



P U T U S A N

Nomor : 82/G/2009/PTUN.Smg.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

1. Nama : AGUNG PAMBUDI ;

Kewarganegaraan :Indonesia ;

Pekerjaan : Swasta ;

Tempat tinggal :Jalan Dr. Rajiman A.39, R.T.001 /
R.W.006, Kelurahan Bumi

Kecamatan Laweyan, Kota

Surakarta; -----

2. Nama : EKO PRASETYO ;

Kewarganegaraan :Indonesia ;

Pekerjaan : Swasta ;

Tempat tinggal :Jalan Dr. Rajiman A.39, R.T.001 /
R.W.006, Kelurahan Bumi,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 1. Nama ,

Kecamatan Laweyan, Kota

Surakarta; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2009,
memberikan kuasa kepada :

N a m a : 1. ABDUL BAKI, S.H. ;

2. SOFYAN, S.H. ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Advokat ;

Alamat : Kantor Advokat / Consultan Hukum “

ABDUL BAKI, S.H. &

Rekan”, di Perumahan

Intan Makmur Nomor 01, R.T.06/R.W.I

Singopuran ,

Kecamatan Kartasura , Kabupaten Sukoharjo ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I dan II/Para Penggugat**

; -----

MELAWAN :

I. Nama Jabatan : KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN

SUKOHARJO ;

Tempat Kedudukan: Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310,
Sukoharjo ; -----

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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 72 SK/600/I/2010,
tanggal 21 Januari 2010, memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : PARDJO WIYONO, S.H. ;

Kewarganegaraan: Indonesia ;

Pekerjaan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan
Perkara Pertanahan ; -----

Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310,
Sukoharjo ; -----

2. N a m a : BASUKI RAHARJA, A.Ptnh.,M.Hum ;

Kewarganegaraan: Indonesia ;

Pekerjaan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan ; -----

Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310,
Sukoharjo ; -----

3. N a m a : WIRADYA AGUNG UTAMA ;

Kewarganegaraan: Indonesia ;

Pekerjaan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan ;

Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Nomor 310,
Sukoharjo ; -----

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;

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)



II. N a m a : FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI ;

Kewarganegaraan: Indonesia ;

Pekerjaan : Swasta ;

Tempat Tinggal : Jalan Jetayu Nomor 30, R.T.03 /
R.W.05, Kelurahan Gajahan,

Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta ;

Berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 30 Januari 2010, memberikan
kuasa

kepada :

N a m a : 1. M.AMIR SANTOSO, S.H. ;

2. SUTARTO,S.H.M.Hum ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Advokat/Konsultan Hukum ;

Alamat : Jalan Kenanga Nomor 50 ,
Badran, Kelurahan Purwosari,

Kecamatan Laweyan, Kota

Surakarta ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 1** ;



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

III. N a m a : PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, CBC
Semarang ; -----

Tempat Kedudukan : Jalan Pemuda Nomor 73, Semarang ;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor : SK.DIR/ob1/2010,
tertanggal 25 Pebruari 2010, memberi kuasa kepada :

1. N a m a : RIDZKI JUNIADI, S.H. ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Group Head pada Legal Group ;

Alamat : Jalan Jenderal Gatot Soebroto
Kav. 36-38, Jakarta ; -----

2. N a m a : DEDY TEGUH KRISNAWAN, S.H. ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Departemen Head pada Departemen
Litigasi I Legal Group ; -----

Alamat : Jalan Jenderal Gatot Soebroto
Kav. 36-38, Jakarta ; -----

3. N a m a : KODRAT SUPRIHATIN, S.H. ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;



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

Pekerjaan : Team Leader pada Departemen
Litigasi I Legal Group ; -----

Alamat : Jalan Jenderal Gatot Soebroto
Kav. 36-38, Jakarta ; -----

4. Nama : BAMBANG SULISTIONO, S.H. ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Profesional Staff pada Departemen
Litigasi I Legal Group ; -----

Alamat : Jalan Jenderal Gatot Soebroto
Kav. 36-38, Jakarta ; -----

5. Nama : CLARITA ADRIANA DEGRANTINI, S.H. ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Profesional Staff pada Departemen
Litigasi I Legal Group ; -----

Alamat : Jalan Jenderal Gatot Soebroto
Kav. 36-38, Jakarta ; -----

6. Nama : NOVI WAHYU HADI ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : CBC Manager ;

Alamat : Jalan Pemuda Nomor 73, Semarang ;



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

7. N a m a : YULITA NURWIDIASARI ;

Kewarganegaraan : Indonesia ;

Pekerjaan : Legal Officer ;

Alamat : Jalan Pemuda Nomor 73, Semarang ;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi 2** ;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 82/Pen.L.Dism/G/2009/PTUN.Smg tanggal 13 Januari 2010, tentang Penetapan Lolos Dismissal Proses perkara ini dan dapat dilanjutkan pemeriksaannya dengan Acara Biasa. ; -

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 82/Pen.A.PMH/2009/PTUN.Smg tanggal 13 Januari 2010, tentang Penetapan Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut ;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 82/Pen.P.Pers/2009/ PTUN.Smg, tanggal 15 Januari 2010, tentang Penetapan hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca Penetapan ^{Tela} Hakim Ketua Majelis Nomor :
82/Pen.HS/2009/ PTUN.Smg, tanggal 8 Pebruari 2010 ,
tentang hari dan tanggal Persidangan terbuka untuk umum. ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 82/G/2009/PTUN.Smg,
tanggal 15 Pebruari 2010, tentang Putusan masuknya **FITRIA
HANDAYANI HAYU UTAMI** sebagai Tergugat II Intervensi 1 dalam
perkara ini ;

Telah membaca Putusan Sela Nomor : 82/G/2009/PTUN.Smg,
tanggal 15 Pebruari 2010, tentang Putusan masuknya **PT. BANK
MANDIRI (Persero) Tbk Commercial Banking Center Semarang**
sebagai Tergugat II Intervensi 2 dalam perkara ini ;

Telah memeriksa berkas perkara dan surat- surat bukti yang
diajukan oleh para pihak dipersidangan. ;

Telah mendengar keterangan saksi- saksi para pihak
dibawah sumpah dipersidangan ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 30 Desember 2009, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 30 Desember 2009 dengan register Nomor : 82/G/2009/ PTUN.SMG dan telah diperbaiki tanggal 8 Pebruari 2010 yang isi lengkapnya sebagai berikut : -----

A. OBJEK SENKETA

Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7543 / 1996, luas \pm 400 m2. yang terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

2. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7544 / 1996, luas \pm 400 m2. yang terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

3. Sertipikat Hak Tanggungan No. 751 / 2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4

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

Mei 2004 ;

Sukoharjo,

B. DASAR GUGATAN

1. Bahwa terhadap terbitnya Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7543 / 1996, luas ± 400 m². dan Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7544 / 1996, luas ± 400 m². serta Sertipikat Hak Tanggungan No. 751 / 2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004. dengan adanya Para Penggugat di panggil oleh Tergugat untuk menghadap pada tanggal 5 Oktober 2009 untuk melakukan mediasi, maka pada saat mediasi tanggal 5 Oktober 2009 itulah Para Penggugat baru mengetahui, bahwa Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa perkara *a quo*, sehingga Para Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya telah memenuhi
2. Bahwa,

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)



syarat sebagaimana ^{tanggal} ditentukan dalam pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU. No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; -----

2. Bahwa kedua Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Tanggungan tersebut diatas, merupakan produk Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Konkret, Individual dan Final, sehingga memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 1 angka 3 UU. No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU. No.9 tahun 2004 Tentang Perubahan atas UU. No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

3. Bahwa dengan demikian berdasarkan pasal 53 ayat (1) UU. No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU. No.9 tahun 2004 tentang Perubahan atas UU. No. 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap kedua Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Tanggungan yang telah kami uraikan pada poin 1 diatas ;

C. ALASAN GUGATAN :

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah atas sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Telukan No. 468 atas Penggugat I (Agung Pambudi)
tanggal 26 Maret 2002, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal
24 Oktober 1979 No. 3144 / 1979, seluas \pm 3510 m2. yang
terletak di Kalurahan Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten
Sukoharjo, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;

- Sebelah Selatan : Selokan / saluran air ;

- Sebelah Timur : Tanah Sutodikromo/sekarang tanah
Eko Prasetyo (M.968) ; -----

- Sebelah Barat : M. 467 ;

Bahwa Penggugat II adalah pemilik sah atas sebidang tanah
pekarangan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa
Telukan No. 968 atas Penggugat II (Eko Prasetyo) tanggal
25 September 2002, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 9
Mei 1981 No. 1259 / 1981, seluas \pm 7310 m2. yang terletak
di Kalurahan Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten
Sukoharjo, dengan batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Desa & saluran air / Tanah
Negara ; -----

- Sebelah Selatan : Saluran air ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : M. 2434 / Januari, / tanah Ari Setio Nugroho ;

- Sebelah Barat : Pt. 255. / sekarang tanah Agung
Pambudi (M. 468) ; -----

2. Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat I yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan No. 468 atas nama Penggugat I (Agung Pambudi) seluas \pm 3510 m2. seperti terurai pada posita 1 gugatan diatas, dibeli oleh Tergugat I dari Nyonya Song Siok Lam alias Lamijati dengan Akta Jual Beli No. 50 / Grogol / 2002 tertanggal 23 Januari 2002. yang dibuat oleh PPAT / Notaris di Sukoharjo bernama : Purnamaningrum, SH ;

Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat II yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan No. 968 atas nama Penggugat II (Eko Prasetyo) seluas \pm 7310 m2. seperti terurai pada posita 1 gugatan diatas, dibeli oleh Tergugat II dari Nyonya Song Siok Lam alias Lamijati dengan Akta Jual Beli No. 51 / Grogol / 2002 tertanggal 23 Januari 2002. yang dibuat oleh PPAT / Notaris di Sukoharjo bernama : Purnamaningrum, SH ;

3. Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat I yang tercatat

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

dalam SHM. Desa Telukan No. 468 yang dibeli dari Nyonya Song Siok Lam alias Lamijati, asalnya Nyonya Song Siok Lam alias Lamijati membeli dari Roto Suwarno dengan Akta Jual Beli No. 058 / Jb.G / 1990 tertanggal 28 Agustus 1990. yang dibuat oleh H.S. Budikusumo, SH. PPAT / Kab. Sukoharjo ;

Dan Roto Suwarno membeli dari Nyonya Sarmi dengan Akta Jual Beli No. Jubel / 1332 / 1983 tertanggal 15 Oktober 1983.

Bahwa tanah pekerangan milik Penggugat II yang tercatat dalam SHM. Desa Telukan No. 968 yang dibeli dari Nyonya Song Siok Lam alias Lamijati, asalnya Nyonya Song Siok Lam alias Lamijati membeli dari Tatang Yakin dengan Akta Jual Beli No. 050 / Jb.G / 1990 tertanggal 16 Agustus 1990. yang dibuat oleh H.S. Budikusumo, SH. PPAT / Kab. Sukoharjo.

Dan Tatang Yakin membeli dari Kasdi dengan Akta Jual Beli No. 876 / JB / 1981 tertanggal 10 Agustus 1981. Selanjutnya Kasdi asalnya membeli dari Sutodikromo alias Sadiyo dengan Akta Jual Beli No. Jubel / 473 / 1981 tertanggal 6 Mei 1981. -----

4. Bahwa selanjutnya tanah pekarangan milik Penggugat I tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan No. 468 atas nama Penggugat I (Agung Pambudi) seluas \pm 3510 m2.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asal muasalnya / asal mulanya adalah milik / kepada atas nama :

Nyonya Sarmi, dan Sertipikat tersebut terbit pertama kali pada tanggal 23 Oktober 1979. -----

Dan selanjutnya tanah pekarangan milik Penggugat II tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan No. 968 atas Penggugat II (Eko Prasetyo) seluas \pm 7310 m2. asal muasalnya / asal mulanya adalah milik / atas nama : Sutodikromo alias Sadiyo, dan Sertipikat tersebut terbit pertama kali pada tanggal 12 Mei 1981. -----

5. Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat I SHM. Desa Telukan No. 468 atas nama Penggugat I (Agung Pambudi) seluas \pm 3510 m2. tersebut, belum pernah dijual belikan kepada siapapun serta belum pernah diadakan pemecahan, sehingga sampai saat ini masih utuh. -----

Bahwa begitu juga tanah pekarangan milik Penggugat II SHM. Desa Telukan No. 968 atas nama Penggugat II (Eko Prasetyo) seluas \pm 7310 m2. belum pernah dijual belikan kepada siapapun serta belum pernah diadakan pemecahan, sehingga sampai saat ini masih utuh. -----

6. Bahwa Para Penggugat membeli tanah- tanah pekarangan SHM. Desa Telukan No. 968 dan 468 tersebut diatas dalam keadaan kosong dan telah diadakan pengecekan dan dinyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada masalah, sehingga tanah- tanah tersebut bisa balik
nama _____ kepada _____ Para _____ Penggugat.
_____ Tergugat,

Bahwa setelah tanah- tanah pekarangan tersebut menjadi milik
Para Penggugat, Para Penggugat merasa terkejut, karena
dibagian sebelah utara tanah pekarangan milik Penggugat I
SHM Desa Telukan No. 468 telah dipagari seluas \pm 400 m2,
dan begitu juga tanah pekarangan milik Penggugat II SHM
Desa Telukan No. 968 dibagian sebelah utara telah dipagari
seluas \pm 400 m2.

--

7. Bahwa dengan adanya peristiwa pemagaran tersebut Para
Penggugat melaporkan hal ini kepada Kantor Pertanahan
Kabupaten Sukoharjo (Tergugat), kemudian atas laporan
tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo
(Tergugat) mengirim surat kepada Para Penggugat
dengan suratnya NO. 835 / 600 / X / 2009, tertanggal 2
Oktober 2009 yang prihalnya adalah Undangan Mediasi,
dimana berdasarkan surat undangan tersebut Para
Penggugat diharap hadir pada tanggal 5 Oktober 2009
dengan keperluan untuk melaksanakan Mediasi.

Bahwa atas Undangan Mediasi dari Tergugat tersebut Para
Penggugat pada tanggal 5 Oktober 2009 hadir, dan saat



mediasi itulah Para Penggugat baru mengetahui bahwa telah terjadi tumpang tindih (*Overlap*) sertifikat, diatas tanah milik Para Penggugat, yaitu :

- Tergugat pada tanggal 21 Juni 1997 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7543 / 1996, luas \pm 400 m2.

Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa Hak Milik Desa Telukan No. 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami tersebut diatas, asal muasalnya atas nama : Nyonya Sastrowijoyo, yang terbit pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996.

- Tergugat pada tanggal 21 Juni 1997 telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7544 / 1996, luas \pm 400 m2.

Bahwa Sertipikat Obyek Sengketa Hak Milik Desa Telukan No. 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami tersebut diatas, asal muasalnya atas nama : Sutodikromo Sadiyo, yang terbit pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hal tersebut diatas terlihat pada lembar Peta
Pendaftaran Tanah Desa Telukan, yang ditunjuk oleh
Tergugat pada waktu mediasi tertanggal 5 Oktober 2009.

8. Bahwa setelah mediasi pada tanggal 5 Oktober 2009,
Para Penggugat juga baru mengetahui bahwa terhadap
Sertipikat Obyek Sengketa telah dibebani Hak Tanggungan
dan oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak
Tanggungan No. 751 / 2004 atas nama PT. Bank Mandiri
(Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta untuk Kantor
Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004.

9. Bahwa dari uraian posita 4 dan 7 gugatan diatas,
jelas terlihat bahwa Sertipikat Obyek Sengketa yang
diterbitkan oleh Tergugat, setelah diterbitkannya
Sertipikat Hak Milik Penggugat I Hak Milik No. 468 dan
Penggugat II Hak Milik No. 968 tersebut, telah terbukti
adanya / telah terjadi tumpang tindih (*Overlap*).

10. Bahwa dengan di terbitkannya Sertipikat Obyek
Sengketa perkara A *Quo* oleh Tergugat, maka Tergugat telah
melanggar ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang -
Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok -
Pokok Agraria. -----

- Pasal 19 ayat 1 Undang - Undang No. 5 tahun 1960,
menyatakan : -----

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

Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- Pasal 19 ayat 2 Undang - Undang No. 5 tahun 1960.
menyatakan : -----

Pendaftaran tersebut ayat 1 pasal ini meliputi :

a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.

b. Pendataran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut . -----

c. Pemberian surat-surat dan bukti- bukti, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang
kuat.

Bahwa selanjutnya tindakan Tergugat tersebut juga telah melanggar ketentuan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tantang Pendaftaran Tanah, karena dalam pasal tersebut menyatakan : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan :

a. Penyelidikan riwayat bidang itu, dan ,



b. Penetapan batas - batasnya.

11. Bahwa dari uraian posita 10 gugatan diatas, jelas terbukti Tergugat telah melanggar Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang - Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria dan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dimana Tergugat selain tidak teliti, tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas- batas dalam rangka penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa, Tergugat juga tidak melakukan Penelitian dan atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki oleh Tergugat.
- Sehingga terbukti Sertipikat Obyek Sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat, telah digambar dan diterbitkan menumpangi diatas disebagian sebelah utara tanah pekarangan yang telah bersertipikat Hak Milik Desa Telukan No. 468 atas nama Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik Desa Telukan No. 968 atas nama Penggugat II. Hal ini terlihat jelas seperti dalam gambar / Peta Pendaftaran Tanah yang dimiliki oleh Tergugat.

12. Bahwa perbuatan Tergugat yang telah melanggar ketentuan pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 Undang - Undang No. 5



tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, serta Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka jelas secara hukum tindakan Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang- Undang No.5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang- Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang- Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan “ Alasan - alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 adalah : Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku ”.

13. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat menerbitkan sertifikat- sertifikat obyek sengketa perkara *a quo*, telah melanggar ketentuan Perundang Undangan yang berlaku yakni Pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 Undang - Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, dan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan telah melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Ketelitian dan Kecermatan.
-
-

14. Bahwa dengan demikian semua produk yang telah diterbitkan oleh Tergugat yaitu sertifikat obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* secara hukum adalah **Peraturan** batal atau tidak sah.

15. Bahwa oleh karena penerbitan sertipikat obyek sengketa perkara *a quo* telah melanggar ketentuan dalam pasal 19 ayat 1 dan ayat 2 Undang - Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria, dan Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang-Undang No.5 tahun 1986, 1996, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Sertipikat Hak Tanggungan No. 751 / 2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004. yang diterbitkan oleh Tergugat secara hukum harus dinyatakan hapus. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf (d) Undang - Undang No. 4 tahun 1996 Tentang Undang - Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda - Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah. Yang menyatakan : “*Hak Tanggungan hapus karena hal - hal sebagai berikut : d) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan*”.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Para Penggugat mohon Kepada Yth. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, untuk memeriksa perkara *a quo* dan selanjutnya

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

memberikan Putusan :

----- 4. Menyat akan,

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik
Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No.
3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21
Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996
No. 7543 / 1996, luas \pm 400 m² ;

3. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik
Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No.
3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21
Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996
No. 7544 / 1996, luas \pm 400 m² ;

4. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak
Tanggungan No 751 / 2004 atas nama PT. Bank Mandiri
(Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta untuk Kantor
Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004 ;

5. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut sertipikat obyek
sengketa yakni : -----



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

a. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7543 / 1996, luas ± 400 m² ; -----

b. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo No. 3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 No. 7544 / 1996, luas ± 400 m² ; -----

c. Sertipikat Hak Tanggungan No 751 / 2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004 ;

6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 23 Pebruari 2010 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa :



- a. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 3433 seluas \pm 400 m2 (empat ratus meter persegi) terletak di Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo terbit untuk pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 dan kemudian terakhir diterbitkan menjadi atas nama Fitria Handayani Hayu Hutami pada tanggal 21 Juni 1997; -----
- b. Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 3434 seluas \pm 400 m2 (empat ratus meter persegi) terletak di Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo terbit untuk pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 dan kemudian terakhir diterbitkan menjadi atas nama Fitria Handayani Hayu Hutami pada tanggal 21 Juni 1997; -----
- c. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 dengan Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Mei 2004; -----

Bahwa kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 tersebut di atas terbit pertama kali tanggal 17 Juli 1996 dan terbit menjadi Hak Milik atas nama Fitria Handayani Hayu Hutami pada tanggal 21 Juni 1997 sedangkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 diterbitkan oleh Tergugat tanggal 4 Mei 2004; -----

Bahwa dengan demikian tanggal- tanggal penerbitan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada dasarnya adalah tanggal diterbitkannya keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* dan oleh karena itu apabila dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat yang dicatat dalam register Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yaitu tanggal 30 Desember 2009, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut telah melampaui 90 hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Tergugat atau dengan kata lain gugatan yang diajukan oleh Penggugat sudah daluarsa sehingga sudah selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima ; -----

2. Bahwa awal mula timbulnya sengketa *a quo* disebabkan adanya pemagaran bidang tanah yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 1 terhadap bidang tanah miliknya sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik dalam perkara *a quo* sedangkan Penggugat I dan II merasa bahwa atas tindakan Tergugat II Intervensi 1 tersebut telah merugikan dan mengganggu hak kepemilikan tanah Penggugat I dan II ; -----

Bahwa oleh karena timbulnya sengketa *a quo* disebabkan adanya penguasaan fisik bidang-bidang tanah oleh Tergugat II Intervensi 1, maka sengketa yang timbul pada hakekatnya adalah sengketa perdata mengenai penguasaan dan pemilikan tanah dan oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa ini dan sebaliknya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Negeri ;



Bahwa oleh karena sengketa *a quo* merupakan kompetensi Pengadilan Negeri, maka sudah selayaknya dan berdasar pada hukum gugatan Penggugat I dan II harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

3. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur karena dalam posita gugatannya Penggugat I dan II tidak menguraikan secara jelas mengenai kesalahan dan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat baik teknis maupun yuridis terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* sehingga berdasarkan hukum harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertulis dan terbaca dalam Eksepsi mohon dianggap tertulis dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara ;

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil- dalil gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang betul- betul diakui kebenarannya oleh Tergugat ;



3. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat memang benar adanya bahwa Penggugat I saat ini tercatat sebagai pemegang hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 468 ^{Bahwa,} Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo seluas \pm 3510 m² sedangkan Penggugat II saat ini tercatat sebagai pemegang hak atas tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 968 Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo seluas \pm 7310 m² ;

4. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 3433 seluas \pm 400 m² (empat ratus meter persegi) terletak di Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo asal usulnya dari konversi Leter C Nomor 315/136- 115- P-II yang disertai peralihan hak karena jual beli dari Nyonya Sastroijoyo kepada Sariningsih berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 29 Desember 1995 Nomor 549/Grogol/95 yang dibuat oleh Suharno,BA selaku PPAT Camat Grogol dan terbit untuk pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 ;

Bahwa terhadap sertipikat tersebut kemudian terjadi peralihan hak dari Sariningsih kepada Fitria Handayani Hayu Hutami berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 April 1997



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 354/Grogol/1997 yang dibuat oleh Purnamaningrum, SH
selaku PPAT di Sukoharjo dan Sertipikat tersebut terbit
menjadi atas nama Fitria Handayani Hayu Hutami pada tanggal
21 Juni 1997 ;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 atas nama Fitria
Handayani Hayu Hutami tersebut saat ini dibebani dengan Hak
Tanggungan Pertama Nomor 751/2004 dengan Pemegang Hak
Tanggungan adalah PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk
berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari
bersama- sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 ;

Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Tanah
Hak Milik Nomor 3434 seluas \pm 400 m2 (empat ratus meter
persegi) terletak di Desa Telukan Kecamatan Grogol
Kabupaten Sukoharjo asal usulnya dari Konversi Leter C
Nomor 95/136.a- III.6/P yang disertai dengan :

a. Peralihan hak karena turun waris kepada :

1).Harjo Suwito Lamijo ;

2).Ny.Pani Karto Dikromo ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa,

3).Hartopawiro Sami ;

4).Saki Parto Pawiro ;

Berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 28 Desember 1995 Nomor : Wr/XII/ 1995 yang dibuat oleh Sutarno, Kepala Desa Telukan ;

b. Peralihan hak kepada Harjo Suwito Lamiyo berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 29 Desember 1995 Nomor 203/Grogol/1995 yang dibuat oleh Suharno,BA selaku PPAT Camat Grogol ;

c. Peralihan hak kepada Sugeng berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Desember 1995 Nomor 548/Grogol/1995 yang dibuat oleh Suharno ,BA selaku PPAT Camat Grogol.

Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 tersebut kemudian terjadi peralihan hak dari Sugeng kepada Fitria Handayani Hayu Utami berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 April 1997 Nomor: 355/Grogol/1997 yang dibuat oleh Purnamaningrum,SH selaku PPAT di Sukoharjo dan Sertipikat tersebut terbit menjadi atas nama Fitria Handayani Hayu Utami pada tanggal 21 Juni 1997 ;

Disclaimer

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



Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami tersebut saat ini dibebani dengan Hak Tanggungan Pertama Nomor 751/2004 dengan Pemegang Hak Tanggungan adalah PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari bersama, bersama- sama dengan Hak Milik Nomor 3433 ;

Bahwa Hak Tanggungan Nomor 751/2004 dengan Pemegang Hak Tanggungan PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk tersebut diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 4 Mei 2004 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 12 April 2004 Nomor 99/Grogol/2004 yang dibuat oleh Ignatius Agus Saptono,SH. Selaku PPAT di Sukoharjo.

Bahwa mengenai penerbitan Keputusan- Keputusan obyek sengketa maupun pendaftaran peralihan haknya dalam Perkara *a quo* telah dilakukan oleh Tergugat dengan benar berdasarkan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku dengan tidak melanggar Azas- Azas umum Pemerintahan Yang Baik ; -----

5. Bahwa mengenai anggapan adanya tumpang tindih sertipikat sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam posita nomor 9, Tergugat membantah dan mohon agar dalil tersebut dibuktikan sebab Hak Milik Nomor 468 Desa Telukan Kecamatan Grogol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sukoharjo yang terbit Pertama kali pada 23 Oktober 1979 dan Hak Milik Nomor 968 Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo yang terbit pertama kali pada tanggal 12 Mei 1981 bila dilihat dalam peta letaknya terlihat bersebelahan dengan Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo yang kedua-duanya terbit Pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 sebagaimana diketahui bersama oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 pada saat peta tersebut diperlihatkan oleh Tergugat pada saat acara mediasi yang dilaksanakan di Kantor Tergugat ;

6. Bahwa dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo*, Tergugat telah mendasarkan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 serta Pasal 3 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 sebagaimana terlihat dalam bukti surat yang diajukan dalam perkara ini.
-
-

Bahwa Hak Milik Nomor 3433 pada awal mulanya berasal dari permohonan Konversi Leter C Nomor 315 Persil 136-115-P-II Desa Telukan Kecamatan Grogol atas nama Nyonya Sastrowijoyo disertai dengan permohonan peralihan hak dari Nyonya Sastrowijoyo kepada Sariningsih berdasarkan Akta jual beli Tanggal 29 Desember 1995 Nomor 549/Grogol/95 yang dibuat

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

oleh Suharno,BA selaku PPAT Camat Grogol Kabupaten
Sukoharjo ;

Bahwa dalam permohonan konversi Leter C Nomor 315 Persil
136- 115- P-II tersebut pada mulanya tertulis atas nama
B.Sontopainem/Painem isteri Sontodiharjo sebagaimana
tertulis dalam Surat Keterangan Waris Nomor WR/XII/1995
tanggal 28 Desember 1995 yang dibuat oleh Sutarno , Kepala
Desa Telukan ;

Bahwa Hak Milik Nomor 3434 pada awal mulanya berasal dari
permohonan Konversi Leter C Nomor 95 Persil 136.a- III.6/P
atas nama Sutodikromo Sadiyo yang disertai dengan turun
waris kepada para ahli waris Sutodikromo Sadiyo berdasarkan
Keterangan Waris tanggal 28 Desember 1995 Nomor Wr/XII/1995
yang dibuat oleh Sutarno, Kepala Desa Telukan kepada :

1. Harjo Suwito Lamijo ;

2. Ny.Pani Kerto Dikromo ;

3. Ny.Hartopawiro Sami ;



4. Saki Sarto Pawiro ;

dan selanjutnya dari para ahli waris tersebut dialihkan kepada salah satu ahli waris yaitu Harjo Suwito Lamijo berdasarkan akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 29 Desember 1995 Nomor 203/Grogol/1995 yang dibuat oleh Suharno,BA. Selaku PPAT Camat Grogol Kabupaten Sukoharjo, kemudian dilaiihkan lagi kepada Sugeng berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Desember 1995 Nomor 548/Grogol/1995 yang dibuat oleh Suharno,BA selaku PPAT Camat Grogol Kabupaten Sukoharjo ; -----

Bahwa terhadap permohonan konversi ke dua Leter C tersebut kemudian ditindaklanjuti Tergugat dengan melakukan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas- batas tanah yang dilakukan oleh Panitia sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 ; -----

Bahwa terhadap permohonan konversi Leter C Nomor 315 Persil 136.a. II Desa Telukan dalam berkasnya telah dilampirkan kelengkapan- kelengkapan yang di dalamnya berisi data –data mengenai tanah yang dimohon dan menjadi bahan penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas sebagai berikut :

Disclaimer

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



a. Foto copy Leter C Nomor 315 an.

B.Sontopainem/Painem Desa Telukan yang dibubuhi

tanda tangan dan stempel Kepala Desa ;

d. Surat

b. Kutipan Daftar Buku C untuk Leter C Nomor 315

dengan keterangan Turunan telah sesuai dengan

Daftar Asli yang ditandatangani oleh Kepala Desa

Telukan dan diketahui oleh Camat Grogol yang

membubuhkan tanda tangan dan stempel Camat Grogol ;

c. Surat Keterangan Kepala Desa Telukan yang diketahui

dan dikuatkan Camat Grogol tertanggal 29 Desember

1995 yang menerangkan Gambar Situasi tanah dan

batas-batas tanah dalam Leter C Nomor 315 Persil

136.II.seluas \pm 535 m2 sebagai milik Bok

Sontopainem yang dimiliki sejak tahun 1948 serta

menerangkan tanah tersebut tidak menjadi

perselisihan dengan pihak lain baik mengenai haknya

maupun batas-batasnya ;

d. Surat Keterangan Warisan Nomor WR/XII/1995 tanggal

28 Desember 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa

Telukan dan juga ditandatangani Camat Grogol yang

menerangkan bahwa Ny.Sastroijoyo adalah ahli waris



Bok Sontopainem pemilik tanah dalam Leter C Nomor
315 Persil 136- 115 seluas \pm 535 m2 ;

e. Surat Keterangan dari Kepala Desa Telukan yang
diketahui oleh Camat Grogol tanggal 29 Desember
1995 Nomor 549/Kec.Grogol/1995 yang menerangkan
bahwa tanah dalam Leter C Nomor 315 Persil 136- 115-
P-II seluas \pm 535 m2 adalah bekas milik adat dan
menjadi kepunyaan Nyonya Sastrowijoyo ;

f. Surat Pernyataan dari Nyonya Sastrowijoyo yang
diketahui oleh Kepala Desa Telukan dan Camat Grogol
tanggal 29 Desember 1995 yang menyatakan bahwa
tanah dalam Leter C nomor 315 Persil 136 Patok 115
kelas II seluas + 535 m2 belum ada tanda bukti
haknya ;

Bahwa terhadap permohonan Konversi Leter C Nomor 95 Persil
136a Klas II seluas \pm 535 m2 Desa Telukan juga
dilampirkan kelengkapan- kelengkapan yang di dalamnya berisi
data -data mengenai tanah yang dimohon dan menjadi bahan
penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas sebagaimana
diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10
tahun 1961 sebagai berikut :

a. Foto copy Leter C Nomor 95 an. Sutodikromo Desa



Telukan yang dibubuhi tanda tangan dan stempel

Kepala Desa ;

menjadi ,

b. Kutipan Daftar Buku C untuk Leter C Nomor 95 dengan keterangan Turunan telah sesuai dengan Daftar Asli yang ditandatangani oleh Kepala Desa Telukan dan diketahui oleh Camat Grogol yang membubuhkan tanda tangan dan stempel Camat Grogol ;

c. Surat Keterangan Kepala Desa Telukan yang diketahui dan dikuatkan Camat Grogol tertanggal 29 Desember 1995 yang menerangkan Gambar Situasi tanah dan batas- batas tanah dalam Leter C Nomor 95 Persil 136a.II.seluas \pm 535 m2 sebagai milik Sutodikromo yang dimiliki sejak tahun 1948 serta menerangkan tanah tersebut tidak menjadi perselisihan dengan pihak lain baik mengenai haknya maupun batas- batasnya ;

d. Surat Keterangan Warisan Nomor WR/XII/1995 tanggal 28 Desember 1995 yang dibuat oleh Kepala Desa Telukan dan juga ditandatangani Camat Grogol yang menerangkan bahwa Harjosuwito Lamijo, Ny.Pani Kertodikromo, Hartopawiro Sami dan Saki Sartopawiro



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah ahli waris Sutodikromo Sadiyo pemilik tanah dalam Leter C Nomor 95 Persil 136a-116 seluas ± 535 m² ; -----

e. Surat Keterangan dari Kepala Desa Telukan yang diketahui oleh Camat Grogol tanggal 29 Desember 1995 Nomor 548/Kec.Grogol/1995 yang menerangkan bahwa tanah dalam Leter C Nomor 315 Persil 136-116-II seluas ± 535 m² adalah bekas milik adat dan menjadi kepunyaan Harjosuwito Lamijo ; -----

f. Surat Pernyataan dari Harjosuwito Lamijo yang diketahui oleh Kepala Desa Telukan dan Camat Grogol tanggal 29 Desember 1995 yang menyatakan bahwa tanah dalam Leter C nomor 315 Persil 136a Patok 116 kelas II seluas + 535 m² belum ada tanda bukti haknya ; -----

Bahwa data yang diperoleh dari hasil penyelidikan riwayat tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tersebut selanjutnya dituangkan dalam Daftar Isian Nomor 201 yang di dalamnya memuat informasi mengenai Gambar Situasi, Nama Petunjuk Batas Tanah Yang Berbatasan, Nama dan Tanda Tangan Pemilik Tanah, Riwayat Tanah, Bantahan- Bantahan Para pihak yang Berkepentingan serta Keputusan dan Tanda Tangan Panitia, Letak Tanah dan Persil tanah yang bersangkutan



sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 ayat (3) dan (4)

Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 ;
dan,

Bahwa sejak dilakukannya penyelidikan riwayat tanah sampai dengan ditetapkannya batas-batas bidang tanah yang dimohon tersebut tidak terdapat adanya catatan keberatan dari pihak lain sehingga Tergugat menganggap sudah cukup alasan untuk memproses lebih lanjut dengan melakukan pengukuran, pembuatan gambar situasi dalam sertipikat dan plotting dalam peta serta penerbitan sertipikat dalam perkara *a quo*. Sehingga untuk Leter C nomor 315 Persil 136-115-P-II Desa Telukan Kecamatan Grogol menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 tertulis terbit pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 dengan Nama Pemegang Hak pada halaman Pertama adalah Nyonya Sastroijoyo dan Nama Pemegang Hak pada Halaman Pendaftaran Peralihan Hak adalah Sariningsih. Sedangkan untuk Leter C Nomor 95 Persil 136.a-III.6/P atas nama Sutodikromo Sadiyo menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 tertulis terbit pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 dengan Nama Pemegang Hak pada halaman Pertama adalah Sutodikromo Sadiyo Nama Pemegang Hak pada Halaman Pendaftaran Peralihan Hak berturut-turut adalah :

1).Harjosuwito Lamijo, Ny.Pani Kertodikromo, Hartopawiro Sami, Saki Sarto Pawiro berdasarkan Surat Keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan tanggal riwayat, 28 Desember 1995 yang dibuat oleh
Sutarno, Kepala Desa Telukan ;

2).Harjosuwito Lamijo, berdasarkan Akta Pemisahan dan
Pembagian tanggal 29 Desember 1995 Nomor 203/Grogol/1995
yang dibuat oleh Suharno,BA. Selaku PPAT Camat Grogol ;

3).Sugeng, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29 Desember
1995 Nomor: 548/Grogol/ 1995 yang dibuat oleh
Suharno,BA. Selaku PPAT Camat Grogol ;

Bahwa setelah Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 tersebut
terbit atas nama Sariningsih barulah kemudian terjadi
peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 28 April
1997 Nomor 354/Grogol/1997 dan terbit menjadi atas nama
Fitria Handayani Hayu Utami pada tanggal 21 Juni 1997.

Sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 setelah terbit
atas nama Sugeng pada tanggal 17 Juli 1996 barulah kemudian
terjadi peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 29
Desember 1995 Nomor 548/Grogol/1995 dan terbit menjadi atas
nama Fitria Handayani Hayu Utami pada tanggal 21 Juni
1997 ; -----

Bahwa dari rangkaian kronologi penerbitan Keputusan Tata
Usaha Negara dalam perkara *a quo* telah terbukti secara
jelas dan nyata bahwa tahap- tahap penyelidikan riwayat



tanah dan penetapan batas-batas tanah telah dilalui dengan baik sehingga Tergugat tidak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam posita gugatan Nomor 10 sampai dengan 14 ;

-
7. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3433 Desa Telukan Kecamatan Grogol tersebut telah dilaksanakan sesuai prosedur dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka berlaku sah sebagai Tanda Bukti Hak dan memberikan kekuatan hukum serta kepastian hukum bagi pemegang hak yang namanya tertulis di dalamnya untuk melakukan transaksi dengan siapa saja termasuk untuk pembebanan hak tanggungan ;

Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut dibebankan pada sertipikat-sertipikat yang sah, maka ketentuan dalam Pasal 18 ayat (1) huruf (d) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak terpenuhi sehingga tidak beralasan secara hukum bila Penggugat hendak membatalkannya melalui Perkara *a quo* sebagaimana disampaikan dalam posita gugatan Nomor 15 ;

Dengan demikian jelaslah bahwa dalam penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* Tergugat tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria dan pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga Tergugat juga tidak melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat 2 huruf (a) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang- Undang Nomor 9 tahun 1994 tentang Perubahan Undang- Undang Nomor 5 tahun 1986 , dengan demikian pula dalil- dalil gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita gugatan Nomor 1 sampai dengan Nomor 15 terbantahkan seluruhnya ;

Berdasarkan jawaban yang telah diuraikan oleh Tergugat tersebut di atas maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 82/G/2009/PTUN.Smg ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- -
1. Menerima jawaban Tergugat baik dalam Eksepsi maupun Pokok Perkara ; -----
 2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara. ;



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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut ,
Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan Jawabannya
tertanggal 23 Pebruari 2010 yang pada pokoknya adalah
sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI

:

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 1
beritikad/niat baik telah melakukan
proses jual beli atas sebidang tanah
dengan segala sesuatu yang melekat
diatasnya sebagaimana tercantum dalam
Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan
3434 sesuai dengan prosedur hukum yang
benar, sah dan memenuhi ketentuan
peraturan perundang- undangan yang
berlaku yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3433
yan berasal dari C.315/136- 115-
P-II, yang terletak di Desa
Telukan , Kecamatan Grogol,
Kabupaten Sukoharjo, Gambar
Situasi tanggal 4 Juli 1996
Nomor : 7543/1996, seluas ±
400 m2 dahulu tertulis pemegang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id b. Sertipikat,

haknya Nyonya SASTROIJOYO yang
kemudian dijual kepada
SARININGSIH dan yang terakhir
pemegang haknya tertulis
FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI
(Tergugat II Intervensi 1)
berdasarkan Akta Jual Beli
Nomor : 354/Grogol/97 tanggal 28
April 1997 yang dibuat oleh
Pejabat Pembuat Akta Tanah
(PPAT) PURNAMANINGRUM, S.H. di
Sukoharjo dengan batas-batas
sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Jalan ;

- Sebelah Timur : SUGENG ;

- Sebelah Selatan : Jalan ;

- Sebelah Barat : Jalan ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3434

yan berasal dari C.95/136a-

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)



II6/P, yang terletak di Desa
Telukan, Kecamatan Grogol,
Kabupaten Sukoharjo, Gambar
Situasi tanggal 4 Juli 1996
Nomor : 7544/1996, seluas ±
400 m2 dahulu tertulis pemegang
haknya SUTODIKROMO SADIYO yang
kemudian dijual kepada HARJO
SUWITO LAMIJO, Ny. PANI KERTO
DIKROMO, HARTO PAWIRO SAMI,
SAKI SARTO PAWIRO, terus dijual
kepada HARJO SUWITO LAMIYO
kemudian dijual kepada SUGENG
dan yang terakhir pemegang
haknya tertulis FITRIA
HANDAYANI HAYU UTAMI (Tergugat
II Intervensi 1) berdasarkan
Akta Jual Beli Nomor :
355/Grogol/97 tanggal 28 April
1997 yang dibuat oleh Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT)
PURNAMANINGRUM, S.H. di
Sukoharjo dengan batas-batas
sebagai berikut :



- Sebelah Utara : Jalan ;

- Sebelah Timur : Tanah Negara dan Jalan Raya
Telukan ; -----

- Sebelah Selatan : Jalan ;

- Sebelah Barat : SARININGSIH ;

Bahwa sejak perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi 1 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 sampai dengan gugatan dalam perkara *a quo* ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang mempunyai tenggang waktu 12 (dua belas) tahun ; -----

2. Bahwa sesuai dengan 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 yang menyatakan bahwa : ”
Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau



ayat
Pejabat ... Taat ... Usaha ... Negara ... ” ;

3. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan bahwa: “*Dalam suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah tau penerbitan sertipikat tersebut*” ;



4. Bahwa dasar dan alasan gugatan Para Penggugat mengenai kepemilikan status tanah adalah menyangkut hukum keperdataan seseorang. Dengan demikian perkara *a quo* ini tidak dapat masuk dalam sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tetapi masuk dalam ranah hukum perdata, sehingga gugatan Para Penggugat ini seharusnya diajukan atau didaftarkan di Pengadilan Negeri Sukoharjo ;

5. Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* ini secara hukum sudah kadaluwarsa (lewat waktu) dan selayaknya dinyatakan tidak diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa yang termuat dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon secara *mutatis mutandis* dianggap termuat pula dalam pokok perkara ;



2. Bahwa Tergugat II
Intervensi 1 secara
tegas menolak semua
dalil- dalil gugatan Para
Penggugat kecuali yang
secara tegas diakuinya ;

3. Bahwa mengenai riwayat
tanah sebagaimana
tercantum dalam
sertipikat Hak Milik
nomor 3433 dan 3434 yang
menjadi obyek sengketa
dalam perkara *a quo* ini
adalah sebagai berikut :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 yang terletak di Desa
Telukan , Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Gambar
Situasi tanggal 4 Juli 1996 Nomor : 7543/1996, seluas \pm
400 m², dengan batas- batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id- Sebel ah,

- Sebelah Utara : Jalan ;

- Sebelah Timur : SUGENG ;

- Sebelah Selatan : Jalan ;

- Sebelah Barat : Jalan ;

Adalah sebagai berikut :

➤ Dahulu yang menjadi pemilik pertama kali adalah Nyonya SASTROIJOYO berdasar kan C.315/136- 115- P-II, konversi hak hagaduh run temurun dan sertipikat dimaksud diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukoharjo tanggal 17 Juli 1996 ; -----

➤ kemudian tanah tersebut oleh Nyonya SASTROIJOYO dijual kepada SARININGSIH berdasarkan Akta Jula Beli Nomor : 549/Grogol1/95 tanggal 29 Desember 1995 yang



dibuat oleh SUHARNO, B.A., selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Camat Grogol ;

➤ Selanjutnya tanah tersebut dijual SARININGSIH
kepada pembeli terakhir yaitu FITRIA HANDAYANI
HAYU UTAMI (Tergugat II Intervensi 1)
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :
354/Grogol/97 tanggal 28 April 1997 yang
dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
PURNAMANINGRUM, S.H. di Sukoharjo ;

Dan sampai dengan sekarang tanah dan Sertipikat Hak
Milik Nomor 3433 yang menjadi obyek sengketa dalam
perkara *a quo* ini benar- benar dikuasai oleh Tergugat
II Intervensi 1 ;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 yang terletak di Desa
Telukan , Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Gambar
Situasi tanggal 4 Juli 1996 Nomor : 7544/1996, seluas ±
400 m2, denga batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id,

- Sebelah Timur : Tanah Negara dan Jalan Raya
Telukan ; -----

- Sebelah Selatan : Jalan ;

- Sebelah Barat : SARININGSIH ;

Adalah sebagai berikut :

- Dahulu yang menjadi pemilik pertama kali adalah SUTODIKROMO SADIYO berdasarkan C.95/136a- II6/P, hak hagaduh run temurun dan sertipikat dimaksud diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Sukoharjo tanggal 17 Juli 1996 ;

- kemudian tanah tersebut diwaris oleh para ahli waris SUTODIKROMO SADIYO yaitu HARJO SUWITO LAMIJO, Ny. PANI KERTO DIKROMO, HARTO PAWIRO SAMI, SAKI SARTO PAWIRO, berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 28 Desember 1995 Nomor : Wr/XII/1995 yang dibuat oleh Kepala Desa Telukan SUTARNO ;

- selanjutnya berdasarkan Akta Pemisahan dan Pembagian pada tanggal 29 Desember 1995 tanah



tersebut dibagi dan menjadi milik HARJO SUWITO

4. Bahwa,
LAMIJO berdasarkan Akta Pembagian dan Pemisahan
tanggal 29 Desember 1995 Nomor : 203/Grogol/95
yang dibuat oleh SUHARNO, B.A. selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Camat Grogol ;

➤ kemudian tanah tersebut oleh HARJO SUWITO
LAMIJO dijual kepada SUGENG pada tanggal 29
Desember 1995 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor
: 548/Grogol/95 yang dibuat SUHARNO, B.A.
selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)/Camat
Grogol ;

➤ selanjutnya tanah tersebut dijual oleh SUGENG
kepada pembeli terakhir yaitu FITRIA HANDAYANI
HAYU UTAMI (Tergugat II Intervensi 1)
berdasarkan Akta Jual Beli Nomor :
355/Grogol/97 tanggal 28 April 1997 yang
dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)
PURNAMANINGRUM, S.H. di Sukoharjo ;

Dan sampai dengan sekarang tanah dan Sertipikat Hak
Milik Nomor 3434 yang menjadi obyek sengketa dalam
perkara *a quo* ini benar-benar dikuasai oleh Tergugat II
Intervensi 1 ;



4. Bahwa dari sejak proses pembelian atas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 yang dimiliki oleh Tergugat II Intervensi 1 tersebut dengan itikat/niat benar dan baik serta telah sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 kemudian dijadikan sebagai jaminan hutang/hak tanggungan di beberapa bank dan beberapa kali juga dicek kebenarannya di Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sukoharjo,



yang antara lain :

➤ Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di
Semarang Kantor Bank,
Cabang Pembantu Pasar Klewer
Surakarta dengan Hak Tanggungan Pertama Nomor :
487/98 sampai sejumlah Rp. 120.000.000,- (seratus
dua puluh juta rupiah) pada tanggal 19 Desember
1998 Nomor : 54/Grogol/1998 yang dibuat oleh
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HARTONO, B.A di
Sukoharjo; -----

➤ Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di
Semarang Kantor Cabang Pembantu Pasar Klewer
Surakarta dengan Hak Tanggungan Kedua Nomor :
104/2000 sampai sejumlah Rp. 665.000.000,- (enam
ratus enam puluh lima juta rupiah) pada tanggal 2
Maret 2000 Nomor : 11/Grogol/2000 yang dibuat oleh
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HARTONO, B.A di
Sukoharjo; -----

➤ Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di
Semarang Kantor Cabang Pembantu Pasar Klewer
Surakarta dengan Hak Tanggungan Ketiga Nomor :
324/2000 sampai sejumlah Rp. 855.000.000,- (delapan
ratus lima puluh lima juta rupiah) pada tanggal 5
Juni 2000 Nomor : 324/Grogol/2000 yang dibuat oleh
Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HARTONO, B.A di
Sukoharjo; -----

➤ Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang Kantor Cabang Pembantu Pasar Klewer
Surakarta dengan Hak Tanggungan Keempat Nomor :
603/2000 sampai sejumlah Rp. 900.000.000,-
(sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 18
September 2000 Nomor : 49/Grogol/2000 yang dibuat
oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HARTONO, B.A
di Sukoharjo; -----

➤ Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di
Semarang Kantor Cabang Pembantu Pasar Klewer
Surakarta dengan Hak Tanggungan Kelima Nomor :
626/2001 sampai sejumlah Rp. 900.000.000,-
(sembilan ratus juta rupiah) pada tanggal 21 Juni
2001 Nomor : 147/Grogol/2001 yang dibuat oleh
PARTINI, B.A Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di
Sukoharjo; -----

➤ Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berkedudukan di
Semarang Kantor Cabang Pembantu Pasar Klewer
Surakarta dengan Hak Tanggungan Keenam Nomor :
626/2001 sampai sejumlah Rp. 600.000.000,- (enam
ratus juta rupiah) pada tanggal 18 Maret 2003
Nomor : 17/Grogol/2003 yang dibuat oleh NANIK
KUSUMAWARDANI, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah
(PPAT) di Sukoharjo; --

➤ Berdasarkan permohonan Roya dari Bank Pembangunan
Daerah Jawa Tengah berkedudukan di Semarang
Koordinator Surakarta pada tanggal 12 Pebruari 2004
Nomor : 6/DK.02.01./002/2004, maka pertama Nomor :

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

487/98, kedua Nomor : 104/200, Ketiga Nomor :
a. Undang,
324/2000, keempat Nomor : 603/2000, kelima Nomor :
626/2001 dan keenam Nomor : 432/2003 dihapuskan ;

➤ Bank Mandiri berkedudukan di Semarang untuk Kantor
Cabang Solo Sriwedari dengan Hak Tanggungan
Pertama Nomor : 751/2004 sampai sejumlah Rp.
180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah)
pada tanggal 12 April 2004 Nomor : 99/Grogol/2004
yang dibuat IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H., Pejabat
Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Sukoharjo ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat jelas
Tergugat II Intervensi 1 mempunyai kredibilitas dan
kepercayaan yang baik dengan lembaga perbankan atas kedua
Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 tersebut di atas;

5. Bahwa perbuatan hukum
yang dilakukan oleh
Tergugat II Intervensi 1
atas Sertipikat Hak
Milik Nomor 3433 dan
3434 telah benar, sah
dan memenuhi ketentuan
peraturan perundang-
undangan yang berlaku,
yaitu :



a. Undang- Undang

Nomor 5 Tahun
1960 tentang
Undang- Undang
Pokok Agraria,
yaitu:

➤ Pasal 19 ayat (1) : " Untuk menjamin
kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan
pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik
Indonesia menurut ketentuan- ketentuan yang
diatur dengan Peraturan Pemerintah " ;

➤ Pasal 19 ayat (2) : " Pendaftaran tersebut
dalam ayat 1 Pasal ini meliputi :-----

a. Pengukuran, pemetaan
dan pembukuan tanah ; -----

b. Pendaftaran hak- hak atas tanah dan
peralihan hak- hak tersebut ;



c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak,
yang berlaku sebagai alat pembuktian
yang kuat "; -----

➤ Pasal 20 ayat (1) : " Hak Milik adalah
hak turun temurun, terkuat dan terpenuh
yang dimiliki orang atas tanah dengan
mengingat ketentuan Pasal 6";

➤ Pasal 20 ayat (2) : " Hak Milik dapat beralih
dan dialihkan kepada pihak lain";

➤ Pasal 25 : " Hak Milik dapat
dijadikan jaminan utang dengan dibebani
hak tanggungan ";

Dalam penjelasan Pasal 25 antara lain berbunyi : " Tanah
milik yang dibebani hak tanggungan ini tetap di tangan
pemiliknya " ;

b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang
Pendaftaran Tanah, yaitu : -----

➤ Pasal 3 ayat (2): "sebelum sebidang tanah diukur,
terlebih dahulu diadakan : ---

a. penyelidikan



Pasal, riwayat
bidang tanah

itu, dan

b. penetapan

batas- batasnya

”;

➤ Pasal 4 ayat (2) : ”Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas di dalam desa dengan batas- batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak”;

➤ Pasal 4 ayat (3) : ”Selain batas- batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran , nomor buku tanah, nomor surat ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat- dapatnya juga gedung- gedung, jalan- jalan, saluran air dan lain- lain benda tetap yang penting” ;

c. Undang- Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Tanah Beserta Benda- Benda Yang Berkaitan Dengan

Tanah, yaitu : -----

➤ Pasal 4 ayat (1) : *"hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah: a. Hak Milik , b. Hak Guna Usaha, c. Hak Guna Bangunan "*;

➤ Pasal 7 : *" Hak tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada "*;

➤ Pasal 8 ayat (1) : *"Pemberi hak tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan "* ;

➤ Pasal 8 ayat (2) : *" Kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ada pemberi hak tanggungan pada saat pendaftaran hak tanggungan dilakukan "* ;



➤ Pasal 9 *itikat*: "... Pemegang hak tanggungan adalah orang perorangan atau badan hukum yang berkedudukan sebagai pihak yang berpiutang";

6. Bahwa berdasarkan uraian riwayat/kronologis dan peraturan perundang-undangan dalam posita nomor 3,4 dan 5 tersebut di atas, telah membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 milik Tergugat II Intervensi 1 tersebut didasari/dilandasi dengan itikat baik dan benar serta sesuai dengan prosedur hukum dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bisa diterima serta dipercaya oleh pihak lain (bank) sampai sekarang ;

7. Bahwa hal tersebut menunjukkan kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 telah benar-benar dikuasai oleh Tergugat II Intervensi 1 sejak tanggal 27 April 1997 sampai dengan sekarang sampai dengan gugatan dalam perkara *a quo* ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang mempunyai tenggang waktu 12 (dua belas) tahun. Bahwa sedangkan Penggugat I mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor 468 sejak 23 Januari 2003 dan Penggugat II mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor 968 sejak 23 Januari 2003 ;



8. Bahwa sesuai dengan 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 yang menyatakan bahwa : " Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara " ;

9. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu: -----

➤ Pasal 32 ayat (1) : " Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan " ; -----

➤ Pasal 32 ayat (2) : " Dalam suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat



baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah tau penerbitan sertipikat tersebut ” ; -----

10. Bahwa Para Penggugat beranggapan adanya tumpang tindih (*overlap*) sertipikat sebagaimana dimaksud dalam posita 9, dalam hal ini Tergugat II Intervensi 1 membantah dan sekaligus mempertanyakan tentang keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 468 milik Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 968 milik Penggugat II yang terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

11. Bahwa oleh karena penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 telah dilaksanakan sesuai prosedur yang benar, sah dan memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah pantas dan layak apabila Tergugat II Intervensi 1 menjamin kedua sertipikat tersebut sebagai jaminan atas hak tanggungan di beberapa bank ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah,

12. Bahwa oleh karena sertifikat berlaku sah sebagai tanda bukti hak dan memberikan kekuatan hukum serta kepastian hukum bagi pemegang yang tertulis didalamnya untuk melakukan transaksi dengan siapa saja termasuk untuk pembebanan hak tanggungan ;

13. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* ini adalah gugatan yang akal-akalan Para Penggugat setelah mengetahui kedua tanah tersebut di beri pagar seng keliling oleh Tergugat Intervensi I sampai sekarang. Bahwa pemagaran seng keliling terhadap tanah oleh Tergugat II Intervensi I dengan maksud dan tujuan untuk melindungi hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434;

14. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 468 milik Penggugat I dan Sertipikat Hak Milik Nomor 968 milik Penggugat II yang dijadikan dasar dan alasan gugatan Para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, maka sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk ditolak seluruhnya ;

15. Bahwa oleh karena gugatan ini ditimbulkan dari adanya perbuatan yang dilakukan Para Penggugat, maka Tergugat II Intervensi I mohon agar Para Penggugat untuk dihukum

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

membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa dengan berdasarkan uraian dan alasan- alasan tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 1 mohon kepada bapak/Ibu Majelis hakim yang memeriksa dan memutus dalam perkara *a quo* ini Nomor : 82/G/2009/PTUN.Smg, untuk berkenan memberikan dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya tidak dapat diterima ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menerima Jawaban Tergugat II Intervensi 1 untuk seluruhnya ;



3. Menghukum kepada Para
Penggugat untuk membayar
seluruh biaya yang
timbul dalam perkara ini
;

Atau jika Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berpendapat
lain, mohon kirannya untuk mengadili dengan seadil- adilnya
menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut ,
Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya
tertanggal 2 Maret 2010 yang pada pokoknya adalah sebagai
berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-
dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat,
kecuali apabila Tergugat II Intervensi 2 mengakuinya
secara tegas ;

JANGKA WAKTU PENGAJUAN GUGATAN TELAH DALUWARSA ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan "Dengan, II posita gugatan," halaman 2,
Penggugat menyatakan sebagai berikut :

"Dengan adanya Para Penggugat di panggil oleh Tergugat untuk menghadap pada tanggal 5 Oktober 2009 untuk melakukan mediasi, maka pada saat mediasi tanggal 5 Oktober 2009 itulah Para Penggugat baru mengetahui, bahwa Tergugat telah menerbitkan Obyek Sengketa perkara *a quo*, sehingga Penggugat mendaftarkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, oleh karenanya telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 55 UU. No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. UU. No.9 tahun 2004 tentang perubahan atas UU No.5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara" ;

Bahwa selanjutnya Penggugat dalam butir 6 posita gugatannya menyatakan sebagai berikut :

"Bahwa Para Penggugat membeli tanah- tanah pekarangan SHM. Desa Telukan No. 3433 dan 3434 tersebut diatas dalam keadaan kosong dan telah diadakan pengecekan dan dinyatakan tidak ada masalah, sehingga tanah- tanah tersebut bisa balik nama kepada Para Penggugat " ;



Dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak, dengan alasan sebagai berikut : -----

- a. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat yang menyatakan seolah-olah bahwa Para Penggugat baru mengetahui bahwa adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 atas nama FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 atas nama FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI ("sertipikat tanah objek sengketa") pada tanggal 5 Oktober 2009 yaitu ketika Para Penggugat mengikuti acara mediasi yang diadakan Tergugat pada tanggal 5 Oktober 2009, karena yang benar bahwa sebenarnya Penggugat I telah mengetahui adanya penerbitan sertipikat tanah objek sengketa dimaksud sejak Penggugat I membeli lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dari Nyonya SONG SIOK LAM alias LAMIJATI yaitu tanggal 23 Januari 2002 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 50/Grogol/2002, tanggal 23 Januari 2002 yang dibuat oleh Notaris PURNAMANINGRUM, S.H. ; ----
- b. Sedangkan Penggugat II mengetahui adanya telah mengetahui adanya penerbitan sertipikat tanah objek sengketa dimaksud sejak Penggugat II membeli lokasi tanah yang menjadi objek sengketa dari Nyonya SONG SIOK LAM alias LAMIJATI yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Januari 2002 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 51/Grogol/2002, tanggal 23 Januari 2002 yang dibuat oleh Notaris PURNAMANINGRUM, S.H. ; ----

c. Bahwa sesuai dngan pengakuan Para Penggugat pada butir 6 posita gugatannya bahwa Para Penggugat sebelum membeli Sertipikat Hak Milik Nomor 468/Desa Telukan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Desa Telukan, telah melakukan pengecekan terhadap tanah dimaksud, sehingga apabila benar *quad non* terjadi *overlapping* atas penerbitan tanah dimaksud dengan sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 1, maka secara yuridis sebenarnya Para Penggugat sebenarnya telah mengetahui keberadaan tanah serta sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 1, karena Sertipikat Hak Milik 3433 dan Sertipikat Hak Milik 3434 diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 21 Juni 1997 ;

d. Berdasarkan fakta- fakta hukum tersebut di atas, maka terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan sertipikat tanah objek sengketa, oleh karena itu

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)



gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak
dapat diterima, dengan alasan bahwa gugatan Para
Penggugat dalam perkara *a quo* telah daluwarsa
sesuai dengan Pasal 55 Undang-Undang Nomor Tahun
1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang
Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986
tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

II. **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa hal-hal yang telah disebutkan
dalam Eksepsi mohon dianggap tercantum
dan terulang kembali di sini ;

PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3433 DAN SERTIPIKAT
HAK MILIK NOMOR 3434 TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN
KETENTUAN YANG BERLAKU ;

2. Bahwa sebelum Tergugat II Intervensi 2
menyampaikan tanggapan atas gugatan
Para Penggugat, perkenankanlah Tergugat
II Intervensi 2 menyampaikan kronologis
penerbitan dan pengikatan Sertipikat
Hak Milik 3433 dan Sertipikat Hak Milik



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

3434 keduanya atas nama FITRIA
HANDAYANI HAYU UTAMI DESA WIJAYA yang
terletak di Desa Telukan, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo yang
diterbitkan Tergugat dengan Sertipikat
Hak Tanggungan Peringkat (I) Pertama
Nomor : 751/2004 tanggal 4 Mei 2004
atas nama PT. Bank Mandiri (Persero)
dengan penjelasan sebagai berikut :

a. Bahwa berdasarkan Akta
Perjanjian Kredit Modal Kerja
Nomor 22 tanggal 12 Pebruari
2004 yang dibuat Notaris
SILVIANI TRI BUDI ESTI, S.H.
bahwa Tergugat II Intervensi 2
memberikan fasilitas kredit
modal kerja perdagangan kain
dan pakaian jadi kepada Hj.
SUWARNI atau disebut juga NANIK
SURYO DARMONO sebesar Rp.
2.800.000.000,- (dua milyar
delapan ratus juta rupiah) ;



pengikatan,
b. Bahwa, untuk "menjamin" fasilitas

kredit tersebut yang diperoleh
dari Tergugat II Intervensi 2,
Hj. NANIK SUWARNI, menyerahkan
agunan antara lain berupa :

1). Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 atas nama FITRIA
HANDAYANI HAYU UTAMI seluas \pm 400 m² yang
diuraikan Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996
Nomor : 7543/1996, yang tercantum dalam Buku Tanah
tanggal 17 Juli 1996 terletak di Desa Telukan ,
Kecamaan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ; -----

2). Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 atas nama FITRIA
HANDAYANI HAYU UTAMI seluas \pm 400 m² yang
diuraikan Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996
Nomor : 7544/1996, yang tercantum dalam Buku Tanah
tanggal 17 Juli 1996 terletak di Desa Telukan ,
Kecamaan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ; -----

c. Bahwa sesuai dengan dokumen peralihan hak,
pembebanan serta pencatatan lainnya pada Sertipikat
Hak Milik Nomor 3433 bahwa riwayat kepemilikan dan
pengikatan jaminan atas sertipikat tersebut adalah
sebagai berikut : -----

1). Pada awalnya dimiliki oleh SASROIJOYO, kemudian
tanah tersebut dibeli oleh SARININGSIH berdasarkan
Akta Jual Beli Nomor : 549/Grogol/95 tanggal 29
Desember 1995 oleh SUHARNO, B.A., Camat selaku PPAT ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 354/Grogol/97 tanggal 28 April 1997 yang dibuat oleh Notaris/PPAT PURNAMANINGRUM, S.H. ;

3). Selanjutnya tanah tersebut telah beberapa kali diikat dengan Hak Tanggungan oleh Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dan **pembebanan terakhir telah "dicoret" oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo** ; -----

d. Bahwa sesuai dengan dokumen peralihan, pembebanan serta pencatatan lainnya pada Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 bahwa riwayat kepemilikan dan pengikatan jaminan atas sertipikat tersebut adalah sebagai berikut : -----

1). Pada awalnya dimiliki oleh SUTODIKROMO SADIYO, kemudian tanah tersebut beralih kepemilikannya kepada HARJO SUWITO LAMIJO, Ny. PARNI KERTO DIKROMO, HARTOPRAWIRO dan SAKI SARTO PAWIRO atas dasar Surat Keterangan Warisan tanggal 28 Desember 1995 yang dibuat SUTARNO, Kepala Desa Telukan ;

2). Selanjutnya tanah tersebut dimiliki oleh HARJO SUWITO LAMIJO atas dasar Akta Pemisahan dan Pembagian tanggal 29 Desember 1995 yang dibuat SUHARNO, B.A. ;

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

5). Kemudian,
3). Kemudian tanah tersebut telah dibeli oleh SUGENG
atas dasar Akta Jual Beli tanggal 29 Desember 1995
yang dibuat oleh SUHARNO, B.A. selaku Camat/PPAT ;

4). Selanjutnya tanah tersebut dibeli oleh FITRIA
HANDAYANI HAYU UTAMI atas dasar Akta Jual Beli
tanggal 28 April 1997 yang dibuat oleh
PURNAMANINGRUM, S.H., Notaris / PPAT ;

5). Kemudian tanah tersebut telah beberapa kali
diikat dengan Hak Tanggungan oleh Bank Pembangunan
Daerah Jawa Tengah dan pembebanan dimaksud telah
"dicoret" oleh Kantor Pertanahan Kabupaten
Sukoharjo ; -----

PENERBITAN SETIPIKAT HAK TANGGUNGAN NOMOR : 751/2004
TANGGAL 4 MEI 2004 TELAH SESUAI DENGAN PROSEDUR DAN
KETENTUAN YANG BERLAKU ;

e. Bahwa mengingat pembebanan Hak Tanggungan atas
Sertipikat Hak Milik 3433 dan Sertipikat Hak
Milik 3434 oleh Bank Pembangunan Jawa Tengah
telah dicoret oleh Tergugat, maka sebagai jaminan
fasilitas kredit Hj. NANIK SUWARNI dimaksud,
Tergugat II Intervensi 2 telah mengikatnya dengan

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

Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor :
99/Grogol/2004 tanggal 12 April 2004 yang dibuat
oleh Notaris/PAT **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.** ;

f. Bahwa terhadap pengikatan tersebut Sertipikat Hak
Milik 3433 dan Sertipikat Hak Milik 3434
telah didaftarkan di Tergugat sesuai dengan
Sertipkat Hak Tanggungan I Nomor : 751/2004
tanggal 4 Mei 2004 senilai Rp. 180.000.000,- ,
yang diterbitkan oleh Tergugat ;

g. Bahwa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor 22
tanggal 12 Pebruari 2004 yang dibuat oleh
Notaris SILVIANI TRI BUDI ESTI, S.H. tersebut
telah mengalami beberapa perubahan, dimana
terakhir dilakukan perubahan Perjanjian Kredit
berdasarkan Addendum VI Perjanjian Kredit
Modal tanggal 9 Pebruari 2010, sementara itu
terhadap Perjanjian Kredit dimaksud memiliki
agunan fasilitas kredit yang sama yaitu antara
lain Sertipikat Hak Milik 3433 dan Sertipikat
Hak Milik 3434 yang telah diikat dengan dokumen
pengikatan yang sama ;

PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3433 DAN SERTIPIKAT
HAK MILIK NOMOR 3434 TIDAK *OVERLAPPING* DENGAN PENERBITAN
SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 468 ATAS NAMA PENGGUGAT I DAN

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

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 968 ATAS NAMA PENGUGAT II ;

3. Bahwa berkaitan dengan butir 2 di atas, maka harus ditolak butir 1 dengan butir 15 posita gugatan Penggugat, dengan alasan sebagai berikut :

a. Bahwa FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMAI adalah pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Milik 3433 yang membeli dari SARININGSIH berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 354/Grogol/97 tanggal 28 April 1997 yang dibuat oleh Notaris /PPAT PURNAMANINGRUM, S.H. ;

b. Bahwa pemilikan Sertipikat Hak Milik 3433 oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI telah didaftarkan di Tergugat sesuai dengan bukti peralihan kepemilikan hak yang terdapat dalam sertipikat tanah dimaksud ;

c. Bahwa dengan demikian pemilikan tanah Sertipikat Hak Milik 3433 oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI tersebut telah sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga peralihan serta kepemilikan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik 3433 oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI tersebut telah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----



d. Bahwa dengan kepemilikan Akta . hukum pada butir 3 a sampai dengan d tersebut di atas, maka Tergugat II Interensi 2 dapat melakukan pengikatan tanah milik FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI tersebut sebagai jaminan fasilitas kredit atas nama Hj. NANIK SUWARNI yang memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat II Intervensi 2 ;

e. Bahwa demikian juga FITRIA HANDAYAI HAYU UTAMAI adalah pemilik yang sah atas Sertipikat Hak Milik 3434 yang membeli dari SUGENG berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 355/Grogol/1997 tanggal 28 April 1997 yang dibuat oleh PURNAMANINGRUM, S.H. Notaris/PPAT ;

f. Bahwa pemilikan Sertipikat Hak Milik 3434 oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI telah didaftarkan di Tergugat sesuai dengan bukti peralihan kepemilikan hak yang terdapat dalam sertipikat tanah dimaksud ;

g. Bahwa dengan demikian pemilikan tanah Sertipikat Hak Milik 3434 oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI tersebut telah sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 *juncto* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga peralihan serta kepemilikan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik 3434 oleh FITRIA



HANDAYANI HAYU UTAMI tersebut telah sah dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; -----
Penggugat,

h. Bahwa pada saat akan dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan oleh Tergugat II Intervensi 2 kedua tanah objek sengketa dimaksud telah bersih dari pembebanan Hak Tanggungan dan tidak ada sengketa kepemilikan tanah dengan pihak lain termasuk Penggugat ;

DALIL GUGATAN PENGGUGAT MENGENAI ADANYA OVERLAPPING TERHADAP ADANYA PENERBITAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3433 DAN SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 3434 SAMA SEKALI TIDAK BERDASAR DAN HARUS DITOLAK ;

i. Bahwa sesuai dengan pengakuan Para Penggugat bahwa Para Penggugat membeli Sertipikat Hak Milik Nomor: 468/Desa Telukan dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 968/Desa Telukan dari Nyonya SONG SIOK LAM alias LAMIJATI pada tanggal 23 Januari 2002, sedangkan FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI membeli tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dari SARININGSIH tanggal 28 April 1997 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 dari SUGENG tanggal 28 April 1997 ; -----

j. Bahwa dengan memperhatikan kronologis kepemilikan tanah objek sengketa tersebut di atas, maka FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI adalah pemilik tanah yang memperoleh tanah



tersebut terlebih dahulu dibandingkan Para Penggugat, oleh karena itu dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa ada *overlapping* atas tanah milik FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI dengan tanah Para Penggugat adalah sama sekali tidak berdasar dan harus ditolak ;

k. Bahwa mengingat FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI adalah pemilik tanah yang memperoleh tanah tersebut terlebih dahulu dibandingkan Penggugat, maka seharusnya Para Penggugat yang harus terlebih dahulu memperhatikan batas- batas kepemilikan tanah milik pihak lain dalam hal ini FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI agar tidak terjadi *overlapping* atau ketidakjelasan atas batas- batas tanah yang ada ;

l. Bahwa pembebanan Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 yang dilakukan Tergugat II Intervensi 2 telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, karena Tergugat II Intervensi 2 telah memastikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 telah dimiliki secara sah oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI serta terhadap kedua sertipikat dimaksud bersih dari pembebanan Hak Tanggungan dari kreditur lainnya serta bebas dari sengketa dengan pihak lainnya ;



m. Bahwa oleh karena itu Tergugat II Intervensi 2 mengikat tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 dengan pada, Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 751/2004 tanggal 4 Mei 2004 senilai Rp. 180.000.000,- yang diterbitkan oleh Tergugat untuk menjamin fasilitas kredit Hj. NANIK SUWARNI ;

n. Bahwa atas dasar fakta-fakta hukum di atas, maka harus ditolak dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) UU Nomor 5 Tahun 1960 dan Pasal 3 ayat (2) PP Nomor 10 Tahun 1961, sehingga Para Penggugat meminta agar Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 751/2004 atas nama Bank Mandiri dapat dihapus, karena dalil gugatan Para Penggugat dimaksud tidak berdasar sama sekali mengingat Tergugat II Intervensi 2 pada saat mengikat tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 sebagai jaminan fasilitas kredit Hj. NANIK SUWARNI telah memastikan bahwa tanah dimaksud telah dimiliki secara sah oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI serta telah memastikan bahwa tanah dimaksud bebas dari pembebanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan dari kreditur lainnya ;

o. Bahwa atas dasar fakta hukum tersebut di atas juga harus ditolak dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434 oleh Tergugat serta Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 751/2004 tanggal 4 Mei 2004 yang diterbitkan oleh Tergugat atas nama Bank Mandiri telah memenuhi unsur Pasal 53 ayat (2) huruf a 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, karena tidak melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam hal ini asas Ketelitian dan Kecermatan sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat ;

Maka berdasarkan alasan- alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat II Intervensi 2 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor : 82/G/2009/ PTUN.Smg, agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan Tergugat II Intervensi 2 sebagai *Interveniens* yang benar ;
2. Menyatakan sah Hak Tanggungan Peringkat I Nomor : 751/204 tanggal 4 Mei 2004 yang diterbitkan Tergugat yang mengikat Sertipikat Hak Milik

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,

Nomor: 3433 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3434

sebagai jaminan fasilitas kredit Hj. NANIK
SUWARNI ;

3. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
atau setidaknya menyatakan gugatan
Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala
biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat,
Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2,
tersebut pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya
tertanggal 9 Maret 2010, untuk mempersingkat putusan ini,
Replik tersebut sebagaimana terurai dalam berita acara
persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut
pihak Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 17
Maret 2010, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut
sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan perkara
ini ; - - - - -

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut
pihak Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dupliknya tertanggal 17 Maret 2010, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 17 Maret 2010, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, pihak Para Penggugat telah mengajukan bukti – bukti berupa foto copy surat – surat yang ditandai P.I.II-1 sampai dengan P.I.II –12, yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :- -----

1. Bukti : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten P.I,II - 1 Sukoharjo Nomor : 805/600/X/2009, tanggal 2 Oktober 2009 tentang Undangan Mediasi (sesuai dengan fotocopynya) ;-----
2. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 468, Desa P.I,II - 2 Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, terbit tanggal 23- 10- 1979,

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.mahkamah

Grogol,

Gambar Situasi Nomor : 2144/1979, tanggal
24-10-1979, seluas \pm 3510 m², atas nama
AGUNG PAMBUDI (sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 968, Desa
P.I,II - 3 Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten
Sukoharjo, terbit tanggal 12-5-1981, Gambar
Situasi Nomor : 1259/1981, tanggal 9-5-
1981, seluas \pm 7310 m², atas nama EKO
PRASETYO (sesuai dengan aslinya) ;

4. Bukti : Peta Nilai Tanah Desa Telukan, Kecamatan
P.I,II - 4 Grogol, Kabupaten Sukoharjo (sesuai dengan
fotocopynya) ;

5. Bukti : Surat Aduan ke-I Penggugat tertanggal 19
P.I,II - 5 Agustus 2009 (sesuai dengan fotocopynya) ;

6. Bukti : Surat Aduan ke-II Penggugat tertanggal 19
P.I,II - 6 Agustus 2009 (sesuai dengan fotocopynya) ;

7. Bukti : Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang
P.I,II - 7 Undang-Undang Pokok Agraria (sesuai dengan
fotocopynya) ;

8. Bukti : Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961
P.I,II - 8 tentang Pendaftaran Tanah (sesuai dengan
fotocopynya) ;

9. Bukti : Undang – Undang Republik Indonesia Nomor
P.I,II - 9 4 Tahun 1998 tentang Hak Tanggungan Atas
Tanah beserta benda- benda yang berkaitan
dengan tanah (sesuai dengan fotocopynya) ;

10. Bukti : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN
P.I,II - 10 Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara
Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah

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.mahkamah

sesuai ,
Negara dan Pengelolaan (sesuai dengan fotocopynya) ; --

11. Bukti : Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN
P.I.II - 11 Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan
Kewenangan Pemberian dan Pembatalan
Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
(sesuai dengan fotocopynya) ;

12. Bukti : Surat Tanda Terima Setoran dan Surat
P.I.II - 12 Pembayaran Pajak terutang PBB tahun 2009
atas nama LAMIJATI, Desa Telukan, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo (sesuai dengan
aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil - dalil
sanggahannya, Tergugat telah mengajukan foto copy surat -
surat bukti yang telah disesuaikan dengan aslinya dan
bermeterai cukup yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T -41
adalah sebagai berikut : -

1. Bukti : Kutipan Daftar Buku C Exc.315, Desa Telukan,
T - 1 Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama
Bok SANTOPAINEM, turunan telah sesuai dengan
asli tertanggal 29 -12- 1979 (sesuai dengan
aslinya) ; ----

2. Bukti : Formulir Konversi tertanggal 29- 12- 1995 atas
T - 2 nama Nyonya SASTROIJOYO (sesuai dengan aslinya)
; -----

3. Bukti : Formulir peralihan hak tertanggal 29- 12- 1995
T - 3 atas nama Nyonya SASTROIJOYO (sesuai dengan
aslinya) ; -----

4. Bukti : Formulir surat pernyataan tertanggal 29- 12- 1995
T - 4 atas nama Nyonya SASTROIJOYO (sesuai dengan
aslinya) ; -----

5. Bukti : Surat keterangan Lurah/Kepala Desa Telukan



putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bukti : Akta Jual Beli Nomor 549/Kec.Grogol/1995,
T-12 tertanggal 29-12-1995, yang dibuat dihadapan
SUHARNO, BA, PPAT/Camat Grogol (sesuai dengan
aslanya) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah
Kabupaten ,

- 13.Bukti : Daftar Isian Penyelidikan Riwayat Tanah dan
T-13 Penetapan Batas tertanggal 27- 6- 1996 (sesuai
dengan aslinya) ; -----
- 14.Bukti : Formulir Konversi atas nama HARJO SUWITO
T-14 LAMIJO, tertanggal 29- 12- 1995 (sesuai dengan
aslinya) ;

- 15.Bukti : Kutipan Buku C Nomor C.95, Desa Telukan,
T-15 Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo atas nama
SUTODIKROMO/ SADIYO turunan telah sesuai
dengan aslinya tertanggal 29-12-1995 (sesuai
dengan aslinya) ;

- 16.Bukti : Surat Letter C Nomor 95, Desa Telukan,
T-16 Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo (sesuai
dengan asliya) ; -----
- 17.Bukti : Surat Keterangan Kepala Desa Telukan, Kecamatan
T-17 Grogol, Kabupaten Sukoharjo tertanggal 29- 12-
1995 (sesuai dengan aslinya) ;
- 18.Bukti : Surat Keterangan Waris Nomor : WR/XII/1995,
T-18 tertanggal 28- 12- 199, yang dikeluarkan oleh
Kepala Desa Telukan, Kecamatan Grogol,
Kabupaten Sukoharjo (sesuai dengan asli) ;

- 19.Bukti : Akta Pemisahan dan Pembagian Nomor :
T-19 203/Kec.Grogol/ 1995, tertanggal 29- 12- 1995,
yang dibuat oleh SUHARNO, B.A. PPAT/Camat
Grogol (sesuai dengan aslinya) ;

- 20.Bukti : Surat Pernyataan dari HARJO SUWITO LAMIJO,
T-20 tertanggal 29- 12- 1995 (sesuai dengan aslinya) ;

- 21.Bukti : Surat Keterangan Lurah/Kepala Desa Telukan,
T-21 Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, Nomor :

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

28. Bukti,
548/Kec.Grogol/1995, tertanggal 29- 12- 1995
(sesuai dengan asli) ;

22.Bukti : Akta Jual Beli Nomor : 548/Kec.Grogol/1995,
T-22 tertanggal 29- 12- 1995 yang dibuat oleh SUHARNO,
B.A., PPT/Camat Grogol (sesuai dengan
aslinya) ;

23.Bukti : Kwitansi pendaftaran dan turun waris C Nomor :
T-23 1769 tertanggal 29- 12- 1995 (sesuai dengan
aslinya) ;

24.Bukti : Daftar Isian Penyelidikan Tanah dan Penetapan
T-24 Batas tertanggal 27- 6- 1996 (sesuai dengan
asli) ;

25.Bukti : Kartu Tanda Pendudukan atas nama SAKI SARTO
T-25 PAWIRO, HARTOPAWIRO/SAMI, Ny. PANI KERTO
DIKROMO (sesuai dengan fotocopynya) ;

26.Bukti : Kartu Tanda Pendudukan atas nama HARJO SUWITO
T-26 LAMIJO, SUGENG (sesuai dengan fotocopynya) ;

27.Bukti : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3433, Desa
T-27 Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo
tertanggal 17- 7- 1996 (sesuai dengan asli) ;

28.Bukti : Gambar Situasi Hak Milik Nomor 3433, Nomor :
T-28 7543/1996 (sesuai dengan aslinya) ;

29.Bukti : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 3434, Desa

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

T-29 Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo
tertanggal 17-7-1996 (sesuai dengan asli) ;

30.Bukti : Gambar Situasi Hak Milik Nomor 3434, Nomor :
T-30 7644/1996 (sesuai dengan aslinya) ;

31.Bukti : Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor : 751/2004,
T-31 tertanggal 4-5-2004 atas nama PT. Bank Mandiri
(Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta untuk
Kantor Cabang Solo-Sriwedari (sesuai dengan
asli) ;

32.Bukti : Peta Pendaftaran Tanah Desa Telukan (sesuai
T-32 dengan aslinya);

33.Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 468, Desa Telukan,
T-33 Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, terbit
tanggal 23-10-1979, Gambar Situasi Nomor :
2144/1979, tanggal 24-10-1979, seluas \pm 3510
m², atas nama AGUNG PAMBUDI (sesuai dengan
aslinya) ;

34.Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 968, Desa Telukan,
T-34 Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, terbit
tanggal 12-5-1981, Gambar Situasi Nomor :
1259/1981, tanggal 9-5-1981, seluas \pm 7310 m²,
atas nama EKO PRASETYO (sesuai dengan aslinya)
;

35.Bukti : Akta Jual Beli Nomor : 354/Grogol/1997,
T-35 tertanggal 28-4-1997, yang dibuat oleh
PURNAMANINGRUM, S.H., Notaris Sukoharjo (sesuai
dengan aslinya) ;

36.Bukti : Akta Jual Beli Nomor : 355/Grogol/1997,
T-36 tertanggal 28-4-1997, yang dibuat oleh
PURNAMANINGRUM, S.H., Notaris Sukoharjo (sesuai
dengan aslinya) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah
(sesuai)

.....

37.Bukti : Kartu Kendali Pekerjaan Permohonan Pendaftaran
T-37 C.315 (sesuai dengan aslinya) ;

38.Bukti : Kartu Kendali Pekerjaan Permohonan Pendaftaran
T-38 C.95 (sesuai dengan aslinya) ;

39.Bukti : Surat dari EKO PRASETYO tertanggal tanggal
T-39 19 Agustus 2009 tentang Pelanggaran Batas
(sesuai dengan aslinya) ;

40.Bukti : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten
T-40 Sukoharjo tertanggal 2 Oktober 2009 Nomor :
835/600/2009 tentang Undangan Mediasi (sesuai
dengan aslinya) ;

41.Bukti : Surat dari AGUNG PAMBUDI yang ditujukan kepa
T-41 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoarjo
tentang Pelanggaran Batas (sesuai dengan
aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil - dalil
sanggahannya, Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan foto
copy surat - surat bukti yang telah disesuaikan dengan
aslinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.In.1 - I
sampai dengan T.II.In.1 - 6 adalah sebagai berikut :

1. Bukti : Photo tulisan " TANAH INI MILIK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bukti : *FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI* yang terpasang di pagar seng objek sengketa (sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti : Photo objek sengketa di lihat dari
T.II.In.1- I.2 sisi sebelah timur (sesai dengan aslinya) ;

--
3. Bukti : Photo objek sengketa dilihat dari
T.II.In.1- I.3a sebelah utara terdapat selokan dan jalan kampung (sesuai dengan aslinya) ; -----
4. Bukti : Photo objek sengketa dilihat dari
T.II.In.1- I.3b sebelah utara terdapat selokan dan jalan kampung (sesuai dengan aslinya) ; -----
5. Bukti : Photo objek sengketa dilihat dari
T.II.In.1- I.3c sebelah utara terdapat selokan dan jalan kampung (sesuai dengan aslinya) ; -----
6. Bukti : Photo objek sengketa dilihat dari
T.II.In.1- I.4 sebelah barat terdapat jalan kampung (sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti : Photo tulisan " *TANAH INI MILIK FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI*" yang terpasang di pagar seng objek sengketa (sesuai dengan aslinya) ;

8. Bukti : Photo objek sengketa dilihat dari
T.II.In.1- I.6 sebelah barat terdapat jalan kampung (sesuai dengan asliya) ;

9. Bukti : Photo objek sengketa dilihat dari
T.II.In.1- I.7 sebelah selatan terdapat jalan kecil yang ditanami pohon pisang dan tempat pembuangan sampah (sesuai dengan aslinya) ; ----
- 10 Bukti : Photo pintu masuk ke obyek sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . T.II.In.1- I.8 dilihat dari sisi sebelah barat yang telah dikunci/digembok oleh Tergugat II Intervensi 1 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 11 Bukti : Photo kunci pintu masuk ke obyek sengketa yang sampai saat ini dipegang oleh Tergugat II Intervensi 1 (sesuai dengan aslinya) ;
. T.II.In.1- I.9 -----

- 12 Bukti : Photo pintu masuk ke obyek sengketa dilihat dari sisi sebelah selatan (sesuai dengan aslinya) ;
. T.II.In.1- I.10A -----

- 13 Bukti : Photo pintu masuk ke obyek sengketa dilihat dari sisi sebelah selatan (sesuai dengan aslinya) ;
. T.II.In.1- I.10B -----

- 14 Bukti : Photo letak saluran air yang telah dipondasi sebelah tenggara (pojok selatan timur) obyek sengketa (sesuai dengan aslinya) ;
. T.II.In.1- I.10C -----

- 1 Bukti : Surat Somasi dari EKO PRASETYO
5. T.II.In.1- 2 (Penggugat II) Kepada H. MUKRI (; ayah Tergugat II Intervensi 1) tertanggal 14 Juli 2009 (sesuai dengan aslinya) ; -----
- 16 Bukti : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Surat Pembayaran Pajak terutang PBB tahun 2010 atas nama FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI (sesuai dengan aslinya) ;
. T.II.In.1- 3
- 17 Bukti : Surat Undangan Mediasi ke-2 dari BPN Kabupaten Sukoharjo kepada FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI (sesuai dengan aslinya) ;
. T.II.In.1- 4 -----

- 18 Bukti : Surat Keterangan mengenai sejarah tanah HM No. 3433 dan HM No. 3434 yang dibuat oleh saksi S. SUPRIYANTO (dibawah sumpah) sebagaimana
. T.II.In.1- 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan dalam persidangan tanggal
13 April 2010 (sesuai dengan
aslinya) ;

19 Bukti : Surat Keterangan mengenai sejarah
T.II.In.1- 6 tanah HM No. 3433 dan HM No. 3434 yang
dibuat oleh saksi ATMO SUWARNO (ayah
dari SUGENG dan SARININGSIH) dibawah
sumpah sebagaimana disampaikan dalam
persidangan tanggal 27 April 2010
(sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil - dalil
sanggahannya, Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan foto
copy surat - surat bukti yang telah disesuaikan dengan
aslinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda T.II.In.2 - 1
sampai dengan T.II.In.2 -11 adalah sebagai berikut :

1. Bukti : Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor
T.II.In.2- 1 22, tanggal 12 Pebruari 2004, yang
dibuat oleh Notaris SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;

2. Bukti : Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja
T.II.In.2- 2 tanggal 21 Juni 2005 yang dibuat oleh
Notaris SILVIANI TRI BUDI ESTI, S.H.
(sesuai dengan aslinya) ;

3. Bukti : Anddendum II Perjanjian Kredit Modal
T.II.In.2- 3 Kerja tanggal 07 Pebruari 2006 yang
dibuat oleh Notaris SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;

4. Bukti : Anddendum III Perjanjian Kredit Modal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

99
putusan.ma

T.II.In.2- 4 Kerja tanggal 09 Pebruari 2007 yang
dibuat oleh Notaris SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;

5. Bukti : Addendum IV Perjanjian Kredit Modal
T.II.In.2- 5 Kerja tanggal 08 Pebruari 2008 yang
dibuat oleh Notaris SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;

6. Bukti : Addendum V Perjanjian Kredit Modal
T.II.In.2- 6 Kerja tanggal 27 Januari 2009 yang
dibuat oleh Notaris SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;

7. Bukti : Addendum VI Perjanjian Kredit Modal
T.II.In.2- 7 Kerja tanggal 09 Pebruari 2010 yang
dibuat oleh Notaris SILVIANI TRI BUDI
ESTI, S.H. (sesuai dengan aslinya) ;

8. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 atas
T.II.In.2- 8 nama FITRIA HANDANYANI HAYU UTAMI,
seluas \pm 400 m2, yang diuraikan pada
Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996
Nomor : 7543/1996, terletak di Desa
Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten
Sukoharjo (seuai dengan aslinya) ;

9. Bukti : Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 atas
T.II.In.2- 9 nama FITRIA HANDANYANI HAYU UTAMI,
seluas \pm 400 m2, yang diuraikan pada
Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996
Nomor : 7544/1996, terletak di Desa
Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten
Sukoharjo (seuai dengan aslinya) ;

10.Bukti : Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)

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

TII.In.2- 10

Nomor : 99/Grogol/2004 tanggal 12 April
2004 yang dibuat Notaris /PPAT IGNATIUS
AGUS SAPTONO, S.H. (sesuai dengan
aslinya) ;

11.Bukti : Sertipikat Hak Tanggungan Nomor :
TII.In.2- 11 751/2004, tanggal 4 Mei 2004, peringk at
pertama (sesuai dengan aslinya) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat setelah mengajukan
bukti- bukti surat, di dalam persidangan pihak Para Penggugat
telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan
keterangan di bawah sumpah yang selengkapny a tersebut dalam
berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai
berikut : -----

1. **SUDIRMAN** Kewarganegaraan: Indonesia, Umur :
53 tahun, Pekerjaan :Purnawirawan AD, Agama :
Islam, Tempat tinggal :Perum
SerojaR.T.003/R.W.011, Kelurahan Telukan,
Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ,
memberikan keterangan sebagai berikut :

- bahwa saksi mengaku kenal dengan Para Penggugat (AGUNG
PAMBUDI dan EKO PRASETYO) ;

- bahwa yang saksi ketahui adalah perkara tanah yang
berada di sebelah timur rumah saksi dan yang digugat

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)



adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo ;

- bahwa tanah tersebut bermasalah karena adanya klaim dari 2 (dua) pihak yang menyatakan adanya jalan, namun sepengetahuan saksi yang bertempat tinggal di dekat tanah tersebut tidak ada jalan tembus ke jalan raya (jurusan Solo- Wonogiri) ; --

- bahwa rumah saksi dengan tanah sengketa berjarak kurang lebih 7 meter ; -----

- bahwa yang saksi ketahui tanah sengketa, sejak saksi bertempat tinggal di situ adalah berupa sawah tetapi ada bagian yang telah diurug dan dipagari dengan seng ;

- bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut semula milik Bu TATANG dan Pak BUDI (bukan suami isteri) kemudian beralih/dimiliki oleh Para Penggugat (AGUNG PAMBUDI dan EKO PRASETYO), dan sepengetahuan saksi tanah tersebut dimiliki Para Penggugat sekitar tahun 2002 ;

- bahwa saksi kenal dan bertemu dengan Para Penggugat pada tahun 2005, dan Para Penggugat minta tolong kepada saksi untuk ikut mengawasi tanah tersebut dari bangunan liar ;

- bahwa saksi belum pernah melihat sertifikat tanah/sawah tersebut tetapi pernah diperlihatkan fotocopynya oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUNG PAMBUDI (Penggugat I) ; -----

- bahwa sebenarnya saksi bukan diberi wewenang tetapi hanya dimintai tolong untuk mengawasi tanah/sawah tersebut dari bangunan liar dan masalah pemagaran seng tersebut telah dilaporkan kepada Para Penggugat lewat sopirnya ; -----

- Bahwa pemagaran seng dilakukan sekitar bulan Juni atau Juli 2009; -----

- bahwa tanah yang dititipkan untuk diawasi adalah seluruhnya termasuk sawah juga tanah yang sekarang dipagari seng ; -----

--

- bahwa di atas tanah tersebut sebelum dipagari seng tidak ada bangunan dari batako, tetapi yang ada pos kamling, pohon pisang dan lainnya, serta seringkalidaun pisang diambil oleh warga sekitar tetapi tidak tahu siapa pemiliknya ; -----

- bahwa batas- batas tanah milik Para Penggugat adalah sebagai berikut : -----

- Selatan : Saluran ; -----

- Utara : Jalan Desa ; -----

- Barat : Jalan Perumahan ; -----



- bahwa,

- Timur : Saluran/Jalan Raya Solo- Wonogiri ;

- bahwa yang saksi ketahui sengketa tersebut muncul sejak
adanya pemagaran seng atas tanah tersebut ;

- bahwa antara tahun 1996 sampai dengan 1997 saksi tidak
mengetahui adanya transaksi tanah ;

- bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti siapa pemilik
tanah obyek sengketa, seingat saksi tanah
tersebut awalnya milik Bu TATANG kemudian dibeli Pak
BUDI ;

- bahwa jalan utama sebelah tanah yang dipagar seng sudah
ada sejak dulu tetapi belum bagus ;

- bahwa saksi selama dimintai tolong untuk mengawasi tanah
milik Para Penggugat tidak diberi upah sifatnya sukarela
tetapi saksi kadang-kadang memanfaatkan tanaman yang
tumbuh di atas tanah yang dipagari seng tersebut ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa sejak saksi bertempat tinggal di Perumahan Seroja sebelah selatan tanah obyek sengketa yaitu antara sawah dengan tanah yang dipagari sengketa tidak ada jalan ;

- bahwa saksi mengetahui ada patok tanda batas tanah milik Para Penggugat yaitu ada di ujung Utara, Selatan dan Timur ;

- bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik tanah yang dipagari sengketa ; -----

2. WAHID CHOIRUDIN, Kewarganegaraan: Indonesia,
Umur : 49 tahun, Pekerjaan : Swasta, Agama :
Islam, Tempat tinggal : Perumahan Seroja
R.T.003/R.W.011, Kelurahan Telukan, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo, memberikan
keterangan sebagai berikut :

- bahwa saksi tahu lokasi tanah yang menjadi obyek sengketa karena rumah saksi di Perumahan Seroja yang lokasinya dekat dengan tanah tersebut ;

- bahwa Saksi bertempat tinggal di Perumahan Seroja sejak tahun 1989 posisi rumah saksi adalah disebelah barat tanah obyek sengketa jaraknya kurang lebih 50 meter;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sekarang,

- bahwa setahu saksi tanah tersebut milik AGUNG PAMBUDI dan EKO PRASETYO (Para Penggugat) dan diketahui saksi saat bertemu dengan AGUNG saat saksi jalan- jalan disekitar tanah obyek sengketa dan saat ditanya oleh Sdr. AGUNG siapa yang memagari tanah tersebut dan oleh saksi dijawab tidak tahu dan selanjutnya Sdr. AGUNG memberitahukan bahwa tanah itu miliknya ;

- bahwa yang saksi ketahui tanah tersebut semula milik Bu TARKAN dan Pak BUDI (bukan suami isteri) kemudian beralih/dimiliki oleh Para Penggugat (AGUNG PAMBUDI dan EKO PRASETYO) ;

- bahwa selain Para Penggugat menunjukkan tanah miliknya termasuk yang dipagari seng juga memperlihatkan sertipikat tanah ;

- bahwa sejak saksi tinggal di Perumahan Seroja tahun 1989, setahu saksi tanah yang sekarang dipagari seng itu berupa sawah sampai batas jalan masuk desa ;

- bahwa sekitar tahun 1995- 1996 disebelah utara sawah itu ada urugan tanah dan sekarang telah dipagari seng ;

- bahwa setahu saksi tidak ada jalan atau rencana jalan

Disclaimer

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



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

antara tanah yang dipagari seng dengan sawah
disebelahnya (sebelah selatan) ;

- bahwa Batas- batas tanah secara ke- seluruhan adalah
sebagai berikut : -----

- **Utara** : sampai dengan jalan masuk desa (ada
saluran) ; -----

- **Barat** : Jalan Perumahan Seroja ;

- **Timur** : Jalan Raya (Solo- Wonogiri).(ada saluran) ;

- **Selatan** : Saluran besar ;

- bahwa sepengetahuan saksi memang ada pintu masuk di
sebelah barat pagar seng itu mengenai dikunci atau tidak
saksi tidak memperhatikannya ;

- bahwa sepengetahuan saksi di keempat sisinya tidak ada
tulisan “TANAH INI MILIK FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI”;

- bahwa Saksi tidak tahu siapa yang menanam dan memotong
pohon pisang, namun saksi pernah juga mengambil beberapa
lembar daun pisang yang ada di tanah tersebut ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan,

- bahwa selama saksi tinggal tinggal disitu tepatnya sejak tahun 1989 diantara tanah yang pagar seng dengan sawah disebelah selatannya tidak ada jalan artinya saksi atau warga belum pernah lewat jalan antara tanah yang dipagari seng dengan sawah sebelahnya untuk tembus ke jalan raya ;

- bahwa saksi tahu dan melihat kondisi tanah yang dipagari seng dan sepengetahuan saksi tidak ada wujud jalan ;

- bahwa saksi tidak mengetahui ada pengukuran dari BPN maupun dari aparat desa ;

- bahwa saksi tidak tahu adanya jual beli maupun penunjukkan batas ;

Menimbang, bahwa Tergugat setelah mengajukan bukti- bukti surat, di dalam persidangan pihak Tergugat telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapya tersebut dalam berita acara persidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **R.EKO PRIHANDONO** Kewarganegaraan:
Indonesia, Umur : 45 tahun, Pekerjaan :
Pegawai Negeri Sipil (Kepala Sub Seksi



Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan
Kabupaten Sukoharjo), Agama : Kristen
Protestan, Tempat tinggal : Jalan Mawar
I Nomor 65, RT.007/RW.017, Ngringo,
Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar,
memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa menurut teknis pengukuran jika melihat gambar situasi HM No.468 dan HM No. 968 dibandingkan HM No. 3433 dan HM No. 3434 (obyek sengketa), maka setelah dicocokkan dengan ke peta BPN, maka secara normatif terjadi tumpang tindih atau overlapping, karena tidak ada tanda atau tulisan yang menyatakan sebagai jalan pada garis sebelah selatan tanah yang dipagari sengketa (HM No. 3433 dan HM No. 3434), namun demikian garis itu bisa diasumsikan berupa saluran air atau galangan ;

- bahwa tanah yang akan diukur biasanya harus sudah ada tanda batasnya (patok) yang dipasang oleh pemilik tanah dengan telah disetujui pemilik yang berbatasan, jadi saat petugas ukur datang, maka batas-batasnya tersebut telah siap dengan disaksikan tetangga yang berbatasan kemudian hasil pengukuran tersebut dituangkan ke dalam gambar kasar di blanko Gambar Ukur (GU) dimana dalam blanko GU tersebut ada kolom yang



harus ditandatangani oleh pihak - pihak yang berkaitan seperti petugas ukur, Kepala Desa/Lurah, tetangga yang berbatasan. Jadi pada intinya kewajiban memasang patok adalah pemilik tanah yang akan diukur ;

Bahwa,

- Bahwa jika tanah itu berbatasan dengan jalan, maka kolom tanda tangan di blanko GU dikosongkan ;

- Bahwa setelah gambar yang diblanko Gambar Ukur (GU) jadi kemudian dipindah ke blanko Gambar Situasi dan diperiksa oleh Kepala Sub Seksi Pengukuran lalu ditandatangani oleh Kepala Seksi Pengukuran, jika tanah itu berasal dari Letter C, maka akan diteruskan ke Panitia Pemeriksa Berkas Tanah, kemudian diumumkan di Kantor Desa selama (dua) bulan jika tidak ada komplain/masalah dengan pihak lain selanjutnya berkas permohonan diproses menjadi sertipikat ;

- Bahwa pada prinsipnya BPN akan menanggapi komplain atau keberatan dari pihak lain secara tertulis melalui surat (resmi), dan jika keberatan/komplain itu dasarnya bisa diterima, maka akan dilakukan pengukuran ulang ;

- Bahwa setiap kolom dalam blanko penetapan dalam permohonan sertipikat harus diisi atau ditandatangani



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

yang _____ bersangkutan _____ ;

-
- Bahwa untuk peralihan hak/balik nama secara murni, maka yang berubah hanya nama pemiliknya saja untuk data fisiknya dalam sertifikat tetap, namun jika dalam peralihan hak itu ada pemecahan atau meminta dilakukan pengukuran ulang, maka siapa yang menunjukkan batas saat itu, maka nama penunjuk batas dalam sertifikat juga _____ akan _____ berubah _____ ;
-

-
- Bahwa secara normatif setiap akan menerbitkan sertifikat, maka petugas ukur akan melihat peta induk terlebih dahulu dimana tanah yang akan dimohonkan sertifikat tersebut, baru ke lapangan/lokasi tanah yang akan diukur ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 setelah mengajukan bukti- bukti surat, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi 1 telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang selengkapnya tersebut dalam berita acara persidangan yang pada _____ pokoknya sebagai berikut _____ :

2. **S. _____ SUPRIYANTO** Kewarganegaraan :
Indonesia, Umur : 58 tahun, Pekerjaan :
Swasta, Agama : Islam, Tempat tinggal :
Dk. Tengklik R.T.001/R.W.011 (sekarang



R.T.002,R.W.011), Kelurahan Telukan,
Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo,
memberikan keterangan sebagai berikut :

-
-
- bahwa Saksi kenal dengan FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI pada saat di PPAT waktu terjadi peralihan hak karena yang dijualbelikan adalah bekas hak milik ibu saksi ;

 - bahwa saksi tinggal di Dk. Tengklik RT.002,RW.011, Desa Telukan, Kecamat Grogol, Kabupaten Sukoharjo sejak tahun 1962 ; -----
 - bahwa rumah saksi berada 1 kampung dengan tanah obyek sengketa tepatnya di sebelah selatan jembatan Cluringan yang jaraknya dari tanah sengketa kira- kira 300- 350 meter ;

 - bahwa Ibu saksi memiliki tanah tersebut sejak tahun 1977, Ibu saksi bernama SASTROWIJOYO alias SRIYONO ;

 - bahwa tanah ibu saksi itu diperoleh dari kakaknya dimana setelah kakaknya tersebut meninggal ibu saksi sebagai sebagai ahli waris tunggal yang mewarisinya ;

 - bahwa keadaan tanah itu setelah dimiliki ibu saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibiarkan kosong, tetapi LAMIJATI setelah beralih ke pemilik yang baru (FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI) tanah itu diurug lalu dikelilingi pagar seng, semula berupa tanah pekarangan yang di atasnya ditanami pisang dan tanaman kacang ;

- bahwa Ibu saksi tidak langsung menjual kepada FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI tetapi kepada SUGENG dan SARININGSIH terlebih dahulu ; -----
- bahwa letak tanah obyek sengketa berada di RT.001/RW.011 namun setelah ada pemecahan wilayah masuk RT.002/ RW.011 ; -----
- bahwa sepengetahuan saksi dulu saat dimiliki ibu saksi ada masalah yaitu dengan Nyonya LAMIJATI namun mengenai kepemilikan yang baru ini (FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI) saksi tidak mengetahuinya ; -----
- bahwa Bahwa masalah tersebut sudah ada penyelesaian dari Dinas Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yaitu diadakan pengukuran ulang dimana pemilik, luas dan batas-batasnya sesuai dengan data ; -----

- Bahwa yang hadir pada saat pengukuran ulang adalah BPN Sukoharjo, Pamong Desa (Lurah,Bayan), saksi, mbah ATMO (orang tua SUGENG), orang tua Nyonya LAMIJATI dan H. MUKRI ; -----



-
- Bahwa saksi pada waktu itu berkedudukan sebagai Pembantu
Sekretaris Desa Telukan ;
-

-
- Bahwa hasil dari penyelesaian masalah itu yang saksi
tahu hasilnya berupa peta gambar ;
-

-
- Bahwa pada saat kepemilikan beralih dari ibu saksi
kepada SUGENG dan SARININGSIH tidak ada masalah tetapi
pada saat kepemilikan atas nama FITRIA HANDAYANI HAYU
UTAMI baru ada masalah ;
-

- Bahwa yang mengurug tanah yang dipagari seng adalah pak
H. MUKRI yaitu bapaknya FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI ;
-

- bahwa Batas- batas tanah yang diurug dan dipagari seng
adalah sebagai berikut: -----

- Sebelah Selatan: Jalan ;
-

- Sebelah Barat : Jalan/Saluran ;
-

- Sebelah Utara : Jalan ;
-

- Bahwa ?????



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- 9

- Sebelah Timur : Jala Raya Solo- Wonogiri ;

- Bahwa tanah milik Para Penggugat disebelah selatan jalan
(,
; -----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat yang saksi
kenal adalah pemilik sebelumnya mulai
ROTOSUWARNO kenalnya waktu terjadi peralihan hak di
PPAT ; -----

- Bahwa saksi tidak tahu ada jual beli tanah karena sudah
tidak menjadi Pembantu Sekretaris Desa Telukan ;

- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya tanah yang dipagari
seng itu berupa sawah kemudian ada proses peralihan hak
di PPAT disertai dengan proses pengeringan sekitar
tahun 1996, dan mengajukan proses pengeringan adalah
pemilik baru yaitu FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI bersamaan
dengan peralihan hak di PPAT ; ---

- Bahwa sepengetahuan saksi di sebelah selatan pagar seng
sekarang tidak ada jalan tetapi dulu ada ;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang di pagar seng
setelah saksi lihat gambar di sertipikat berada di
utara jalan desa/kampung ;



2. ATMO PAWIRO Kewarganegaraan: Indonesia, Umur : 75 tahun, Pekerjaan : Swasta (Petani), Agama : Islam, Tempat tinggal : Dk. Tengklik R.T.002/R.W.011, Kelurahan Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, memberikan keterangan sebagai berikut :

- bahwa dahulu saksi memiliki 3 (tiga) bidang sawah dengan perincian sebagai berikut :

- Sebelah Barat : dibeli dari HARTO KANCI ;

- Sebelah Tengah : dibeli dari SUTO LECEK ;

- Sebelah Timur : dibeli dari Mbok SARMI (anak SASTROWIJOYO) ;

Kemudian sawah disebelah Barat (dibeli dari HARTO KANCI) di jual dan digunakan sebagai Perumahan Janda Wara Kawuri (Seroja) ;

Dan sebelah Tengah dan Timur bagian Selatan dijual kepada Bu TATANG ;

Sedangkan sebelah Tengah dan Timur dibagian Utara diberikan kepada anak saksi (SARININGSIH dan SUGENG) ;

- bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dimilikinya memang letaknya sesuai dengan keadaan sekarang tidak berubah ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id TATANG,

- bahwa tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah yang dipagari seng ; -----

- bahwa posisi rumah saksi adalah disebelah barat tanah obyek sengketa jaraknya kira- kira 300 meter ;

- bahwa jalan di sebelah Utara tanah yang dipagari seng dari dahulu hanya ada 1 (satu) jalan masuk ke dalam kampung dan sebelah Barat ada 1 (satu) jalan Perumahan Seroja sedangkan disebelah Selatan saluran air yang rencana juga dibuat jalan namun hingga sekarang oleh pihak RT tidak pernah diurug untuk jalan ;

- bahwa sepengetahuan saksi yang memagari seng adalah yang membeli tanah tersebut yaitu Haji MUKRI (ayah FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI) ; -----

- bahwa sepengetahuan saksi tanah sebelah selatan pagar seng adalah milik Bu TATANG ;

- bahwa luas tanah yang diberikan kepada anak saksi (SUGENG dan SARININGSIH) yang sekarang menjadi obyek sengketa dahulu semuanya kurang lebih 1000 meter persegi tetapi sekarang telah dipotong jalan jadi luasnya berkurang ; -----

Disclaimer

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



- bahwa saat saksi membeli 3 bidang tanah belum berupa sertifikat tetapi masih berupa surat girik (membayar IPEDA) ;

3. **SUTARNO** Kewarganegaraan: Indonesia, Umur : 66 tahun, Pekerjaan : Wiraswasta (Mantan Kepala Desa Telukan), Agama : Islam, Tempat tinggal : Dukuh Pangkalan, R.T.002/R.W.009, Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, memberikan keterangan sebagai berikut :

- bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Telukan mulai tahun 1988 sampai dengan 1997 ;

- bahwa saksi sedikit tahu mengenai tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini yaitu tanah yang dipagari seng ;

- bahwa pada waktu menjabat sebagai Kepala Desa Telukan diatas tanah yang dipagari seng itu belum ada sengketa ;

- bahwa sekitar tahun 1997 yaitu SUGENG dan SARININGSIH melakukan jual beli di Kantor Kelurahan atas Persil 136 a, Patok 116 Klas S, luas 535 m2 dan Persil 136 , Patok 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

letaknya,

seluas 535 m2 ;

- bahwa yang membeli kedua bidang tanah milik SUGENG dan SARININGSIH adalah FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI ;

- bahwa yang ikut ke lokasi saat transaksi jual beli adalah penjual, pembeli dan dari pihak Kelurahan Telukan adalah Pak Bayan ;

- bahwa pada saat jual beli Letter C yang asli masih berada di kantor Kelurahan ;

- bahwa sepengetahuan saksi antara tanah yang dipagari seng dengan sawah sebelah selatannya adalah saluran air bukan jalan atau rencana jalan ;

- bahwa sepengetahuan saksi bila tanah tersebut masih utuh belum dipecah, maka letaknya di sebelah selatan jalan masuk desa dan tanah yang dipagar seng berada di sebelah utara jalan masuk desa ;

- bahwa saksi tidak tahu apakah saluran air disebelah selatan tanah yang dipagari seng tersebut sekarang sudah ditutup atau tidak ;

- bahwa selama menjabat tidak ada pengumuman dari BPN dan

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)



kalau sekarang saksi tidak tahu ;

- bahwa ada petugas ukur dari BPN yang didampingi oleh Kadus yang bernama MINTO (alm) dan tanah yang diukur milik FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI ; -----

- bahwa sepengetahuan saksi status/klas tanah tidak bisa berubah setelah tanah disertipikatkan maupun dalam keterangan waris jika asalnya tanah kering maka disertipikat atau keterangan waris statusnya tetap kering demikian sebaliknya ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat Tergugat II Intervensi 2 setelah mengajukan bukti- bukti Surat, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi 2 tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing - masing pada tanggal 11 Mei 2010; -----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan masing - masing pada tanggal 18 Mei 2010;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap termasuk dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM

EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam duduk perkara tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, dalam Jawaban tertanggal 23 Februari 2010, pihak Tergugat selain menjawab Pokok Perkara juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut :

1. Bahwa kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 terbit pertama kali tanggal 17 Juli 1996 dan terbit menjadi Hak Milik atas nama Fitria Handayani Hayu Utami pada tanggal 21 Juni 1997, sedangkan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 diterbitkan oleh Tergugat tanggal 4 Mei 2004. Oleh karena itu apabila dikaitkan dengan gugatan Para Penggugat tertanggal 30 Desember



2009, maka gugatan yang diajukan tersebut telah melampaui 90 hari sejak Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a quo* diterbitkan oleh Tergugat, atau dengan kata lain gugatan yang diajukan sudah daluarsa sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

2. Bahwa awal mula timbulnya sengketa *a quo* disebabkan adanya pemagaran bidang tanah yang dilakukan Tergugat II Intervensi 1, sedangkan Para Penggugat merasa atas tindakan Tergugat II Intervensi 1 tersebut telah merugikan dan mengganggu hak kepemilikan tanah Para Penggugat. Maka, sengketa yang timbul pada hakekatnya adalah sengketa perdata mengenai penguasaan dan pemilikan tanah, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak memiliki kompetensi untuk mengadili sengketa ini dan sebaliknya yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa ini adalah Pengadilan Negeri ;

3. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah kabur karena dalam posita gugatannya tidak menguraikan secara jelas mengenai kesalahan dan pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat baik teknis maupun yuridis terhadap penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara dalam perkara *a*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo sehingga berdasarkan hukum harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 dalam Jawabannya tertanggal 23 Februari 2010 selain menjawab Pokok Perkara terhadap gugatan Para Penggugat, juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut : -----

1. Bahwa sejak perbuatan hukum jual beli yang dilakukan Tergugat II Intervensi 1 atas Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 sampai dengan gugatan dalam perkara *a quo* ini diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang mempunyai tenggang waktu 12 (dua belas) tahun, dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* secara hukum sudah kadaluarsa (lewat waktu) dan selayaknya dinyatakan tidak diterima ;

- -----
2. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat (2) menyatakan bahwa "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak*

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)



dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila
- Bahwa,
dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat
itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis
kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan
yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke
Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan
sertifikat tersebut” ; -----

Bahwa dasar dan alasan gugatan Para Penggugat mengenai
kepemilikan status tanah adalah menyangkut hukum
keperdataan seseorang. Dengan demikian perkara *a quo* tidak
dapat masuk dalam sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara
tetapi masuk dalam ranah hukum perdata, sehingga gugatan
Para Penggugat seharusnya diajukan atau didaftarkan di
Pengadilan Negeri Sukoharjo ;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 2 dalam
Jawabannya tertanggal 2 Maret 2010 selain menjawab Pokok
Perkara terhadap gugatan Para Penggugat juga telah mengajukan
eksepsi yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut :

- Bahwa Para Penggugat dalam butir 6 posita gugatannya
menyatakan “bahwa Para Penggugat membeli tanah- tanah
pekarangan SHM Desa Telukan Nomor 3433 dan 3434 tersebut
dalam keadaan kosong dan telah diadakan pengecekan dan
dinyatakan tidak ada masalah, sehingga tanah- tanah
pekarangan tersebut bisa balik nama kepada Para
Penggugat”, maka sesuai dengan pengakuan Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada butir 6 posita gugatannya bahwa Para Penggugat sebelum membeli SHM Nomor 468/Desa Telukan dan SHM Nomor 968/Desa Telukan telah melakukan pengecekan terhadap tanah dimaksud, sehingga apabila benar - *quad non* - terjadi *overlapping* atas penerbitan tanah dimaksud dengan Sertipikat Tanah milik Tergugat II Intervensi 1, maka secara yuridis sebenarnya Para Penggugat telah mengetahui keberadaan tanah serta sertipikat tanah milik Tergugat II Intervensi 1, karena SHM Nomor 3433 dan SHM Nomor 3434 diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 21 Juni 1997. Berdasarkan fakta hukum tersebut maka terbukti bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara *a quo* telah melebihi 90 (sembilan puluh) hari sejak Para Penggugat mengetahui adanya penerbitan sertipikat tanah obyek sengketa, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

--

Menimbang, bahwa dalil- dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 tersebut diatas, telah dibantah dan ditolak oleh Para Penggugat dengan menyatakan pada pokoknya bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang mengadili perkara *a quo* dan pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, serta gugatan Para Penggugat jelas dan tidak kabur karena baik obyek, subyek, posita maupun petitum telah diuraikan secara jelas dan lengkap di dalam gugatan ;

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

Terhadap,

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 serta bantahan Para Penggugat tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Terhadap eksepsi Nomor 1 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 serta eksepsi Tergugat II Intervensi 2 tentang eksepsi tenggang waktu :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai tenggang waktu tersebut, menurut pendapat dan hemat Majelis Hakim eksepsi ini telah menyangkut dan memasuki materi pokok perkara yang seharusnya diputus setelah melalui proses pembuktian di persidangan, oleh karena itu mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan akan dipertimbangkan dan diputus Majelis Hakim di dalam pokok perkara ;

Terhadap eksepsi Nomor 2 dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tentang eksepsi kompetensi absolut :

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim eksepsi ini menyangkut mengenai kompetensi absolut pengadilan berdasarkan ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986

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

Jis. Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Eksepsi kompetensi absolut dapat diajukan sewaktu- waktu dan meskipun tidak diajukan, apabila Hakim mengetahui hal tersebut wajib menyatakan pengadilan tidak berwenang. Oleh karena itu untuk membuktikan eksepsi kompetensi absolut, Majelis Hakim perlu memeriksa perkara *a quo* sampai dengan pemeriksaan terhadap surat- surat bukti dan keterangan saksi- saksi ;

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah beserta penjelasannya, setelah diteliti maka menurut Majelis Hakim ketentuan tersebut baru dapat diterapkan apabila memenuhi persyaratan yang berlaku secara kumulatif, yaitu : -----

1. Sertipikat tersebut diterbitkan secara sah ;

-

2. Tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik ;

3. Tanah tersebut secara nyata dikuasai secara fisik oleh pemegang sertipikat ; -----

Menimbang, bahwa dalam persidangan, saksi bernama SUDIRMAN (saksi Para Penggugat) menerangkan sebagai berikut :

- Di atas tanah tersebut sebelum dipagari seng tidak ada bangunan dari batako, tetapi yang ada pos kamling, pohon pisang dan lainnya serta seringkali daun pisang diambil oleh warga sekitar tetapi tidak tahu siapa pemiliknya ;

- Pemagaran seng dilakukan sekitar bulan Juni atau Juli Tahun 2009 ; -----

Dan saksi bernama S. SUPRIYANTO (saksi Tergugat II Intervensi- 1) menerangkan sebagai berikut :

- Keadaan tanah tersebut setelah dimiliki ibu saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibiarkan kosong, tetapi setelah beralih ke pemilik yang baru FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI, tanah itu diurug lalu dikelilingi dalam pagar..... seng..... ;

- Tanah obyek sengketa awalnya sawah kemudian ada proses peralihan hak di PPAT disertai proses pengeringan sekitar tahun 1996 oleh FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI ;

- Tanah yang dipagari seng semula berupa tanah pekarangan yang di atasnya ditanami pisang dan tanaman kacang ;

Menimbang, bahwa berpedoman pada isi ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah beserta penjelasannya, apabila dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Maret 2010 dan keterangan saksi- saksi dipersidangan, maka terdapat fakta bahwa tanah lokasi yang terdapat dalam Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek sengketa tersebut tidak dikuasai secara fisik oleh pemegang sertipikat dan tidak dikelola secara terus menerus sehingga warga sekitar tidak tahu pemiliknya, sampai pada akhirnya baru dilakukan pemagaran seng pada sekitar bulan Juni atau Juli 2009 yang menjadi pokok awal persengketaan, sehingga oleh karenanya ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidak dapat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterapkan dalam gugatan *in casu*, dan Para Penggugat masih dapat mengajukan keberatannya kepada Pengadilan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam sengketa *in casu*, semua unsur sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 10 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah terpenuhi yaitu adanya sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara karena yang dipersoalkan oleh Para Penggugat, adalah adanya pelanggaran terhadap peraturan perundang- undangan yang berlaku serta terhadap Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik di dalam substansi dan prosedur penerbitan obyek- obyek sengketa *a quo* bukan mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa dan memutus Sertipikat Hak Milik obyek- obyek sengketa dalam perkara ini dari segi formal- prosedural dan substansi materi penerbitannya dengan meneliti dan memeriksa masing- masing Sertipikat Hak Milik dari para pihak yang bersengketa, terlepas dari permasalahan penguasaan dan kepemilikan tanah yang menjadi kewenangan Peradilan Umum (Bandingkan Juklak MARI Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993) ; -----

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,

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas menurut Majelis Hakim, eksepsi tentang kompetensi absolut dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut tidak beralasan hukum ;

Terhadap eksepsi Nomor 3 dari Tergugat tentang gugatan kabur

: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 63 Undang-Undang PERATUN, dalam tahap Pemeriksaan Persiapan yang dihadiri juga oleh pihak Tergugat, Majelis Hakim telah memberikan nasehat dan saran untuk perbaikan gugatan Para Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa surat gugatan serta perbaikan gugatan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara *a quo*, dan dari uraian posita gugatan Para Penggugat angka 10 sampai dengan 13, dengan jelas telah terurai kesalahan dan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dilakukan Tergugat sehingga telah memenuhi syarat formal suatu surat gugatan menurut Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya menurut hemat Majelis Hakim posita gugatan Para Penggugat telah jelas dan tidaklah kabur ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas menurut hemat Majelis Hakim, eksepsi tentang gugatan kabur dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 tersebut tidak



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

beralasan hukum ;

- Sebel ah,

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan terhadap eksepsi- eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil- dalil eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat Intervensi 2 tersebut diatas tidak cukup beralasan hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk perkara diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya didasarkan atas dalil- dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan Nomor 468 atas nama Penggugat I (AGUNG PAMBUDI) tanggal 26 Maret 2002, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 24 Oktober 1979 Nomor 3144/1979, seluas $\pm 3510m^2$ yang terletak di Kelurahan Telukan, Kecamatan Grogol,



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

Kabupaten Sukoharjo, dengan batas- batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Jalan Desa ;

- Sebelah Selatan : Selokan / Saluran air ;

- Sebelah Timur : Tanah Sutodikromo/ sekarang tanah Eko Prasetyo (M.968) ;

- Sebelah Barat : M.467 ;

Bahwa Penggugat II adalah pemilik sah sebidang tanah pekarangan yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan Nomor 968 atas nama Penggugat II (EKO PRASETYO) tanggal 25 September 2002, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1981, Nomor 1259/1981, seluas \pm 7310 M yang terletak di Kelurahan Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas- batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara : Jalan Desa dan saluran air/tanah negara ; -----

- Sebelah Selatan : Saluran air ;

-

- Sebelah Timur : M.2434/Tanah Ari Setio Nugroho ; -----

- Sebelah Barat : Pt.255 /sekarang tanah Agung



Pambudi (M.468) ; Tahun,
.....

2. Bahwa tanah pekarangan milik Penggugat I tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan Nomor 468 atas nama Penggugat I (AGUNG PAMBUDI) seluas \pm 3510 M asal muasalnya/asal mulanya adalah milik / atas nama Nyonya SARMI, dan sertipikat tersebut terbit pertama kali pada tanggal 23 Oktober 1979. Dan selanjutnya tanah pekarangan milik Penggugat II tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Desa Telukan Nomor 968 atas nama Penggugat II (EKO PRASETYO) seluas \pm 7310 M asal muasalnya/asal mulanya adalah milik / atas nama SUTODIKROMO alias SADIYO, dan sertipikat tersebut terbit pertama kali pada tanggal 12 Mei 1981 ; -----

3. Bahwa Para Penggugat merasa terkejut, karena dibagian sebelah Utara tanah milik Penggugat I Sertipikat Hak Milik Nomor 468 Desa Telukan telah dipagari seluas \pm 400 M, dan begitu juga tanah pekarangan milik Penggugat II Sertipikat Hak Milik Nomor 968 Desa Telukan, dibagian sebelah Utara telah dipagari seluas \pm 400 M ; -----

4. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat obyek sengketa *a quo* oleh Tergugat, maka Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Dimana Tergugat selain tidak teliti, tidak cermat dalam mengadakan penyelidikan



riwayat bidang tanah dan penetapan batas- batas dalam rangka penerbitan obyek sengketa *a quo*, Tergugat juga tidak melakukan penelitian dan atau melihat gambar peta pendaftaran tanah yang dimiliki oleh Tergugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut dapat dikategorikan telah melanggar Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yakni Asas Ketelitian dan Kecermatan, sehingga Penggugat mohon antara lain kedua Surat Keputusan obyek sengketa tersebut dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban pokok perkara ternyata Tergugat telah membantah dalil- dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3433/1997, 3434/1997 dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 obyek sengketa *a quo*, telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku serta telah memperhatikan Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Ketelitian, sedangkan pihak Intervensi dalam tanggapannya pada pokoknya sependapat dan memperkuat dalil- dalil yang diajukan Tergugat dalam pokok perkara pada jawabannya, oleh karena itu kebenaran akan dalil- dalil gugatan Para Penggugat haruslah dibuktikan dalam sengketa ini ;

Menimbang, bahwa pokok gugatan terhadap Keputusan Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah : -----

1. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo Nomor 3433, atas nama Fitriana Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996, Nomor 7543/1996, luas \pm 400 M yang terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo (*vide* bukti T.II- Int- 2.8, T-27 dan T-28) ;

2. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo Nomor 3434 atas nama Fitriana Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 Nomor 7544/1996, luas \pm 400 M yang terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo (*vide* bukti T.II- Int- 2.9, T-29, dan T-30) ;

3. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004, atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004 (T.II.Int.22- 11 dan bukti T-31) ;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan dipersidangan tidak ada bantahan dari pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1

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

dan Tergugat II Intervensi 2, mengenai obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan permasalahan kewenangan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa *di pagari*, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa obyek-obyek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara, dan berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1999 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo (Tergugat) mempunyai kewenangan untuk menerbitkan obyek-obyek sengketa, sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 9 dan angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan kepentingan Para Penggugat dan tenggang waktu dalam mengajukan gugatan (*vide* Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara), Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa mengenai kepentingan mengajukan gugatan *in casu*, Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, bahwa sebagai pemilik sah Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan Nomor 968 Desa Telukan Para Penggugat merasa terkejut, karena dibagian sebelah Utara tanah milik Penggugat I Sertipikat Hak Milik Nomor 468 Desa Telukan telah dipagari seluas \pm 400

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

M, begitu juga tanah pekarangan milik Penggugat II Sertipikat Hak Milik Nomor 968 Desa Telukan dibagian sebelah Utara telah dipagari seluas \pm 400 M, dan selanjutnya pada saat mediasi tanggal 5 Oktober 2009 diketahui Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 Desa Telukan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 Desa Telukan, atas nama FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI (Tergugat II Intervensi 1) telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) sertipikat atas tanah milik Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian alasan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat, Para Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* karena telah merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo* (*vide* Pasal 53 ayat 1 Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mendalilkan pada pokoknya, bahwa Para Penggugat baru mengetahui kepentingannya dirugikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 atas nama nama FITRIA HANDAYANI HAYU UTAMI (*vide* bukti T.II- Int- 2.8, T.II- Int- 2.9, T-27 dan T-29) dan Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (*vide* bukti T.II-

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

Int- 2.11 dan T-31) pada saat mediasi tanggal 5 Oktober 2009 ;

adalah,

Menimbang, bahwa permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 bermula pada saat pemagaran seng diatas tanah hak milik *keduanya* yang menjadi obyek sengketa, selanjutnya berdasarkan surat tertanggal 19 Agustus 2009, Para Penggugat mengadukan pelanggaran batas terhadap tanah miliknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Sukoharjo/Tergugat (vide bukti T.39 = Sertipikat P.I.II- 5 dan P.I.II- 6) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.39 = P.I.II- 5 dan P.I.II- 6 berupa surat pengaduan Para Penggugat kepada Tergugat tertanggal 19 Agustus 2009, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa di dalam surat tersebut, yang menjadi lampiran surat pengaduan adalah copy Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Telukan dan Nomor 468 (bukan copy SHM Nomor 3433 dan 3434), dan tertulis “telah diklaim seseorang yang mengaku bahwa sebagian tanah yang ada pada kami adalah miliknya dengan HM 3433/Telukan Persil C.315/136- 115- P-II GS No.07543/1996 dan HM 3434/Telukan Persil C.95/136s- III 6- P keduanya tertulis atas nama Fitria Handayani Hayu Utami”, tanpa adanya kata- kata “copy sertifikat tersebut diperlihatkan atau diberikan”. Dan berdasarkan bukti T-31, dan T.II- Int- 2.11 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. tertanggal 4 Mei 2004, terdapat fakta bahwa sekitar Tahun 2004,

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik 3433 dan 3434 Desa Telukan tersebut telah dijadikan agunan pada Bank Mandiri ;

Menimbang, bahwa dari uraian fakta tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan, bahwa pada tanggal 19 Agustus 2009 Para Penggugat belum mengetahui benar tidaknya keberadaan Sertipikat Hak Milik yang menjadi obyek- obyek sengketa diatas tanah Para Penggugat, karena hanya berdasarkan klaim dari seseorang yang menyebutkan alas haknya tanpa memperlihatkan atau memberikan copy Sertipikat alas hak tersebut. Disamping itu Para Penggugat belum mengetahui dengan pasti benar tidaknya kedua SHM obyek sengketa *a quo* telah tumpang tindih dengan SHM Para Penggugat, oleh karena itu Para Penggugat mengadukan hal tersebut kepada Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang untuk dapat diselesaikan ;

Menimbang, bahwa surat Para Penggugat tersebut (*vide* bukti T.39 = P.I.II- 5 dan P.I.II- 6), baru ditindak lanjuti oleh Tergugat melalui surat Undangan Mediasi pada tanggal 2 Oktober 2009, Nomor : 835/600/X/2009 untuk melaksanakan mediasi atau musyawarah penyelesaian masalah mengenai pelanggaran batas pada tanggal 5 Oktober 2009 (*vide* bukti T-40) ;

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 Tergugat di dalam Surat Jawaban tertanggal 23 Pebruari 2010, pada bagian Dalam Pokok Perkara angka 5 menyatakan : “Bahwa mengenai anggapan adanya tumpang tindih sertipikat sebagaimana diuraikan Para Penggugat dalam posita Nomor 9, Tergugat membantah dan mohon agar dalil tersebut dibuktikan sebagai letaknya Nomor 468 Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo yang terbit pertama kali pada 23 Oktober 1979 dan Hak Milik Nomor 968 Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo yang terbit pertama kali pada 12 Mei 1981 bila dilihat dalam peta; letaknya terlihat bersebelahan dengan Hak Milik Nomor 3433 dan 3434 Desa Telukan Kecamatan Grogol Kabupaten Sukoharjo yang kedua-duanya terbit pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996 sebagaimana diketahui bersama oleh Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi 1 pada saat peta tersebut diperlihatkan oleh Tergugat pada saat acara mediasi yang dilaksanakan di Kantor Tergugat ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas, dengan diperlihatkan dan dibuka peta lokasi tanah pada saat dilakukan mediasi atau musyawarah penyelesaian, Para Penggugat mendalilkan telah terjadi tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Miliknya, sedangkan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 membantah dan menyatakan letak lokasi obyek- obyek sengketa terlihat bersebelahan tidak tumpang tindih, maka dihubungkan dengan hasil Pemeriksaan

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

Setempat tanggal 26 Maret 2010, batas-batas lokasi tanah Para Penggugat dan batas-batas lokasi tanah Tergugat II Intervensi 1 yang ditunjuk masing-masing pihak terlihat tumpang tindih sebagian, sehingga Majelis Hakim berpendapat, dalil Para Penggugat yang merasa ^{pul uh)} kepentingannya telah dirugikan sejak diketahuinya obyek-obyek sengketa tumpang tindih saat diperlihatkannya peta lokasi tanah oleh pejabat yang berwenang di Kantor Pertanahan ^{Menimbang,} Kabupaten Sukoharjo pada tanggal 5 Oktober 2009 adalah cukup beralasan dan dapatlah diterima ;

--

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang PERATUN adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan bagi mereka yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 41K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994, tenggang waktunya adalah 90 (sembilan puluh) hari sejak ia mengetahui atau merasa kepentingannya telah dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara tersebut (Bandingkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 1991 bagian V) ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat terhadap obyek-

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

obyek sengketa *a quo* telah didaftarkan pada tanggal 30 Desember 2009 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, maka menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Para Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak ia mengetahui atau merasa kepentingannya dirugikan pada tanggal 5 Oktober 2009 ;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat mengenai kepentingan Para Penggugat dan tenggang waktu dalam mengajukan gugatan telah sepenuhnya dipertimbangkan, oleh karena itu Surat- Surat Keputusan Tergugat (bukti T.II- Int- 2.8, T.II- Int- 2.9 dan T.II- Int- 2.11) yang disengketakan tersebut, secara formal harus dinyatakan dapat diterima sebagai obyek sengketa untuk diuji keabsahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan berkas perkara, surat- surat bukti, pemeriksaan di lapangan, dan keterangan saksi di muka persidangan, maka menurut hemat Majelis Hakim yang masih disengketakan diantara para pihak dan menjadi masalah pokok dalam perkara ini sehingga perlu dipertimbangkan adalah :

“Apakah penerbitan dan keberadaan Surat- surat Keputusan objek sengketa *aquo* secara formal- prosedural telah sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan tidak melanggar

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

Asas- Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga Surat- Surat Keputusan tersebut haruslah dipertahankan atau sebaliknya telah di pergunakan, bertentangan, sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah” ? ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat bukti dan keterangan saksi sebagai alat bukti yang sah, yang diajukan dalam proses persidangan oleh para pihak adalah sebagaimana terurai dalam duduknya perkara dan sesuai dengan kekhususan Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Hakim bersifat aktif maka hanya alat bukti yang relevan saja dipergunakan untuk pertimbangan, sedangkan bukti- bukti yang irelevan dianggap telah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan pasal 107 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jis. Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986, maka dari jawab menjawab antara para pihak dihubungkan dengan bukti- bukti dipersidangan telah terungkap fakta hukum yang tidak disangkal sebagai berikut :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 468 Desa Telukan, terbit pertama kali pada tanggal 23 Oktober 1979 atas nama Nyonya SARMI, dan sertipikat tersebut atas nama Penggugat I (AGUNG PAMBUDI), berdasarkan Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur/Gambar Situasi tanggal 24 Oktober 1979 Nomor
3144/1979, seluas telah, 3510 M² terletak di Kelurahan
Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, telah
diterbitkan Tergugat tanggal 26 Maret 2002 (vide bukti
5. Sertipikat,
P.I,II- 2 dan T-33) ;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 968 Desa Telukan, terbit
pertama kali pada tanggal 12 Mei 1981 atas nama
SUTODIKROMO alias SADIYO, dan sertipikat tersebut atas
nama Penggugat II (EKO PRASETYO), berdasarkan Surat
Ukur/Gambar Situasi tanggal 9 Mei 1981, Nomor 1259/1981,
seluas ± 7310 M² terletak di Kelurahan Telukan, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo, telah diterbitkan Tergugat
tanggal 25 September 2002 (vide bukti P.I,II- 3 dan T-34)
;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 Desa Telukan, atas nama
Fitria Handayani Hayu Utami, berdasarkan Surat
Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 Nomor 7543/1996,
luas ± 400 M² terletak di Desa Telukan, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo, telah diterbitkan Tergugat
tanggal 21 Juni 1997 (vide bukti T.II- Int- 2.8, T-27 dan
T-28) ;

4. Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 Desa Telukan, atas nama
Fitria Handayani Hayu Utami, berdasarkan Surat

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

Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 Nomor 7544/1996, luas \pm 400 M terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, telah diterbitkan Tergugat tanggal 21 Juni 1997(*vide* bukti T.II- Int- 2.9, T-29, dan T-30) ;

5. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, telah diterbitkan Tergugat tanggal 4 Mei 2004 (*vide* bukti T.II- Int- 2.11 dan T-31) ;

Menimbang, bahwa dalil - dalil gugatan Para Penggugat lainnya telah disangkal dan dibantah oleh pihak Tergugat ,Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

Menimbang, bahwa dasar pengujian Majelis Hakim dari segi prosedur formal penerbitan dan atau substansi materi Keputusan Tata Usaha Negara obyek- obyek sengketa *a quo*, adalah dengan menggunakan tolok ukur Pasal 53 ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya Para

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 mengajukan bukti peraturan perundang-undangan yang diberi tanda P.I.II- 7, P.I.II- 8, dan P.I.II- 9, sedangkan pihak Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya dalam sengketa *in casu* tidak mengajukan bukti peraturan perundang-undangan sebagai dasar penerbitan obyek- obyek sengketa *a quo* meskipun telah diminta Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 45 Undang- Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang- undangan Bab IX Pengundangan dan Penyebarluasan disebutkan :
“ Agar setiap orang mengetahuinya, Peraturan Perundang- undangan harus diundangkan dengan menempatkannya dalam Lembaran Negara, Berita Negara dan seterusnya”. Selanjutnya di dalam Penjelasan Pasal 45 disebutkan “Dengan diundangkan Peraturan Perundang- undangan dalam lembaran resmi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini maka setiap orang dianggap telah mengetahuinya ; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sebagai suatu ketentuan yang sudah diketahui umum atau “*Notoire feiten*”, apabila suatu peraturan perundangan tidak diajukan sebagai bukti di persidangan atau tidak diperlihatkan aslinya, Hakim karena jabatannya dinilai mengetahui hukum harus mempedomani ketentuan setiap peraturan perundang- undangan yang berlaku sebagai alat uji yang berkaitan dengan suatu sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan sifat pengujian Pengadilan Tata Usaha Negara yang bersifat *Ex-Tunc*, maka pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara obyek- obyek sengketa Nomor 1 dan 2 haruslah berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku pada saat Keputusan Tata Usaha Negara *a quo* diterbitkan ;

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa kesatu dan kedua *a quo* diterbitkan pada Tahun 1996, maka peraturan perundangan tentang pendaftaran tanah yang berlaku saat itu adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 Tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, meskipun ketentuan tersebut pada saat ini telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa mengenai tata cara pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (vide bukti P.I.II- 8), disebutkan pada pokoknya diuraikan antara lain :

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

Pasal 3 ayat : Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih

(2) dahulu diadakan : -----

Pasal , a. Penyelidikan riwayat bidang tanah ;

b. Penetapan batas- batasnya ;

Pasal 3 ayat : Jika ada perselisihan tentang batas- batas

(5) antara beberapa bidang tanah yang letaknya

berbatasan atau perselisihan tentang siapa

yang berhak atas suatu bidang tanah, maka

panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan

yang berkepentingan secara damai ;-

Pasal 3 ayat : Jika usaha tersebut gagal, maka yang

(6) berkepentingan dalam perselisihan batas atau

dalam perselisihan tentang siapa sesungguhnya

yang berhak dapat mengajukan hal itu kemuka

Hakim ;

Pasal 3 ayat : Batas- batas tanah dinyatakan dengan tanda

(7) batas ; -----

Pasal 4 ayat : Setelah pengukuran selesai, maka dibuat peta

(1) pendaftaran yang memakai perbandingan ;

Pasal 6 ayat : Setelah pekerjaan yang dimaksud Pasal 3 dan 4

(1) selesai, semua peta dan daftar isian yang

bersangkutan ditempatkan di kantor kepala

desa selama tiga (3) bulan untuk memberi

kesempatan kepada yang berkepentingan untuk

mengajukan keberatan mengenai penetapan batas

tanah dan daftar isian tersebut ;

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 6 ayat : Jika tidak ada keberatan maka peta dan daftar isian disahkan Panitia dengan suatu berita
(3) acara ;

Pasal 11 : Surat Ukur selain memuat gambar tanah, tanda
ayat (2) batas, gedung- gedung, jalan- jalan, saluran
air dan pembukuannya benda . . yang . penting harus
memuat pula :

a. Nomor.....(dan seterusnya) ;

g. Orang atau orang- orang yang menunjukkan
batasnya ;

Menimbang, bahwa di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10
Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah diatur pula mengenai
tata cara pendaftaran tanah di desa- desa yang pendaftaran
tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap sebagaimana
disebutkan dalam Pasal 15 sampai dengan 18, yang pada
pokoknya menyatakan sebelum penerbitan buku tanah, Kepala
Kantor Pendaftaran Tanah diwajibkan mengumumkan permohonan
pemberian hak itu di Kantor Kepala Desa dan Kantor Asisten
Wedana selama 2 (dua) bulan berturut- turut, apabila ada yang
mengajukan keberatan Kepala Pendaftaran Tanah harus menunda
pembukuannya sampai ada keputusan Hakim yang membenarkan hak
permohonan atas tanah itu ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

riwayat penerbitan obyek sengketa *a quo* berdasarkan warkah,
bukti- bukti surat dan keterangan saksi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-27 dan T.II- Int-
2.8 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 Desa Telukan,
obyek sengketa pertama diterbitkan pertama kali pada tanggal
17 Juli 1996, berasal dari Hak Hagaduh Run Temurun, nama
Persil C.315/136- 115- P-II, pemegang hak pertama kali atas
nama NYONYA SASTROIJOYO ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti bahwa dasar
permohonan penerbitan obyek sengketa pertama adalah surat
permohonan sertipikat atas nama NYONYA SASTROIJOYO
tertanggal 29 Desember 1995 (*vide* bukti T-2 dan T-3),
dengan kelengkapan berkas permohonan sebagaimana tercantum
dalam bukti T-1, T-4, T-5, T-6, T-11, T-12 semuanya
bertanggal 29 Desember 1995, bukti T-8 dan bukti T-9
bertanggal 28 Desember 1995, bukti T-7, T-10 tanpa tanggal
serta bukti T-13 bertanggal 27 Juni 1996 ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat bukti bertanda T-5,
T-6, dan T-12, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Persil
C.315/136- 115- P-II sebelah Selatan tertulis berbatasan dengan
Persil 178, sedangkan bukti T-13 berupa Daftar Isian
Penyelidikan Riwayat Tanah dan Penetapan Batas tanggal 27
Juni 1996, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUWITO

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan bukti T-29 dan T.II- Int- 2.9 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 Desa Telukan, obyek sengketa kedua diterbitkan pertama kali pada tanggal 17 Juli 1996, berasal dari Hak Hagaduh Run Temurun, nama Persil C.95/136s- III 6-P, pemegang hak pertama atas nama SUTODIKROMO SADIYO ; -----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan bukti bahwa dasar permohonan penerbitan obyek sengketa kedua adalah surat permohonan sertipikat atas nama HARJO SUWITO LAMIJO tertanggal 29 Desember 1995 (*vide* bukti T-14), dengan kelengkapan berkas permohonan sebagaimana tercantum dalam bukti T-15, T-16, T-17, T-19, T-20, T-21, T-22, T-23 semuanya bertanggal 29 Desember 1995, bukti T-18 bertanggal 28 Desember 1995 dan bukti T-24 bertanggal 27 Juni 1996 ; -----

Menimbang, bahwa dari surat-surat bukti bertanda T-17, T-19, T-21, dan T-22 Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Persil C.95 sebelah Selatan tertulis berbatasan dengan Persil 178, sedangkan bukti T-24 berupa Daftar Isian Penyelidikan Riwayat Tanah dan Penetapan Batas tanggal 27 Juni 1996, sebelah Selatan tertulis Jalan ; -----

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-33 dan P-I.II- 2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 468/Desa Telukan, terbit pertama kali tanggal 23 Oktober 1979, berasal dari pemisahan dari M. No. 467, pemegang hak pertama atas nama NYONYA SARMI,

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

terakhir beralih kepada Penggugat I, dalam Surat Ukur
tergambar sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Desa ;
Menimbang,

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti T-34 dan P-I.II- 3
berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 968/Desa Telukan, terbit
pertama kali tanggal 12 Mei 1981, berasal dari Hak Hagaduh
Run Temurun, nama Persil C.95/178- 256- II.S, pemegang hak
pertama atas nama SUTODIKROMO alias SADIYO dan terakhir
beralih kepada Penggugat II, dalam Surat Ukur tergambar
sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya Solo – Wonogiri
dan sebagian Jalan Desa ;

Menimbang, bahwa dari saksi SUDIRMAN menerangkan sejak
bertempat tinggal di Seroja Tahun 1992, sebelah tanah obyek
sengketa antara sawah dengan tanah yang dipagari seng tidak
ada jalan ;

Menimbang, bahwa saksi WAHID CHOIRUDIN menerangkan
sejak tinggal di Perumahan Seroja Tahun 1989 tidak ada jalan
atau rencana jalan antara tanah yang dipagari seng dengan
sawah disebelahnya ;

Menimbang, bahwa saksi S. SUPRIYANTO menerangkan bahwa

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

tanah yang diurug dan dipagari seng dengan sawah disebelahnya
dulu ada saluran sawah dan diubah menjadi jalan pada tahun
1977 dengan lebar 3 meter ;

Menimbang, bahwa saksi ATMO SUWARNO menerangkan bahwa
Hak Milik Nomor 3433 semula atas nama NYONYA SATROIJOYO yang
dibeli dan beralih atas nama anak saksi bernama SARININGSIH
pada Tahun 1996, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan,
pohon waru dan saluran air, sedangkan Hak Milik Nomor 3434
semula atas nama HARJO SUWITO LAMIJO yang dibeli dan beralih
atas nama anak saksi bernama SUGENG pada Tahun 1996, sebelah
Selatan berbatasan dengan jalan, pohon waru dan saluran air
(vide bukti T.II.Int.I- 6) ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti surat-surat bukti dan
keterangan saksi tersebut diatas, Majelis Hakim menemukan
fakta bahwa keterangan saksi S. SUPRIYANTO dan ATMO SUWARNO
yang menerangkan sebelah Selatan tanah obyek-obyek sengketa
berbatasan dengan jalan adalah bertentangan dengan surat-
surat bukti bertanda T-5, T-6, T-12, T-17, T-19, T-21, dan T-
22 sebagai kelengkapan berkas permohonan sertipikat
obyek sengketa kesatu dan kedua, yang mencantumkan batas
sebelah Selatan adalah Persil 178 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pemeriksaan Setempat

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

dilokasi, Majelis Hakim tidak melihat terdapat jalan sebagai pemisah batas antara pagar seng (tanah obyek-obyek sengketa) dengan sawah (sebagian tanah Para Penggugat) ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-13 dan T-24 berupa Daftar Isian Penyelidikan Riwayat **Para, Tanah dan Penetapan** Batas tanggal 27 Juni 1996 terhadap obyek-obyek sengketa *aquo*, dihubungkan dengan surat-surat bukti bertanda T-5, T-6, T-12, T-17, T-19, T-21, T-22, keterangan saksi SUDIRMAN dan WAHID CHOIRUDIN serta hasil Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim berpendapat Penyelidikan Riwayat Tanah dan Penetapan Batas tanggal 27 Juni 1996 tidak dilakukan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, karena selain faktanya tidak terdapat Jalan diantara tanah sertipikat obyek-obyek sengketa dengan tanah Para Penggugat, dan juga dalam bukti T-13 serta T-24 tersebut, pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 yang terbit pertama kali masing-masing tanggal 23 Oktober 1979 dan 12 Mei 1981 tidak dilibatkan pada waktu pengukuran dan pemasangan patok batas ;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi bernama SUTARNO selaku Kepala Desa pada saat penerbitan kedua obyek sengketa *a quo*, dipersidangan menerangkan pada pokoknya bahwa *selama saksi menjadi Kepala Desa tidak pernah ada dilakukan pengumuman di Kantor Desa tentang batas-batas tanah yang diukur oleh Kantor Pertanahan, baik atas kedua Sertipikat Hak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik obyek sengketa maupun untuk tanah lain ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan bukti T-13 dan T-24 berupa Daftar Isian Penyelidikan Riwayat Tanah dan Penetapan Batas tanggal 27 Juni 1996, Surat Ukur Nomor 7543/1996 Daftar Isian Nomor Hak M.3433 dikeluarkan tanggal 4 Juli 1996 serta Sertipikat Hak Milik Nomor 3433 Desa Telukan diterbitkan tanggal 17 Juli 1996 (*vide* bukti T.28, T.II- Int- 2.8, dan T-27), dan Surat Ukur Nomor 7544/1996 Daftar Isian Nomor Hak M.3434 dikeluarkan tanggal 4 Juli 1996 serta Sertipikat Hak Milik Nomor 3434 Desa Telukan yang diterbitkan tanggal 17 Juli 1996 (*vide* bukti T.30, T.II- Int- 2.9 dan T-29), dihubungkan dengan ketentuan Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang pada pokoknya Tergugat diwajibkan melakukan pengumuman terlebih dahulu di Kantor Kepala Desa selama 3 (tiga) bulan untuk memberi kesempatan pihak-pihak yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai batas-batas tanah dan isi Daftar Isian itu serta keterangan saksi SUTARNO, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam penerbitan obyek sengketa kesatu dan kedua *a quo* tidak didahului pengumuman di Kantor Kepala Desa, hal ini terlihat juga selain tidak diajukannya bukti Surat Pengumuman dimaksud, dari tenggang waktu Daftar Isian penyelidikan Riwayat Tanah, dan Surat Ukur sampai Penerbitan Sertipikat dilakukan pihak Tergugat tidak lebih dari 1 (satu) bulan.

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

(vide bukti T-13 dan T-24, bukti T.28, T.II- Int- 2.8, dan T-27, bukti T.30, T.II- Int- 2.9 dan T-29) ;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dengan tidak dilakukannya penyelidikan mengenai riwayat bidang tanah dan penetapan batas dengan keadaan yang sebenarnya dilapangan, serta tidak dilakukannya pengumuman terlebih dahulu sebelum diterbitkannya Sertipikat Hak Milik menurut ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 **Menimbang** Pendaftaran Tanah, maka pihak Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa kesatu dan kedua *a quo* tidak memenuhi prosedur atau tata cara pendaftaran hak sebagaimana yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa mengenai substansi materi penerbitan Surat Keputusan obyek sengketa kesatu dan kedua, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta- fakta yang terjadi sebelum diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa *a quo*, dengan penetapan mengenai riwayat bidang tanah dan batas- batas sertipikat yang menjadi obyek sengketa tidak sesuai dengan keadaan tanah yang

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

sebenarnya di lapangan, karena keadaan tanah tersebut bukanlah tanah yang belum bersertipikat, maka Majelis Hakim berpendapat sejak saat diterbitkannya obyek sengketa kesatu dan kedua telah terjadi tumpang tindih keseluruhan obyek tanah dengan sebahagian Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, sebagaimana diperkuat oleh keterangan saksi Tergugat seorang petugas ukur bernama R. EKO PRIHANDONO, baik dalam Pemeriksaan Setempat dilokasi maupun dimuka persidangan yang menerangkan pada pokoknya *“bahwa setelah memperhatikan surat ukur dari SHM obyek sengketa kesatu dan kedua, serta surat ukur Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, secara normatif telah terjadi tumpang tindih”* ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, bahwa kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa letaknya bersebelahan dan tidak tumpang tindih dengan kedua Sertipikat Hak Milik Para Penggugat menurut Majelis Hakim adalah bertentangan dengan gambar Surat Ukur kedua Sertipikat Hak Milik Para Penggugat, dan keterangan saksi R. EKO PRIHANDONO petugas ukur Kantor Pertanahan Sukoharjo serta kenyataan di lapangan, maka oleh karena itu dalil tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mencermati kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 atas nama Para Penggugat berikut Surat Ukurnya bila dihubungkan dengan Peta

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

Tergugat (*vide* bukti T-32), maka di Peta Tergugat tersebut untuk letak lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan Nomor 968 sudah ada tercantum nama SONG SIOK LAM/LAMIJATI sebagai pemilik SHM Nomor 468 dan Nomor 968 sebelum beralih kepada Para Penggugat, tidak ada tercantum salah satu nama dari para pemilik kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo*, dan batas sebelah Utara tanah Para Penggugat yang dalam surat ukurnya tercantum “Jalan” dan “Jalan Desa”, di Peta Tergugat tercantum “Jalan SEROJA” ;

Menimbang, bahwa bila Surat Ukur dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 968 atas nama Penggugat II dihubungkan dengan Gambar Peta Desa Telukan (*vide* bukti P.I.II- 4), maka letak lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 968 atas nama Penggugat II yang berasal dari Letter C Nomor 95, Persil Nomor 178 adalah sesuai letak lokasinya dengan Nomor Persil pada Gambar Peta Desa Telukan, sedangkan Nomor Persil 136 dan 136A sebagai alas hak awal dari kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa letaknya tidak berada di lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 atas nama Para Penggugat ;

Menimbang, bahwa kemudian pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat, maka Nampak jelas bahwa yang dimaksud dengan “jalan” atau “jalan desa” sebagai batas sebelah Utara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kedua Surat Ukur Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 atas nama Para Penggugat adalah “Jalan Seroja” yang tercantum dalam Gambar Peta Tergugat (*vide* bukti T-32), bukannya berbatasan dengan “jalan setapak ditengah sawah (pematang sawah) yang saat ini sudah tidak ada terlihat lagi, saluran air, atau berbatasan dengan tanah milik pihak lain. Hal tersebut sesuai dengan keterangan saksi petugas ukur R. EKO PRIHANDONO ditempat lokasi ;

Menimbang, bahwa dari fakta - fakta diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa letak lokasi tanah kedua Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 berikut Surat Ukurnya telah sesuai dengan letak lokasi tanah seperti yang tergambar dalam Peta Tergugat dan Nomor Persil dalam Peta Desa Telukan serta kenyataan di lapangan ; -----

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan- pertimbangan diatas, serta mengingat Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 berikut Surat Ukurnya atas nama Para Penggugat telah diterbitkan oleh Tergugat jauh lebih dahulu dari pada kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo*, dalam hal setelah itu kemudian diajukan permohonan hak atas tanah yang setelah di ukur ternyata letak lokasinya sebagian atau seluruhnya juga diatas tanah tersebut, dan sesuai Pasal 28 ayat 1 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang menyebutkan bahwa “Kepala Kantor Pertanahan menolak pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah jika sertipikat dan surat keterangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah”, maka untuk kepastian hukum atau sesuai³, Asas ‘Kepastian’ Hukum’ seharusnya Tergugat menolak pendaftaran hak Kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa *a quo* sebelum adanya penyelesaian dengan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 468 dan 968 saat itu yaitu NY. SONG SIOK LAM alias LAMIJATI baik dengan musyawarah ataupun melalui Pengadilan ;

Menimbang, bahwa selain itu apabila dihubungkan dengan tindakan Tergugat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa kesatu dan kedua, dengan tidak memperhatikan keadaan batas-batas lokasi tanah sesungguhnya dilapangan dan keberadaan Sertipikat Hak Milik Para Penggugat yang jauh lebih dulu ada, serta ketentuan dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka nyata pula Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara *aquo* tidak memperhatikan Asas Kecermatan dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) yang mengharuskan Pejabat Tata Usaha Negara mengetahui keadaan konkrit dilapangan dalam menerbitkan suatu Keputusan Tata Usaha Negara, serta Asas Profesionalitas karena Tergugat telah bertindak tidak professional dengan menerbitkan surat ukur yang tidak sesuai dengan fakta yang sesungguhnya ;

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 dari pertimbangan tersebut diatas,
menurut Majelis Hakim secara substansi materi penerbitan
obyek sengketa kesatu dan kedua mengandung cacat yuridis,
oleh karena itu kedua Sertipikat Hak Milik obyek sengketa a
quo haruslah dinyatakan batal ;
Tanggungan,

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa ketiga berupa
Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 atas nama PT. Bank
Mandiri (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta untuk Kantor
Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei 2004 (T.II- Int- 2.11
dan bukti T-31), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai
berikut : -----

Menimbang, bahwa dasar hak atas tanah yang menjadi
obyek Hak Tanggungan dalam Sertipikat Hak Tanggungan Nomor
751/2004 atas nama PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.,
berkedudukan di Jakarta untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari,
tertanggal 4 Mei 2004 adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 3433
dan 3434 Desa Telukan (obyek sengketa kesatu dan kedua) ;

Menimbang, bahwa oleh karena dasar hak atas tanah yang
menjadi obyek hak tanggungan (obyek sengketa kesatu dan kedua
a quo) sebagaimana pertimbangan hukum sebelumnya, secara
formal prosedural dan substansi materi telah diterbitkan
Tergugat mengandung cacat yuridis karena bertentangan dengan
ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

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 tidak memperhatikan Asas Kecermatan dan Asas Profesionalitas dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka Majelis Hakim berpendapat secara mutatis mutandis Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 (obyek sengketa ketiga *a quo*) telah juga mengandung cacat yuridis sehingga harus pula dinyatakan batal ;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996, menyebutkan Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut : -----

a) ... dan seterusnya ;

d) Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan ;

Menimbang, bahwa menurut Penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan, hak atas tanah dapat hapus antara lain karena hal-hal sebagaimana disebut dalam Pasal 27, Pasal 34 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau peraturan perundang-undangan lainnya ;

Menimbang, bahwa dari adanya kata-kata “antara lain “ dalam rumusan Penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan tersebut, maka secara “gramatikal” hemat Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim masih terdapat hal-hal lain yang dapat menyebabkan hapusnya suatu hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 29 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Kepala Kantor Pertanahan mencatat hapusnya sesuatu hak jika kepadanya disampaikan : “
a. salinan surat keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap untuk dijalankan atau salinan surat keputusan pejabat yang berwenang untuk membatalkan hak itu ” ;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas, maka dinyatakan batalnya suatu hak atas tanah oleh suatu Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap merupakan hal lain yang dapat menyebabkan hapusnya suatu Hak Tanggungan menurut Pasal 18 Undang-Undang Hak Tanggungan, meskipun demikian hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan, tidak menyebabkan hapusnya hutang yang dijamin (vide Pasal 18 ayat 4 Undang - Undang Hak Tanggungan) ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan rangkaian pertimbangan tersebut diatas, permasalahan pokok dalam perkara ini telah sepenuhnya dipertimbangkan dan dapat disimpulkan bahwa penerbitan obyek- obyek sengketa aquo oleh

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

Tergugat telah terbukti bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah serta bertentangan pula dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas **Menimbang,** Kecermatan dan Asas Profesionalitas, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat cukup beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya, sehingga kedua Sertipikat Hak Milik dan Sertipikat Hak Tanggungan obyek-obyek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal dan kepada Tergugat patut diwajibkan untuk mencabut ketiga obyek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa selajutnya terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, menurut hemat Majelis Hakim oleh karena kepentingan hukum dan dalil-dalil Tergugat II Intervensi 1 (Fitria Handayani Hayu Utami) dan Tergugat II Intervensi 2 (PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk.) paralel dengan pihak Tergugat yakni mempertahankan keberadaan Surat-surat Keputusan objek sengketa *a quo*, maka seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas merupakan pula pertimbangan Majelis Hakim terhadap dalil-dalil bantahan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 ;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Para

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 untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jis Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul secara tanggung renteng yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan *in casu* ;

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

Mengingat, 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, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

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 c. Sertipikat,
EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan batal Surat-surat Keputusan Tergugat, berupa :

a. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo Nomor 3433 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996, Nomor 7543/1996, luas \pm 400 M yang terletak di Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

b. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo Nomor 3434 atas nama Fitria Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996 Nomor

7544/1996, luas \pm 400 M yang terletak di Desa Telukan,

Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ; dan

c. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 atas nama PT.

Bank Mandiri (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta

untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei

2004 ;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Surat- surat Keputusan,

berupa : -----

a. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol,

Kabupaten Sukoharjo Nomor 3433 atas nama Fitria

Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997,

Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli

1996, Nomor 7543/1996, luas \pm 400 M yang terletak di

Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

b. Sertipikat Hak Milik Desa Telukan, Kecamatan Grogol,

Kabupaten Sukoharjo Nomor 3434 atas nama Fitria

Handayani Hayu Utami, tertanggal 21 Juni 1997, Surat

Ukur / Gambar Situasi tanggal 4 Juli 1996

Nomor 7544/1996, luas \pm 400 M yang terletak di

Desa Telukan, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo ;

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)



dan

c. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 751/2004 atas nama PT.
Bank Mandiri (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta
Pengganti,
untuk Kantor Cabang Solo Sriwedari, tertanggal 4 Mei
2004 ;

4. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat
II Intervensi 2 secara tanggung renteng untuk membayar
biaya perkara sebesar Rp.1.891.000,- (Satu juta delapan
ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis
Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **JUM'AT**,
tanggal **21 Mei 2010**, oleh kami **HERRY WIBAWA, S.H.,M.H.**
Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagai
Hakim Ketua Majelis, **HUSBAN, S.H.,M.H.** dan **RIALAM SIHITE,**
S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut
diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari
SELASA, tanggal **01 Juni 2010** oleh Majelis Hakim tersebut
diatas, dengan dibantu oleh **RONY JULISTIONO,SH.**, sebagai
Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat,
Kuasa Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Tergugat II
Intervensi 2 ; -----



HAKIM KETUA

**MAJELIS,
HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

**1. HUSBAN, S.H.,M.H.
S.H.,M.H.**

HERRY WIBAWA,

2. RIALAM SIHITE, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

RONY JULISTIONO,SH

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya panggilan sidang dan sumpah	Rp.	78.000,-
3. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.750.000,-
4. Materai Putusan Sela (2).....	Rp.	12.000,-
5. Redaksi Putusan Sela (2)	Rp.	10.000,-
6. Materai putusan	Rp.	6.000,-
7. Redaksi putusan	Rp.	5.000,- +
J u m l a h		Rp. 1.891.000 ,-

(Satu juta delapan ratus sembilan puluh



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

satu ribu rupiah).

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)