
  2. Nama Suhartini adalah anaknya Winantuni.
  3. Nama Suhartini NIK 3511115207570005 adalah nama yang benar dan didukung dengan Akta Kelahiran, SK sebagai Pegawai Negeri, Kartu Keluarga, Surat Nikah, Ijazah dan lain lain, Nama Suhartini adalah nama yang salah, tergugat seharusnya teliti mencatat huruf (E) yang benar bukan huruf (A) yang salah.
5. Penggugat telah meneliti dengan cermat halaman 2 Sertipikat Hak Milik No 622 Desa Tegalsari tertanggal 24 Maret 1984 Surat Ukur tanggal 7-3-1984, seluas 4415 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Winantuni Suhartini yang mencatat asal usul Penerbitan Sertipikat tersebut yaitu Konversi Petok No 4152 Persil 450 Klas S.III, yang dalam Buku Krawangan Desa luasnya tercatat 3320 M<sup>2</sup> akan tetapi tergugat

Halaman 10 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencatat luasnya 44152 M<sup>2</sup> hal ini jelas jelas menyerobot/mencaplok tanah milik Penggugat yang lokasinya berimpit yaitu Petok No 1541 Persil 450 Klas S.III tercatat atas nama Marinah Bok Didik Hariyanto.

7. Bahwa pada saat Tergugat menerjunkan petugas ukur untuk mengukur tanah obyek sengketa telah menerangkan batas tanah yang diukur tetangga bersebelahan yang kebetulan Marinah Bok Didik Hariyanto tidak pernah membubuhkan tanda tangannya apabila ternyata terdapat tanda tangan maka hal ini jelas-jelas palsu.

8. Bahwa tergugat dalam menerbitkan suatu peralihan hak terhadap Sertipikat Hak Milik No 622 Desa Tegalsari Kecamatan Gambiran sekarang Kecamatan Tegalsari Kabupaten Banyuwangi tanggal 24 Maret 1984, Surat Ukur tanggal 7-3-1984 No 1187 Luas 4.415 M<sup>2</sup> atas nama Winantuni Suhartini dan dijual pada Gunanti telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu :

- Pasal 42 ayat (5)

Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, daftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan / atau akta pembagian waris tersebut.

- Pasal 18

(1) Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambaran situasinya atau surat ukur/gambar situasinya yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan.

Halaman 11 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



(2) Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau atas penunjukan instansi yang berwenang.

(4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan.

Bahwa berdasarkan pasal 111 Peraturan Agraria No 3 Tahun 1997 menyebutkan bahwa ada tata cara bagaimana seseorang melakukan suatu pendaftaran tanah terhadap objek pajak, kalau tanah tersebut memang belum terdaftar maka tata cara pendaftarannya itu adalah bahwa pihak yang mau mendaftarkan, ahli warisnya itu harus mampu menunjukkan bahwa dia adalah ahli warisnya, jadi itu yang utama dan surat berkaitan dengan alat bukti hak, maka kalau belum terdaftar maka alat bukti itu dapat dijadikan suatu dasar bahwa hak dari orang tersebut dan pendaftarannya tadi dapat dilakukan, bukti sebagai ahli warisnya dan bukti pemegang hak dan demi hukum matinya seseorang beralih kepada ahli warisnya maka pendaftarannya harus ahli warisnya.

oleh karenanya obyek sengketa bertentangan dengari ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, keputusan tersebut harus dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan diperintahkan kepada Tergugat untuk mencabut sertipikat obyek sengketa.

9. Bahwa Sertifikat objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi bertentangan dengan asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) sesuai dengan pasal 10 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu, asas kecermatan serta asas akuntabilitas, selain itu juga ada indikasi bertentangan dengan asas-asas larangan penyalahgunaan wewenang.

- Yang dimaksud dengan asas larangan bertindak sewenang-wenang ialah Surat Keputusan tersebut tidak didukung oleh alasan-alasan yang rasional sehingga jelas-jelas irasional.

Halaman 12 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang dimaksud dengan indikasi bertentangan dengan asas-asas larangan penyalahgunaan wewenang, bahwa Surat Keputusan tersebut ada indikasi menguntungkan pihak lain secara ilegal dan sangat merugikan bagi kepentingan Penggugat.
- Yang dimaksud dengan asas kecermatan yaitu : bahwa Tergugat telah bertindak tidak cermat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, karena sesuai Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa ternyata Tergugat tanpa memperhatikan bahwa tidak adanya foto copy petok dan foto copy kerawangan desa tidak adanya akta jual beli dari para ahli waris yang akhirnya merugikan pihak Penggugat selaku pembeli yang sah dalam hal ini adalah Tergugat tidak cermat bahwa Nama Suhartini di tulis Suhartini yang harus secara tercatat nama dalam sertipikat tersebut sesuai ketentuan pasal 42 ayat 5 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Yang dimaksud dengan indikasi bertentangan dengan Asas Profesionalitas yaitu : bahwa seharusnya pihak Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mengutamakan keahlian yang berdasarkan pada kode etik dan perundang-undangan yang berlaku, yang harus sudah diketahui pada saat pengukuran dilokasi obyek sengketa dan membuka warkah-warkah sertipikat obyek sengketa. Namun Tergugat justeru dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara tersebut pada kenyataannya tidak mengutamakan keahlian yang berlandaskan pada kode etik dan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga Tergugat telah secara nyata melakukan kesalahan dalam pelaksanaan tata kelola administrasi.

10. Bahwa oleh karena Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan surat keputusan yang berupa terhadap Sertipikat Hak Milik No 622 Desa Tegalsari Kecamatan Gambiran Kabupaten Banyuwangi tanggal 24 Maret 1984 Surat Ukur tanggal 7-3-1984 No 1187 Luas 4415 M<sup>2</sup> atas nama WINANTUNI SUHARTINI dan di jual pada GUNANTI yang telah menjadi obyek sengketa dalam perkara ini sangat bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997

Halaman 13 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pendaftaran Tanah serta azas-azas pemerintahan yang baik khususnya azas kecermatan, azas larangan bertindak sewenang-wenang dan asas Profesionaitas, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ini telah memenuhi ketentuan dalam pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan huruf b Undang Undang No 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berkenan kiranya untuk memutuskan perkara ini yang amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat hak milik No 622 / Desa Tegalsari tertanggal 10 Februari 2014 Surat Ukur Tanggal 03-01-2013 No.002/Tegalsari/ 2013 Luas 4415 M2 Nama Pemegang Hak Gunanti;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat hak milik No 622 / Desa Tegalsari tertanggal 10 Februari 2014 Surat Ukur Tanggal 03-01-2013 No.002/Tegalsari/ 2013 Luas 4415 M2 Nama Pemegang Hak Gunanti;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Januari 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa obyek perkara/sengketa yang ditujukan kepada Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 622/Tegalsari tanggal 10-02-2014, Surat Ukur Nomor 00002/TEGALSARI/2013 tanggal 03-01-2013 luas 4.415 m<sup>2</sup> tercatat atas nama GUNANTI;
3. Eksepsi Kompetensi Absolute Pengadilan.

Halaman 14 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yang menurut Pasal 1 angka 4 Undang-Undang ini Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang 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 Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa benar menurut Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sertipikat sebagai produk administrasi negara dapat dibatalkan melalui PTUN, namun mengingat Kantor Pertanahan hanya sebagai lembaga pencatat perbuatan hukum terhadap hak atas tanah maka seharusnya pembuktian terhadap perbuatan hukum yang mengakibatkan seseorang memiliki hak atas tanah yang dicatatkan dan harus dibuktikan terlebih dahulu. Penggugat menyampaikan dalam dalil gugatannya halaman 5 angka 3 yang pada intinya Penggugat memperoleh tanah sengketa dari ahli waris Marinah Bok Didik Hariyanto yakni Didik Hariyanto dan Sriwijayanti melalui Akta Jual Beli PPAT Misbah Imam Subari, SH No. 22 tanggal 18-03-2017 sementara obyek sengketa diterbitkan pertama kali oleh Tergugat atas nama Winantuni Suhartini berasal dari Petok No. 4152 Persil No. 450 Klas S.III, sehingga mengenai hal ini harus dibuktikan terlebih dahulu secara perdata, oleh karenanya sengketa yang terjadi murni masalah kepemilikan tanah dan mutlak kewenangan Pengadilan Negeri untuk mengadili;

#### 4. Eksepsi *Legal Standing*.

Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan *causal* antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan. Sertipikat obyek sengketa

Halaman 15 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan pertama kali oleh Tergugat atas nama Winantumi Suhartini berasal dari Petok No. 4152 Persil No. 450 Klas S.III sementara Penggugat menyatakan telah membeli obyek sengketa dari ahli waris Marinah Bok Didik Hariyanto yakni Didik Hariyanto dan Sriwijayanti, Oleh karenanya harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa. Dengan demikian Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini;

## 5. Eksepsi Daluwarsa.

Gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 5K/TUN/1992 tanggal 21-01-1993, No. 41K/TUN/1994 tanggal 10-11-1994 dan Nomor 270K/TUN/2001 tanggal 04-03-2002 bahwa tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi pihak ketiga (dalam hal ini Penggugat) dihitung secara Kasuistis, yaitu sejak yang bersangkutan mengetahui dengan adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut, alasan terhadap hal tersebut adalah berdasarkan fakta bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak Penggugat dilaporkan di POLRESTA Banyuwangi Laporan tanggal 10-02-2020 No. B/350/II/2020/Satreskrim terkait dengan pengrusakan tanaman jeruk di atas tanah SHM No. 622/Tegalsari atas nama Gunanti, sehingga apabila dihitung sejak tanggal diajukannya gugatan, maka telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari atau daluwarsa.

Hal ini diperkuat dengan keterangan Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 3 romawi IV yang menyatakan bahwa Penggugat telah mengetahui obyek sengketa sejak Penggugat menghadap ke Kantor POLRES Banyuwangi terkait Laporan Polisi tgl. 30-05-2017 No. LP/05/V/2017/Jatim/Polres Bwi/Polsek Tegalsari oleh karena Penggugat dianggap merusak tanaman jeruk, dalam dalil gugatan tersebut Penggugat juga mengutip Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 04-03-2001 bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan adalah dihitung secara kasuistis yaitu sejak yang

Halaman 16 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya, dengan demikian Penggugat telah mengakui bahwa gugatannya dihitung secara kasuistis telah melebihi tenggang waktu tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari atau daluwarsa.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon diulang dan selanjutnya merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
3. Bahwa Tergugat hanya akan menjawab/menanggapi gugatan para Penggugat sebatas gugatan tersebut ada relevansinya dengan tugas dan kewenangan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara untuk mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara.
4. Bahwa kami menolak dalil penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan hukum dan menyalahi prosedur pendaftaran tanah, padahal yang terjadi sebenarnya adalah penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat adalah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku yaitu :

## TENTANG KEWENANGAN MENERBITKAN SERTIPIKAT OBYEK SENKETA:

Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 5 jo Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 92 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yang berbunyi sebagai berikut :

PP No. 24 Tahun 1997 :

Pasal 5 : Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional

Pasal 6 ayat 1 : Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas

Halaman 17 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 :

Pasal 92 ayat 1 : Penanda tanganan sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana terurai diatas, maka Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sangat jelas memiliki kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan untuk menerbitkan sertipikat tanah obyek sengketa.

## TENTANG FORMAL PROSEDURAL PENERBITAN SERTIPIKAT OBYEK SENGKETA :

Sertipikat Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari:

Berdasarkan ketentuan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diubah kedalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Bahwa sesuai catatan Buku Tanah dan Warkah yang ada di Kantor kami:

a) Semula Sertipikat Hak Milik No. 622/Tegalsari Luas 4.415 m<sup>2</sup> terbit pertama kali atas nama Winantumi Suhartini tgl. 24-03-1984 berasal dari Petok No. 4152 Persil No. 450 Klas S.III,

- Dilaksanakan Pengukuran dan hasilnya dituangkan kedalam Surat Ukur No. 1187/1984 tgl. 24-03-1984 Luas 4.415 m<sup>2</sup>;

- Data fisik dan Yuridis bidang tanah Obyek Sengketa telah melalui proses Pengumuman selama 2 bulan (Pendaftaran tanah secara sporadik), Pengumuman tanggal 10-09-1983 Nomor 3223/1983 (memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10/1961 Pasal 18) di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan Kantor Desa Tegalsari untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah tersebut mengajukan keberatan-keberatan mengenai pengumuman ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi;

Halaman 18 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selanjutnya setelah pengumuman selama 2 bulan tersebut tidak ada keberatan maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menerbitkan sertipikat Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari a.n Winantumi Suhartini pada tanggal 24-03-1984;
- b) Berdasarkan Akta PPAT Agus Salim, S.H., M.Kn. tgl. 08-02-2011 No. 05/AS/JB/II/2011 tanah tersebut dialihkan kepada Gunanti;
- c) Kemudian diterbitkan Sertipikat Pengganti, diganti dengan blanko baru dengan nomor hak yang sama, seri blanko : 127740 karena ada pemekaran wilayah dulu Kecamatan Gambiran sekarang Kecamatan Tegalsari;
- d) Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, maka Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dalam menerbitkan obyek sengketa, jelas sangat prosedural dan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
5. Bahwa kami menolak dalil penggugat dalam surat gugatannya yang intinya menyatakan bahwa penerbitan obyek sengketa oleh Tergugat bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) yaitu Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas padahal yang terjadi sebenarnya adalah dalam menerbitkan obyek sengketa, Tergugat telah dapat membuktikan bahwa penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), yaitu :

- a. Asas Kecermatan:

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 23 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Pasal 76, yaitu Tergugat telah memeriksa dengan teliti dokumen baik dari pemohon, Kepala Desa, Camat/PPAT untuk membuktikan hak atas bidang tanah dalam hal ini Petok No. 4152 Persil 450 Klas S.III;

- b. Asas Profesionalitas :

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat obyek sengketa Hak Milik Nomor 622/Tegalsari atas nama Gunanti dilakukan secara

Halaman 19 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

profesional sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan telah memenuhi syarat teknis yaitu melalui pengumpulan Data Fisik, Yuridis, alat-alat bukti tertulis, keterangan saksi-saksi, dan diketahui kepala Desa Tegalsari;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

➤ Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Sah dan berkekuatan hukum Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari Luas 4.415 m<sup>2</sup> a.n. Gunanti
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Menimbang, bahwa pada persidangan Tanggal 4 Maret 2021, Majelis Hakim telah menetapkan pihak ketiga yaitu Gunanti selaku pemegang hak objek sengketa *in casu* sebagai pihak Tergugat II Intervensi dalam perkara No. 167/G/2020/PTUN.Sby melalui Putusan Sela Nomor : 167/G/2020/PTUN.Sby., Tanggal 4 Maret 2021;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 8 Maret 2021 pada persidangan Tanggal 10 Maret 2021, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

## I. OBJEK GUGATAN

Bahwa sebenarnya objek gugatan Penggugat adalah TANAH HAK MILIK GUNANTI, *bukan* SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama GUNANTI.

## II. KEWENANGAN MENGADELI

Bahwa sebenarnya gugatan Penggugat adalah merupakan GUGATAN SENGKETA HAK MILIK, *bukan* merupakan GUGATAN SENGKETA TATA USAHA NEGARA. Oleh karena itu, gugatan Penggugat haruslah diajukan di Pengadilan Negeri Banyuwangi, *bukan* diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya.

Halaman 20 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



**III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

Bahwa dalam hal ini justru kepentingan Pihak Ketiga yang tefeh dirugikan oleh Penggugat, karena Penggugat telah melakukan pengrusakan terhadap tanaman jeruk yang tumbuh di atas tanah milik Pihak Ketiga, yang mana atas perbuatan Penggugat tersebut telah dilaporkan oleh Pihak Ketiga ke Polsek Tegalsari, sebagaimana dalam Laporan Polisi No. LP/05/V/2017/Jatim/PolresBwi/Polsek Tegalsari, Tanggal 20 Mei 2017.

**IV. TENGGANG WAKTU**

Bahwa Penggugat mengakui, jika mengetahui tanah objdk sengketa telah bersertifikat atas nama GUNANTI. setelah adanya Laporan Polisi No. LP/05/V/2017/Jatim/Polres Bwi/Polsek Tegalsari, Tanggal 20 Mei 2017. Maka dengan demikian gugatan Penggugat telah DALUWARSA, karena tenggang waktu dari tahun 2017 sampai dengan didaftarkannya gugatan ini (26 Oktober 2020), telah lebih dari 90 hari.

**V. POSITA**

1. Bahwa objek tanah sengketa yang telah bersertifikat atas nama GUNANTI, pada awalnya adalah tanah milik WINANTUNI SUHARTINI (sebagaimana tercatat dalam SHM No. 622/Desa Tegalsari, atas nama Winantuni Suhartini), kemudian pada tanggal 12 Desember 1985 tanah tersebut telah dibeli oleh orang tua GUNANTI yang bernama BONARI seharga Rp. 2.500.000,- namun belum dilakukan proses balik nama.
2. Bahwa oleh karena tanah tersebut oleh BONARI akan diberikan kepada anaknya yang bernama GUNANTI, maka pada tanggal 08 Pebruari 2011 dilakukan proses balik nama antara WINANTUNI SUHARTINI sebagai penjual dengan GUNANTI sebagai pembeli, berdasarkan Akta PPAT Agus Salim SH Mkn, Nomor: 05/AS/JB/II/2011, Tanggal 08 Pebruari 2011,
3. Bahwa seluruh proses balik nama hingga terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari atas nama GUNANTI, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya haruslah dilindungi hukum.

Halaman 21 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, hal ini terlihat jelas dalam posita point 2, yang mana Penggugat mendalilkan, "Marinah Bok Didik Hariyanto telah meninggal dunia di Dusun Sendang Rejo Desa Kebondalem Kecamatan Bangorejo Kabupaten Banyuwangi tercatat di Desa Kebondalem tanggal 14 April 2002.....dst", namun dalam posita point 3 Penggugat mendalilkan lagi, "Bahwa Marinah Bok Didik Hariyanto meninggal tanggal 02 April 1979.....dst". Dalam hal ini timbul pertanyaan, bagaimana mungkin seseorang yang bernama Marinah Bok Didik meninggal dunia 2 kali, meninggal dunia yang pertama tanggal 14 April 2002 dan meninggal dunia yang kedua tanggal 02 April 1979.

5. Bahwa gugatan Penggugat menjadi bertambah kabur jika dilihat dalam posita point 2.1, yang mana Penggugat mendalilkan, "Didik Hariyanto Lahir di Banyuwangi tanggal 29 September 1970. NIK (Nomor Indnk Kependudukan) No. 3510022907700001 telah meninggal dunia di Desa Kebondalem pada tanggal 9 Januari 2016 .....dst", namun dalam posita point 3 Penggugat mendalilkan lagi, ".....Almarhum Didik Hariyanto meninggal pada tanggal 9 Januari 2016.....dst. Dalam hal ini timbul lagi pertanyaan, bagaimana mungkin seorang Didik Hariyanto yang telah meninggal dunia, pada tanggal 18 Maret 2017 bersama-sama dengan Sriwiyanti menghadap Misbah Imam Subari SH sebagai Notaris PPAT di Banyuwangi untuk menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat.

6. Bahwa gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada serta tidak berdasar sebab Penggugat telah keliru dalam menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa, karena batas-batas tanah objek sengketa yang sebenarnya adalah sebagai berikut;

Sebelah Utara : Tanah milik Bonari, Tukiman, Wasilan,

Sebelah Timur : Jalan Desa

Sebelah Selatan : Tanah milik Paijan, Yusuf Suwardi

Sebelah Barat : Tanah milik Asmoro Puji

Maka dengan demikian, objek tanah sengketa sebagaimana disebutkan

Halaman 22 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dalam gugatannya, objeknya *tidak ada* dan untuk mengetahui ada tidaknya objek tanah tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk melakukan PS (Pemeriksaan Setempat) terhadap objek tanah tersebut.

7. Bahwa selanjutnya terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya, Pihak Ketiga tidak perlu menanggapi secara panjang lebar, akan tetapi pada prinsipnya Pihak Ketiga menyatakan membantah dan menyangkal keras adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak cukup alasan, oleh karenanya sah menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini Pihak Ketiga mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 28 Januari 2021 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan Tanggal 4 Februari 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat tidak mengajukan Replik dan menyatakan bertetap pada dalil-dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-22 dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti P-1 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 590/160/429.423.01/2013 tanggal 31 Januari 2013; (fotokopi);
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Pernyataan Waris (fotokopi);
3. Bukti P-3 : Fotokopi Surat Pernyataan Tanggal 28 Maret 2013 (fotokopi);

Halaman 23 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-4 : Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Suhertini (fotokopi);
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 590/03/429.523.01/2013, tanggal 21 Maret 2013 (fotokopi);
6. Bukti P-6 : Fotokopi Peta Lokasi Persil 1541 dan Persil 4152 (fotokopi);
7. Bukti P-7 : Fotokopi Kutipan Letter C Tahun 1978 (fotokopi);
8. Bukti P-8 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa Tegalsari Kecamatan Gambiran atas nama wajib pajak Marinah B Didik, No.1541 (fotokopi);
9. Bukti P-9 : Fotokopi Surat dari Didik Hariyanto tanggal 8 Maret 2013 Perihal Permohonan Pengukuran (fotokopi);
10. Bukti P-10 : Fotokopi Berita Acara Persetujuan Batas Bidang Tanah tanggal 21 Maret 2013 (fotokopi);
11. Bukti P-11 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Winantuni (fotokopi);
12. Bukti P-12 : Surat Kuasa dari Suhertini kepada Mujiono (sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Suhertini (fotokopi);
14. Bukti P-14 : Fotokopi Salinan Akte Kuasa Untuk Menjual Nomor 22 (fotokopi);
15. Bukti P-15 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari tanggal 24 Maret 1984, Surat Ukur Tanggal 7-3-1984, No.1187, Luas 4415 M2, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Gunanti (fotokopi);
16. Bukti P-16 : Fotokopi Salinan Akte Perikatan Jual Beli Nomor : 21 (fotokopi);
17. Bukti P-17 : Fotokopi Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Buku Penetapan Huruf C No: 1541, atas nama Marinah Bok Didik (sesuai dengan aslinya);

Halaman 24 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bukti P-18 : Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Tanggal 13 Oktober 1972 (sesuai dengan aslinya);
19. Bukti P-19 : Fotokopi Surat Pernyataan Waris, tanggal 18 Maret 2021 (fotokopi);
20. Bukti P-20: Fotokopi Peta Bidang Persil No. 1541 dan 4152 (fotokopi dari fotokopi yang dilegalisir);
21. Bukti P-21: Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 590/03/429.523.01/2021 tanggal 03 Maret 2021 (sesuai dengan aslinya);
22. Bukti P-22: Fotokopi Kuitansi dari P.Bonari, Jajag, RT 038, tanggal 12 Desember 1985 (fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-22, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bukti T-1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 622 Desa /Kel. Tegalsari Tanggal 10 Februari 2014, Surat Ukur Tanggal 03-01-2014 No 00002/Tegalsari/2013, Luas 4415 M2, Nama Pemegang Hak Gunanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Fotokopi Surat Ukur Sementara Nomor 1187/1984 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Fotokopi Surat Ukur Nomor : 00002/Tegalsari/2014 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Fotokopi Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah dan Satuan Rumah Susun, Tanggal 8 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Fotokopi Surat dari Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor : 242/PPAT/II/2011, Tanggal 08 Februari 2011 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2010 Persil

Halaman 25 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

450, Nama wajib pajak Bibid (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

7. Bukti T-7 : Fotokopi Surat Keterangan NJOP Nomor : 973/823/429110/ 2011, Tanggal 1 Februari 2011 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

8. Bukti T-8 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTP) atas nama wajib pajak Gunanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T-9 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 474.4/55/429.517.01/ 2011, tanggal 21 Januari 2011 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

10. Bukti T-10 : Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor: 474.4/50/429. 517.01/2011, Tanggal 23 Januari 2011 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

11. Bukti T-11 : Fotokopi Kartu Keluarga Nama KK : Isroyo (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

12. Bukti T-12 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Gunanti (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

13. Bukti T-13 : Fotokopi Kartu Keluarga No 122607/04/06466 (fotokopi sesuai fotokopi yang dilegalisir);

14. Bukti T-14 : Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor: 40/40/10/98 (sesuai fotokopi yang dilegalisir);

15. Bukti T-15 : Fotokopi Akta Jual Beli No. 05/AS/JP/II/2011 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

16. Bukti T-16 : Fotokopi Kuitansi Tanda Terima dari Gunanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);

17. Bukti T-17 : Fotokopi Surat dari Gunanti tanggal 19 Agustus 2013 Perihal Permohonan Sertipikat Pengganti Karena Blangko Lama (fotokopi sesuai dengan aslinya);

18. Bukti T-18 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013, Persil 450, atas nama wajib pajak Bibid (fotokopi dari fotokopi);

19. Bukti T-19 : Fotokopi Sertifikat Buku Tanah Hak Milik No. 622 Desa Tegalsari Surat Ukur Tanggal 7-3-1984,

Halaman 26 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1187, Luas 4415 M2, terakhir tercatat nama Pemegang Hak Gunanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);

20. Bukti T-20 : Fotokopi Kuitansi Tanda Terima dari Gunanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);

21. Bukti T-21 : Fotokopi Surat dari KASATRESKRIM Resort Kota Banyuwangi Nomor: B/350/II/2020/Satreskrim, tanggal 10 Februari 2020, Perihal: Mohon bantuan Penunjukan saksi Ahli (fotokopi sesuai dengan aslinya);

22. Bukti T-22 : Fotokopi Berita Acara No. 11/BA/III/2021 tanggal 24 Maret 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermaterai cukup dengan diberi tanda bukti T II.Int-1 sampai dengan T II.Int-11, dan telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya, bukti tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bukti T II.Int-1 : Fotokopi kwitansi terima dari P. Bonari, Jajag, RT. 038 Tanggal 12 Desember 1985 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T II.Int-2 : Fotokopi Daftar Keterangan Objek Untuk Ketetapan Ipeda Pedesaan, Nomor : 4931 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T II.Int-3 : Fotokopi Akta Jual Beli Tertanggal 08 Pebruari 2011 Nomor:05/AS/JB/II/2011 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T II.Int-4 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.622, Tanggal 24 Maret 1984, Surat Ukur Tanggal 7-3-1984, No.1187, Luas 4415 M2, terakhir tercatat nama pemegang hak Gunanti (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T II.Int-5 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.622 tanggal 10 Februari 2014, Surat Ukur Tanggal 03-01-2014, No 00002/Tegalsari/2013, Luas 4415

Halaman 27 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



M2 Nama Pemegang Hak Gunanti (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. Bukti T II.Int-6 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 86, No Kohir 4931, Nama Wajib Pajak Bonari / P Bibit (fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. Bukti T II.Int-7 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 86 No Kohir 4931 Nama Wajib Pajak Bonari / P Bibit (fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. Bukti T II.Int-8 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, Persil 450, atas nama Bibit Hariyanto (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. Bukti T II.Int-9 : Fotokopi Surat Pernyataan Sebagai Saksi Penjualan Tanah Miliknya Bu. Marinah/ Didik Almarhumah tanggal 1 April 2013 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

10. Bukti T II.Int-10 : Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 590/06/429.523.01/202, tanggal 15 Maret 2021 (sesuai dengan aslinya, lampiran fotokopi dari fotokopi dilegalisir);

11. Bukti T Int-11: Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan No.Pol : STPL/07/V/2017/Polsek Tegalsari (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang Saksi di persidangan, masing-masing bernama:

1. Eko Winarno, 2. Mastuki dan 3. Suhertini, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. EKO WINARNO, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menjadi perantara/makelar jual beli tanah yang dibeli Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu, Penggugat membeli tanah dari Sdr. Didik Hariyanto dan setelah Didik meninggal, proses jual beli tanah diteruskan ke Sri Wijayanti kemudian dilanjutkan ke Notaris;

Halaman 28 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu terjadi jual beli tanah pada tanggal 10 Maret 2013;
- Bahwa dua hari sebelum melakukan jual beli telah dilakukan pengecekan persil dan letak tanahnya;
- Bahwa pengecekannya dilakukan oleh Kepala Desa dan setelah 15 hari kemudian Sdr. Bibit dipanggil untuk mediasi di kantor Desa, karena saudara Bibit yang menguasai tanah itu dan pada waktu itu Sdr. Bibit menunjukkan bukti petok atas nama Bonari/Bibit;
- Bahwa dalam pengecekan di buku desa, tidak ada persil atas nama Bonari/Bibit, yang ada hanya persil atas nama Marina Winantuni;
- Bahwa mediasi dilakukan di Kantor Desa dan pada waktu itu yang hadir ada Pak Camat, Pak Kades, Pak Carik, Pak Koramil, Pak Mujiono, Sdr. Bibit, Bu Winantuni dan Saksi (Eko Winarno);
- Bahwa pada saat pengecekan di kantor desa, buku C desa itu dibuka oleh Kepala Desa dan Pak Carik;
- Bahwa waktu pengecekan buku C Desa, luas tanah atas nama Winantuni seluas 3320 m<sup>2</sup>;
- Bahwa Bonari/Bibit luas tanahnya juga sama 3320 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat pengecekan buku C desa, jual beli antara Pak Mujiono dan Pak Bibit sudah terjadi;
- Bahwa waktu di balai desa ditunjukkan petok 4931 luas 6000-an m<sup>2</sup>;
- Bahwa pihak Winantuni tidak membawa Petoknya pada saat pengecekan buku c desa;
- Bahwa pada waktu di kantor desa pihak Winantuni menjelaskan dan menyatakan tidak pernah mengajukan sertipikat;
- Bahwa pada waktu pertemuan di balai desa Penggugat tidak membawa petok;
- Bahwa waktu kantor desa ditunjukkan buku c desa oleh Pak Kades dan Pak Carik dan yang ada atas nama Winantuni dan Marina/Didik jadi ada dua bidang tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya mediasi di balai desa;
- Bahwa pada waktu Winantuni ditanyai oleh Pak Kades perihal pernah atau tidak menjual tanah tersebut, Winantuni menyampaikan bahwa ia tidak pernah menjual tanah itu;

Halaman 29 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum Saksi menjadi jasa jual beli tanah antara Pak Bibit dan Pak Mujiono, Saksi belum tahu jika tanah itu sudah bersertipikat;
- Bahwa pada saat mengecek di lokasi, tanah itu dikuasai Pak Bibit;
- Bahwa Ibu Winantuni menguasai lokasi tanah yang tidak sama dengan Penggugat, karena Bu Winantuni menguasai tanah yang sebelah selatan, sedangkan Didik sebelah utara;
- Bahwa Pak Mujiono memperoleh tanah dengan cara membeli, bukan hutang piutang;
- Bahwa pada saat mengecek tanah, tanah milik Pak Mujiono kosong tidak ditanami apa – apa, sedangkan tanah Bu Gunanti ditanami pohon jeruk;
- Bahwa Saksi pernah dengar Pak Mujiono dilaporkan ke polisi tahun 2017 tentang perusakan tanaman jeruk yang ditanam oleh Pak Bibit;
- Bahwa Pak Mujiono dilaporkan oleh Pak Bibit;
- Bahwa ketika mediasi di kantor desa, Pak Bibit tidak membawa dan tidak menunjukkan sama sekali sertipikat tanah;
- Bahwa pada waktu mediasi di kantor desa Pak Bibit hanya menyampaikan sebuah petok ukur saja;
- Bahwa Pak Mujiono tahu tanah yang dibelinya belum bersertipikat;
- Bahwa setahu Saksi jual beli antara Penggugat dengan Didik, dalam bentuk akta jual beli;
- Bahwa pertama ada perikatan antara Pak Mujiono dan Pak Didik dan yang Saksi tahu belum akta notaris;
- Bahwa awal jual beli Penggugat dengan Pak Didik belum di notaris, nanti kemudian setelah Pak Didik meninggal diteruskan dengan Bu Sri Wijayati ke notaris dan Saksi pernah mengecek ke Notaris;
- Bahwa benar P-16 dan P-17 adalah akta jual belinya dan perikatannya;
- Bahwa Saksi tahu Winantuni dan Marinah adalah saudara kandung dan masing-masing punya tanah sendiri-sendiri;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli Pak Mujiono yang sebelah utara dan tanah itu berasal dari Marinah;
- Bahwa setahu Saksi Pak Bibit menguasai tanah yang dipunyai Winantuni;

Halaman 30 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas tanah objek sengketa di bagian utara adalah sawah, bagian timur adalah sungai, bagian barat adalah jalan dan bagian selatan tidak tahu;
- Bahwa tanah yang dilaporkan adalah tanah yang milik Winantuni;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik pak Mujiono dahulu sudah dipetok, tetapi oleh Pak Bibit dibuang;
- Bahwa tanah yang sekarang digarap pak Bibit, katanya tanah waris dari orang tuanya;

## 2. MASTUKI, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tahu perihal jual beli tanah Penggugat;
- Bahwa atas nama Gunanti/Bibit dibuku C desa tidak ada;
- Bahwa petok yang ditunjukkan oleh Bibit, sudah di cek oleh Saksi di desa tidak ada lokasi tanahnya;
- Bahwa awalnya Saksi akan menyewa tanah Pak Mujiono, ternyata ada kepemilikan hak yang kembar, yang satu petok, satunya lagi sertipikat;
- Bahwa Saksi tahu kalau ada kepemilikan hak yang kembar dari Pak Mujiono yang cerita kepada Saksi kira-kira dua bulan yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai jual beli tanah dari keterangan Penggugat saja ketika mau menyewa;
- Bahwa Saksi datang ke lokasi tanah tersebut ketika akan menyewa tanah;
- Bahwa ketika Saksi datang ke lokasi tersebut, terdapat sawah dan tanaman jeruk;
- Bahwa tanaman jeruk tersebut milik Bu Gunanti dan Marinah;
- Bahwa tanaman jeruknya itu masuk di tanah Pak Mujiono dan dari itu Saksi tahu jika luas tanahnya sama yaitu 3320;
- Bahwa ketika di lokasi Saksi melihat petoknya Pak Didik/Bu Marinah, ditunjukkan oleh Pak Mujiono;
- Bahwa jarak rumah Saksi ke lokasi tanah ± 60 km;
- Bahwa Saksi berurusan dengan tanah tersebut karena akan menyewa tanah tersebut;
- Bahwa setelah ada sengketa Saksi mundur tidak jadi menyewa;
- Bahwa Saksi memilih tanah tersebut karena tanahnya murah dan lokasinya bagus;

Halaman 31 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu bukti kepemilikan tanah yang dimiliki Pak Mujiono berupa petok;
  - Bahwa Saksi pernah membuka petok tanah Pak Mujiono di kantor desa;
  - Bahwa tanaman jeruk tersebut masuk ke tanahnya Pak Mujiono;
3. SUHERTINI, memberikan keterangan sebagai berikut:
- Bahwa nama Saksi yang sebenarnya adalah Suhertini;
  - Bahwa benar saksi adalah anak dari Winantuni;
  - Bahwa yang bernama Winantuni Suhertini adalah tidak satu orang;
  - Bahwa Saksi punya Bibi bernama Marinah;
  - Bahwa anak Bu Marinah ada dua, yang pertama bernama Didik dan yang kedua Sri Wijayanti;
  - Bahwa Ibu Saksi yaitu Winantuni pernah punya tanah seluas 3320 m<sup>2</sup>;
  - Bahwa Saksi tidak pernah mengajukan permohonan ke kantor BPN untuk penerbitan sertifikat tanah di Desa Tegalsari atas nama Winantuni Sehartini;
  - Bahwa Saksi merasa memiliki tanah yang dipermasalahkan saat ini;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menandatangani Akta Jual Beli Tanah selaku Penjual tanah di Notaris Agus Salim;
  - Bahwa tidak ada penerbitan sertifikat tanah atas nama Winantuni Suhertini kemudian dijual kepada Gunanti;
  - Bahwa tanah atas nama Winantuni Suhertini bersebelahan dengan tanah Bok Marinah;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai Kwitansi Jual Beli yang ditunjukkan Penggugat;
  - Bahwa Ibu Winantuni memiliki tiga anak dan Saksi anak yang pertama;
  - Bahwa pada tahun 1985 Saksi tinggal di Bondowoso;
  - Bahwa jarak rumah saksi dengan lokasi tanah yang disengketakan tidak sampai 100 km, sekitar 3 jam perjalanan;
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai transaksi jual beli tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Bonari;

Halaman 32 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika ada transaksi dari Ibu Winantuni kepada Gunanti di PPAT tahun 2011, Saksi berada di Bondowoso;
- Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah yang disengketakan;
- Bahwa seingat Saksi Orangtua Saksi tidak pernah menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang terakhir menggarap tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Mujiono sekitar 4 tahunan;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar di tanah yang dahulunya milik Winantuni atau suhertini ada sengketa dengan Pak Mujiono
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menguasai secara fisik tanah objek sengketa saat ini
- Bahwa nama Ibu Saksi hanya Winantuni;
- Bahwa Ibu Winantuni mempunyai 3 orang anak yaitu pertama Suhertini, kedua Wijayanti dan ketiga Suhartono;
- Bahwa Ibu Winantuni ada banyak saudara, salah satunya Ibu Marinah;
- Bahwa Ibu Marinah sudah meninggal;
- Bahwa Ibu Winantuni masih hidup dan tinggal bersama dengan adik Saksi bernama Suhartono;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Ibu Winantuni mempunyai tanah di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menanyakan kepada Ibu Saksi mengenai apakah beliau mempunyai tanah di Desa Tegalsari;
- Bahwa Mengenai tanah yang ada di Desa Tegalsari yang sekarang disengketakan, Saksi tidak ingat, karena Saksi jarang pulang ke Desa Tegalsari dan Saksi tinggalnya di Bondowoso;
- Bahwa Ibu Winantuni atau adik Saksi tidak pernah bercerita kepada Saksi telah menjual tanah;
- Bahwa tidak pernah ada jual beli tanah;
- Bahwa adik Saksi tidak pernah menjual;
- Bahwa tanah yang dibeli Pak Mujiono itu dari Ibu Marinah;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu dengan Bukti T-15;
- Bahwa Bapak Saksi bernama Isroyo;

Halaman 33 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Bapak Saksi sudah meninggal pada tahun 2013;
- Bahwa Saksi tidak tahu Ibu Winantuni mempunyai sertifikat di atas bidang tanah yang ada di Desa Tegalsari;
- Bahwa Saksi tidak pernah membuat dan menandatangani surat pernyataan (bukti P-4) dan dalam surat pernyataan tersebut bukan tandatangan saksi, serta alamat saksi juga salah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar Ibu Winantuni mempunyai tanah yang bersebelahan dengan Ibu Marinah karena diceritakan oleh Mbah-nya Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Mujiono pernah membeli sebidang tanah dari Ibu Marinah;
- Bahwa Ibu Winantuni masih sehat hanya saja sudah pikun karena sudah tua, sudah umur 82 tahun;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu kalau Ibu Winantuni mempunyai sertifikat;
- Bahwa tidak tahu Ibu Winantuni punya bidang tanah yang tercatat di kantor desa yaitu di buku C desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Winantuni B Suti, Sujiyati dan Sri Dewi Ngatimah;
- Bahwa Saksi kenal dengan anak-anaknya Ibu Marinah;
- Bahwa Saksi tidak tahu lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjual tanah di Desa Tegalsari;
- Bahwa Saksi pernah mengetahui dan mendantangani Surat Kuasa yang dibuat oleh Saksi;
- Bahwa Pak Mujiono pernah datang ke rumah Saksi;
- Bahwa Pak Mujiono pernah menyerahkan surat-surat kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak ingat pernah menandatangani surat-surat yang diserahkan oleh Pak Mujiono;

Halaman 34 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Mujiono tidak pernah menyampaikan kepada Saksi kalau Pak Mujiono pernah membeli tanah dari Saudara Didik;
- Bahwa Pak Didik sudah meninggal, kira-kira 3 atau 4 tahun yang lalu meninggalnya;
- Bahwa Saksi tahu Sri Wijayanti tinggal di Bali;
- Bahwa benar P-11 adalah KTP ibu Saksi yang bernama Winantuni;
- Bahwa benar P-13 KTP Saksi;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Sertifikat Hak Milik No. 622 yang terletak di Desa Tegalsari atas nama Ibu Winantuni (Bukti P-15);
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu tentang permintaan pembuatan surat keterangan di desa atas nama Ibu Saksi;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Nurohman, Mia Umayana dan Painem;

Menimbang, bahwa untuk keterangan Saksi Penggugat selengkapnya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan, meskipun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis berupa surat-surat, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi dipersidangan bernama: Asmoro Puji dan Saliman, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama/kepercayaannya masing-masing, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. ASMORO PUJI, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi pada tahun 1985 tanah itu dibeli oleh orangtuanya Pak Bibit dari Ibu Marinah dan setelah Orangtuanya Pak Bibit meninggal tanah tersebut dikelola oleh Pak Bibit sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah yaitu sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Wasilan, Bapak Tukiman dan Bapak Bonari, sebelah Barat berbatasan dengan Asmoro Puji (Saksi), sebelah selatan berbatasan dengan Haji Yusuf dan Pak Paijan, dan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;

Halaman 35 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dikelola Pak Bibit yang dijelaskan oleh Saksi sebelumnya adalah tanah yang sama dengan tanah milik Ibu Gunanti;
- Bahwa hubungan antara Pak Bibit Hariyanto dengan Ibu Gunanti adalah saudara kandung;
- Bahwa tanah tersebut persisnya terletak di Dusun Mojoroto, Desa Tegalsari;
- Bahwa Saksi tahu sebelum tanah tersebut dikerjakan oleh Pak Bibit, tanah tersebut sebelumnya milik Bu Marinah dan Bu Winantuni;
- Bahwa sepanjang mereka menguasai tanah tersebut selama ini tidak ada permasalahan;
- Bahwa oleh karena disengketakan sekarang tanah tersebut dalam keadaan kosong, tidak ada tanaman;
- Bahwa Saksi hanya mendengar ada pengrusakan tanaman namun Saksi tidak tahu jelas siapa orang yang merusak tanaman tersebut;
- Bahwa Jenis tanaman apa yang dirusak adalah tanaman Jeruk;
- Bahwa terjadi pengrusakan tanaman tersebut sekitar tahun 2016;
- Bahwa sejak tahun 2016 sudah terjadi permasalahan di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis proses jual beli tanah dari Bu Winantuni ke Gunanti;
- Bahwa sepengetahuan Saksi sebelum Winantuni, tanah tersebut milik orangtua dari Ibu Winantuni yang bernama Pak Sumantri;
- Bahwa Ibu Winantuni memperoleh tanah karena warisan;
- Bahwa setahu Saksi Ibu Winantuni dan Ibu Marinah adalah saudara kandung;
- Bahwa setelah tanah tersebut dijual ke Pak Bonari orangtuanya Pak Bibit, mereka sudah tidak punya tanah dan sejak tahun 1985 sudah tidak menguasai maupun mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu silsilah dari Ibu Marina;
- Bahwa Saksi Tidak kenal persis anak-anaknya Bu Marinah, yang Saksi tahu ada yang bernama Didik dan ada juga saudara perempuannya yang biasa di panggil Sri, namun yang bernama Didik kabarnya sudah meninggal;
- Bahwa setahu Saksi kira-kira Tahun 2016 Didik meninggal;

Halaman 36 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi sebagaimana SPPT yang disampaikan oleh Bapak RT yang membayar pajak tersebut adalah Sdr. Bibit Hariyanto;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi sebagaimana yang pernah Saksi dengar, luas tanahnya kurang lebih setengah bahu atau sekitar 3000 meter-an;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada mediasi di desa namun perkembangan selanjutnya apakah sudah selesai atau belum tidak ada kejelasan;
- Bahwa tanah Saksi yang berbatasan di sebelah Barat;
- Bahwa Saksi menggarap sendiri tanah Saksi sampai sekarang berupa tanaman Jeruk;
- Bahwa waktu itu di pagi hari Saksi melihat ada tanaman yang sudah rubuh karena di gergaji;
- Bahwa tanaman tersebut berbuah dan bahkan sebelum di gergaji buahnya sudah diambil orang;
- Bahwa pada waktu itu yang mengambil buahnya ketahuan oleh masyarakat baik mobilnya dan orangnya, kemudian kejadian itu dilaporkan ke Polsek Tegalsari;
- Bahwa Pak Bibit dan Bu Gunanti melaporkan terkait pengrusakan tanaman jeruknya;
- Bahwa Pak Bonari itu penduduk Desa Jajag;
- Bahwa Pak Bibit itu putra dari Pak Bonari termasuk Ibu Gunanti juga anaknya Pak Bonari;
- Bahwa Pak Bonari adalah orangtua dari Ibu Gunanti dan Pak Bibit;
- Bahwa terkait siapa yang menjual tanah tersebut ke Pak Bonari, kami hanya mengetahui secara garis besar bahwa yang punya hak itu adalah Ibu Marinah dan Winantuni, sedangkan untuk administrasinya kami tidak mengetahui dan Pak Bonari dari Tahun 1985 sudah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dibeli oleh Pak Bonari dari Bu Marinah, karena Saksi tidak melihat apa yang tertera dalam suratnya;
- Bahwa Saksi tidak mengikuti proses jual belinya;
- Bahwa bentuk tanahnya kira-kira memanjang dan di sebelah timurnya lebih sempit atau mengecil;

Halaman 37 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu sebelah Timur batasnya Jalan Desa, sebelah Utara berdasarkan penguasaan tanah sekarang ini berbatasan dengan pak Wasilan, Pak Tukiman dan Pak Bonari, untuk sebelah Barat berbatasan dengan tanah Saksi, dan untuk sebelah selatan berbatasan dengan dua orang yaitu Pak H. Yusuf dan Paijan.
- Bahwa Kalau tidak salah dahulu keduanya milik Bu Suntring;
- Bahwa Kalau untuk tanah Saksi sebelumnya Saksi tahu siapa yang menguasainya yaitu Pak Marijan karena Saksi membeli tanah tersebut dari Pak Marijan;
- Bahwa tanah yang diperkarakan saat ini adalah tanah yang kosong;
- Bahwa yang menguasai sejak tahun 1985 adalah Pak Bonari dan Pak Bibit untuk bagian disebelah Barat;
- Bahwa bagian sebelah timur Bu Gunanti yang menguasai;
- Bahwa Saksi tahu pembagian dan penguasaan tanah tersebut dari keponakan Saksi yang mengerjakan tanah tersebut;
- Bahwa mengenai tanah yang sekarang di bagi dua lagi, pembagian tersebut dimulai pada tahun 2000-an, yang tahu persis adalah Pak Bibit dan untuk tanah yang diperkarakan adalah bagian tanah yang atas yaitu sebelah barat sedangkan untuk bagian timurnya tidak diperkarakan;
- Bahwa Saksi tahu kedua bidang tanah tersebut diperoleh dari Bu Marinah;
- Bahwa Saksi hanya mendengar kabar yang beredar di Desa bahwa tanah tersebut dibeli oleh Pak Bonari secara keseluruhan, mengenai pembelian memakai kwitansi atau tidak Saksi tidak mengetahuinya dan sejak tahun 1985/1986 tanah tersebut langsung dikerjakan oleh Pak Bonari;
- Bahwa pengrusakan pohon jeruk terjadi di lokasi tanah yang disengketakan;
- Bahwa yang menanam Jeruk tersebut adalah Pak Bibit, karena waktu itu menanamnya bersama-sama dengan Saksi menanam;
- Bahwa Pak Bonari membeli tanah tersebut dari Marinah pada Tahun 1985;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pariyono, Haryono dan Sugiri;

Halaman 38 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu di Tahun 2011 Ibu Gunanti membeli sebidang tanah dari Ibu Winantuni Suhartini;
- Bahwa Kalau Ibu Winantuni Saksi tahu orangnya;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak Isroyo;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang dibeli Pak Bonari dari Ibu Marinah;
- Bahwa sepengetahuan Saksi Marinah dan Winantuni itu bersaudara;
- Bahwa tanah Marinah merupakan warisan dari Sumantri;
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan dahulu dikerjakan oleh Pak Sumantri kemudian dikerjakan oleh anaknya yang laki-laki, namun Saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa Pada Tahun 1985, Ibu Marinah masih sehat dan berdasarkan kabar yang Saksi dengar Pak Bonari beli tanah tersebut dari Ibu Marinah;
- Bahwa Saksi tahu Marinah punya dua anak yang pertama bernama Didik dan yang kedua bernama Sri;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah yang berbatasan dengan tanah sengketa di sebelah barat tanah sengketa;
- Bahwa tanah Saksi sudah bersertifikat;
- Bahwa tanah Pak Bonari/Pak Bibit Saksi tidak tahu apa sudah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah dimintakan persetujuan mengenai tanah yang berbatasan, karena tanah Pak Bibit disebelah timur jadi tidak berbatasan dengan Saksi;
- Bahwa menurut keterangan dari Ibu Winantuni, tanah tersebut milik dua orang, yang sebelah milik Winantuni dan sebelahnya milik Marinah;
- Bahwa Ibu Winantuni memberikan keterangan kepada Saksi sekitar dua tahun yang lalu, pada waktu itu berbicara dengan Saksi;
- Bahwa menurut keterangan Ibu Winantuni, tanah tersebut diberikan oleh orangtunya dan belum pernah dikerjakan oleh mereka, kemudian tanah tersebut dijual kepada Pak Bonari;

Halaman 39 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut keterangan Ibu Winantuni, beliau tidak pernah menjual tanah tersebut, karena yang menjual tanah tersebut adalah adiknya bernama Marinah;
- 2. SALIMAN, memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa setahu Saksi tanah tersebut milik Pak Bibit;
  - Bahwa Pak Bibit dan Bu Gunanti menguasai tanah tersebut kira-kira sudah 35 tahun;
  - Bahwa Saksi hanya tahu Pak Bibit punya Sawah di lokasi tersebut;
  - Bahwa Pak Bibit memperoleh tanah dengan membeli tanah dari orang Tanjung Rejo, namun Saksi tidak tahu namanya;
  - Bahwa luas tanah Pak Bibit, 1 bahu seluas  $\pm 7000 \text{ m}^2$ ;
  - Bahwa batas-batas tanah tersebut Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Utara berbatasan dengan H. Wasilan, Pak Tukiman dan Pak Bonari, sebelah Selatan H. Yusuf dan Pak Paijan, kemudian sebelah Barat berbatasan dengan Asmoro Puji;
  - Bahwa Bonari itu tetangganya;
  - Bahwa di lokasi tanah tersebut ada dibuatkan tanda batas berupa pagar dari pariban (tanaman), kayu-kayu;
  - Bahwa yang membuat pagar tersebut Pak Bibit;
  - Bahwa sekarang di bagian sebelah timur ada tanaman padi dan sebelah barat kosong;
  - Bahwa setahu Saksi tanah yang dipermasalahkan yang sebelah Barat;
  - Bahwa Saksi sebagai Jokotirto di Desa Tegalsari;
  - Bahwa Jika ada orang yang akan mengairi sawah biasanya tanya kepada Saksi;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar tanaman Jeruk Pak Bibit pernah dirusak orang, sekitar Tahun 2017;
  - Bahwa pada waktu itu Pak Bibit bertanya kenapa tanamannya di rusak dan mengatakan kalau beliau sudah membeli tanah tersebut;
  - Bahwa Pak Bibit sudah lama menguasai tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi hanya kira-kira saja mengatakan Pak Bibit menguasai tanah tersebut sudah 35 Tahun, yang Saksi tahu itu tanah Pak Bibit dan semua orang sekampung tahu bahwa tanah itu milik Pak Bibit;

Halaman 40 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Pak Bibit membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu dari siapa Pak Bibit membeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu Pak Bibit menguasai tanah tersebut sudah lama;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah tersebut sejak tahun 1978;

Menimbang, bahwa untuk keterangan Saksi dari Tergugat II Intervensi selengkapannya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak menyampaikan Kesimpulannya sekalipun telah diberikan kesempatan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya pada tanggal 22 April 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya Tertanggal 21 April 2021 melalui Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Tanggal 22 April 2021;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa Para Pihak sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dalam persidangan dan akhirnya mohon Putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari, tertanggal 10 Februari 2014, Surat Ukur Tanggal 03-01-2013, No.002/Tegalsari/2013, Luas 4415 M2, Nama Pemegang Hak Gunanti (Vide Bukti T-1 dan TII.Intv 5) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan Jawabannya, dimana didalam jawaban dimaksud termuat mengenai dalil eksepsi, oleh

Halaman 41 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya sebelum mempertimbangkan pokok sengketa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi dimaksud sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah menyampaikan Eksepsi dengan materi yang sama yaitu :

1. Eksepsi Kompetensi Absolute Pengadilan;
2. Eksepsi *Legal Standing*;
3. Eksepsi Daluwarsa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dimaksud terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*), sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: “Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium “*Point d’interest, point d’action* “ (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa. sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung

Halaman 42 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut (Indroharto, **Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara**, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37);

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak dipersidangan terungkap Fakta-Fakta Hukum sebagai berikut;

1. Bahwa sebagaimana tercatat pada Akte Perikatan Jual Beli Nomor : 21 tanggal 18 Maret 2017 (Vide Bukti P-16) Sri Wijayanti selaku Penjual dan Mujiono (Penggugat ) sebagai Pembeli melakukan perikatan jual beli atas sebidang tanah Yasan Petok Nomor : 1541, Persil 450, Blok S.III seluas 3320 m<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi atas nama MARINAH B DIDIK;
2. Bahwa sebagaimana tercatat pada Surat Pernyataan Waris tanggal 18 Maret 2021(Vide Bukti P-2 dan Bukti P-19) menerangkan bahwa DIDIK HARIYANTO dan SRI WIJAYANTI adalah ahli waris dari MARINAH B DIDIK meninggalkan sebidang tanah dengan Petok C Nomor 1541 Persil Nomor : 450, Klas III, Luas 3320 m<sup>2</sup> ;
3. Bahwa sebagaimana Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah tanggal 22 Juni 1978 (Vide Bukti P-17) tercatat C Nomor: **1541** atas nama MARINAH B DIDIK Nomor Persil 450 S.III Luas 0,332 Ha;
4. Bahwa berdasarkan Buku Tanah Hak Milik Nomor :622 / Desa Tegalsari (Vide Bukti T-1) tercatat sebagai pemegang hak pertama adalah Winantuni Suhartini yang beralih kepada Gunanti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 05/AS/ JB/II/2011 tanggal 8 Februari 2011 (Vide Bukti T-15 dan Bukti T.II Intv-3) ;
5. Bahwa Sertipikat dimaksud tercatat berasal dari tanah Yasan Petok Nomor : **4152** Persil Nomor 450 S.III, yang berdasarkan Bukti P-21 adalah atas nama WINANTUNI SUHARTINI;
6. Bahwa sebagaimana tercatat pada Surat Keterangan Nomor : 590/06/429.523.01/2021 tanggal 15 Maret 2021 (Vide Bukti T.II.Intv-10) pada intinya menerangkan tanah yang terletak di Petok Letter D dengan SPPT

Halaman 43 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 351007100304900700 tertulis atas nama Bibit Hariyanto dengan luas  $\pm 6.847M^2$ ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan lokasi sebelah selatan yaitu asal Petok No. 4152, Persil No. 450, Klas S.III  $\pm 3.320 M^2$  atas nama WINANTUNI SUHARTINI setelah terbit Sertifikatnya bertambah luas menjadi  $4.415 M^2$  jelasnya **mencaplok / menyerobot** tanah sebelah utaranya yaitu asal Petok No. 1541, Persil 450, Klas S.III seluas  $\pm 3.320 M^2$  tercatat atas nama **Marinah Bok Didik**. Dan Lokasi sebelah utara yaitu asal Petok No. 1541, Persil No. 450 Klas S.III, Luas  $\pm 3.320 M^2$  atas nama **Marinah Bok Didik Hariyanto** yaitu tanah yang di **caplok / di serobot** masuk dalam Sertipikat Hak Milik No. 622/Desa Tegalsari, Tanggal 24 Maret 1984, Surat Ukur Tanggal 7-3-1984 seluas  $4415 M^2$  serta Penggugat telah pula mendalilkan telah meneliti dengan cermat halaman 2 Sertipikat Hak Milik No. 622 Desa Tegalsari tertanggal 24 Maret 1984, Surat Ukur tanggal 7-3-1984, seluas  $4415 M^2$  tercatat atas nama Winantuni Suhartini yang mencatat asal usul Penerbitan Sertipikat tersebut yaitu Konversi Petok No. 4152, Persil 450 Klas S.III, yang dalam Buku Krawangan Desa luasnya tercatat  $3320 M^2$  akan tetapi Tergugat mencatat luasnya  $44152 M^2$  hal ini jelas menyerobot/mencaplok tanah milik Penggugat yang lokasinya berimpit yaitu Petok No 1541 Persil 450 Klas S.III tercatat atas nama Marinah Bok Didik Hariyanto ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tercatat pada Surat Keterangan Kepala Desa Tegalsari Nomor : 590/03/429.523.01/2021, tanggal 3 Maret 2021 (Vide Bukti P-21) menerangkan tanah yang terletak di petok letter C Nomor : 1541, Persil 450, Klas S.III atas nama MARINAH B DIDIK dan tanah yang terletak di Petok Letter C Nomor : 4152, Persil 450, Klas S.III atas nama WINANTUNI SUHARTINI ;

Menimbang, bahwa memperhatikan denah peta blok (Vide Bukti P-6 dan Bukti P-20) antara letter C Nomor : 4152 dan 1541 letaknya adalah saling berbatasan Utara dan Selatan, dan tercatat pada denah tersebut untuk C Nomor 1541 yaitu atas nama MARINAH B DIDIK luasnya  $0,332 Ha$  dan sedangkan untuk C Nomor : 4152 yaitu atas nama WINANTUNI SUHARTINI dengan luas  $0,332 Ha$ ;

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah (Vide Bukti P-17) tercatat C Nomor : 1541 atas nama Marinah Bok Didik, Nomor Blok 450, Klas desa S.III luas  $0,332 Ha$  Tahun 1978;

Halaman 44 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Perikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 18 Maret 2017 (Vide Bukti P-16) Sri Wijayanti selaku Penjual dan Mujiono (Penggugat) sebagai Pembeli melakukan pengikatan jual beli atas sebidang tanah Yasan Petok Nomor : 1541 Persil 450 Blok III Luas 3320 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi atas nama MARINAH B DIDIK, dimana dalam salah satu klausul Akta Pengikatan dimaksud menerangkan karena sertipikat atas tanah tersebut belum selesai dimohonkan haknya dan keluar tertulis atas nama pihak pertama, maka jual beli sebagaimana mestinya dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang belum dilaksanakan;

Menimbang, bahwa adapun terhadap Akta Perikatan Jual Beli dimaksud (Vide Bukti P-16) telah pula dibuat Akta Kuasa Menjual Nomor : 22 Tanggal 18 Maret 2017 antara Sri Wijayanti selaku Pemberi Kuasa dan Mujiono (Penggugat) selaku Penerima Kuasa, pada intinya menerangkan untuk dan atas nama pemberi kuasa untuk menjual/memindah tangankan hak, baik kepada penerima kuasa sendiri maupun kepada pihak lain atas Hak Yasan Petok Nomor : 1541 Persil 450 Blok III Luas 3320 M<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tegalsari, Kecamatan Tegalsari, Kabupaten Banyuwangi atas nam MARINAH B DIDIK ;

Menimbang, bahwa pada hakekatnya perjanjian pengikatan jual beli dapat dikatakan sebagai pendahuluan/awal terlaksanannya suatu perjanjian jual beli, menurut **R.Subekti** perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut, antara lain sertifikat hak atas tanah belum ada karena masih dalam proses, atau belum terjadinya pelunasan harga atau pajak-pajak yang dikenakan terhadap jual beli hak atas tanah belum dapat dibayar baik oleh penjual atau pembeli ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat dipahami pengikatan jual beli adalah suatu bentuk perjanjian yang dibuat sebelum dilaksanakannya jual beli (*in-casu* hak atas tanah) dan sedangkan dari segi fungsinya adalah untuk mempersiapkan atau bahkan memperkuat perjanjian utama/pokok yang akan dilakukan, karena perjanjian pengikatan jual beli merupakan awal untuk lahirnya perjanjian pokok itu sendiri ;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Jumat tanggal 9 April 2021 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat, dimana pihak Penggugat telah menunjuk

Halaman 45 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah yang dibelinya yaitu berada pada bagian **barat** dari tanah objek sengketa, begitupula dengan keterangan Tergugat II Intervensi bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan berada pada bagian **barat** dari objek sengketa, artinya bahwa terdapat ketidak sesuaian antara dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lokasi sebelah **selatan** yaitu asal Petok No. 4152, Persil No. 450, Klas S.III ± 3.320 M<sup>2</sup> atas nama WINANTUNI SUHARTINI setelah terbit Sertifikatnya bertambah luas menjadi 4.415 M<sup>2</sup> jelasnya mencaplok/menyerobot tanah sebelah **utaranya** yaitu asal Petok no 1541 Persil 450 Klas S.III seluas ± 3.320 M<sup>2</sup> tercatat atas nama Marinah Bok Didik, sementara fakta dilapangan pihak Penggugat telah menunjuk bagian barat yaitu diluar dari bidang tanah objek sengketa (Vide Berita Acara Pemeriksaan Persiapan) ;

Menimbang, bahwa adapun keterangan Penggugat dilapangan yang menyatakan tanah objek sengketa telah masuk 2 petak (sisi Timur), dalam hal ini juga tidak bersesuaian dengan dalil Penggugat maupun alas hak yang diajukan sebagai bukti di persidangan yang menunjuk pada bagian selatan objek sengketa dan dalam hal ini tidak terdapat alat bukti yang mampu membuktikan adanya tumpang tindih seluas 2 (dua) petak sebagaimana keterangan Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena terdapat ketidak sesuaian antara dalil Penggugat dengan fakta dilapangan dimana pihak Penggugat telah menunjuk bidang tanah diluar dari pada objek sengketa maka dengan demikian tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan objek sengketa dan terkait dengan dasar hak Penggugat berupa Akta Perikatan Jual Beli dimaksud (Vide Bukti P-16) yang diajukan sebagai alat bukti surat tertanda Fotokopi dari Fotokopi sehingga tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup juga, sedangkan terhadap bidang tanah yang ditunjuk dan dipermasalahkan pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi yaitu pada bagian barat objek sengketa yang belum bersertifikat menjadi persoalan hukum yang berbeda;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum di atas, maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa, maka oleh karenanya tidak terdapat kepentingan yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, oleh karenanya terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi

Halaman 46 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai kepentingan (*legal standing*) Penggugat, beralasan hukum dan harus dinyatakan diterima;

Menimbang, oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan (*legal standing*) Penggugat telah dinyatakan diterima, maka Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kepentingan (*legal standing*) Penggugat telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak diterima ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

Halaman 47 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Penggugat (*Legal Standing*);

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.8.626.000,- (Delapan Juta Enam Ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari **Kamis, tanggal 29 April 2021** oleh Kami, **MEITA. S. M. LENGKONG S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARDOYO WARDHANA, S.H.**, dan **DESY WULANDARI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik pada hari **Kamis, tanggal 6 Mei 2021**, oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **WIWIED KURNIAWAN, S.H.MH**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Insidentil Tergugat II Intervensi.

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis,

**ARDOYO WARDHANA, S.H.**

**MEITA. S. M. LENGKONG, S.H**

Hakim Anggota II

**DESY WULANDARI, S.H.**

Halaman 48 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti

WIWIED KURNIAWAN, S.H.MH

**Perincian Biaya Perkara :**

- Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
- Biaya Kepaniteraan	:	Rp. 576.000,-
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.8.000.000,-
- Redaksi	:	Rp. 10.000,-
- Materai	:	Rp. 10.000,- +

**Jumlah** : **Rp.8.626.000,-**

**(delapan juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah)**

Halaman 49 dari 49 Halaman

Putusan Perkara Nomor : 167/G/2020/PTUN.SBY.

**Disclaimer**

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

Halaman 49