



**PUTUSAN**

Nomor 122/G/2019/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan Acara Biasa, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara: -----

1. **H. AHMAD YUSUF**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kalisari Dharma 9/G 12/7, RT.003 RW.008, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya;-----  
untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT I**;
2. **NASRUL ABDI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl. Karah Tama No. 39, RT.005/RW.001, Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya;-----  
untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT II**;
3. **MOCH. BAMBANG ASMUNI, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Karangbong, RT.004, RW.005, Kelurahan Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo;-----  
untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT III**;  
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama **GATOT IRIYANTO, S.H., M.H., NURTIN TARIGAN, S.H., M.H. dan FRANDY RISONA TARIGAN, S.H.**, ketiganya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Pajajaran No. 32, Kelurahan Kebonsari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 September 2019;-----  
-  
untuk selanjutnya disebut sebagai -----

-- **PARA PENGUGAT**;

Halaman 1 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

**SIDOARJO**, berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R.

Suprpto Nomor 7 Sidoarjo;-----

Dalam perkara ini memberikan kuasa kepada:-----

1. Nama : MOCH. MARZUKI, A.Ptnh., M.H.--

NIP : 19680722 198903 1 005-----

Pangkat/Golongan : Pembina (IV/a)-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan  
Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kab. Sidoarjo-----

2. Nama : DJONI SOEYONO, A.Ptnh.-----

NIP : 19690630 198903 1 002-----

Pangkat/Golongan : Penata Tk.I (III/d)-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan  
Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten  
Sidoarjo---

3. Nama : WIDOYO, S.H., M.M.-----

NIP : 19630502 198603 1 002-----

Pangkat/Golongan : Pembina (IV/a)-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian  
Pertanahan pada Kantor  
Pertanahan Kabupaten  
Sidoarjo----

4. Nama : SUKO HARSONO, S.Pi.-----

Jabatan : Asisten Pengadministrasi Umum---

5. Nama : MARITA FITRI AZ ZAHRA, SP.----

Jabatan : Asisten Verifikator Berkas-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, memilih  
kedudukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo,  
Jl. Jaksa Agung R. Suprpto No. 7 Sidoarjo, berdasarkan

Halaman 2 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



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

Surat Kuasa Khusus Nomor: 72/SK-35.15/IX/2019, tertanggal  
17 September  
2019;-----  
untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT** ;

DAN:

-----  
**FEBE SUTJIATI SUNJONO**, Warga Negara Indonesia,  
tempat tinggal di Puncak Permai 3 No. 9, RT/RW 006/001,  
Kel. Tanjungsari, Kec. Sukomanunggal, Surabaya, pekerjaan  
Swasta;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada O'od Chrisworo,  
S.H., M.H., Sujono, S.H., Budi Heriyanto, S.H., I Nyoman  
Yudea Subastiyan, S.H., Azizah Lailatul Badriyah, S.H., Para  
Advokat dan Ernando Shiepan, S.H., Sukma Dyah Ayu  
Kusuma Wardani Sutjipto Putri, S.H., Mohammad Ali Fikri,  
S.H., Para Advokat Magang, kesemuanya  
berkewarganegaraan Indonesia, Para Advokat/Konsultan dan  
Advokat Magang pada Kantor Hukum "O'OD CHRISWORO,  
S.H., M.H. & Partners" beralamat di Jl. Kerinci No. 20  
Perumahan Pepelegi Indah Waru – Sidoarjo, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 September 2019;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, tersebut ; -----

1. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 122/PEN-DIS/2019/PTUN.SBY., tanggal 05 September 2019 tentang Lolos Dismissal; -----
2. Telah membaca Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 122/PEN-MH/2019/PTUN.SBY., tanggal 05 September 2019 tentang, Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini; -----
3. Telah membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 122/PEN-PPJS/2019/PTUN.SBY., tanggal 06 September 2019 tentang, Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti dalam perkara ini; -----

Halaman 3 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 122/PEN-PP/2019/PTUN.SBY., tanggal 09 September 2019 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan ; -----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 122/PEN-HS/2019/PTUN.SBY., tanggal 24 September 2019 tentang Hari Persidangan; -----
6. Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor 122/G/2019/PTUN.SBY., tanggal 8 Oktober 2019; -----
7. Telah membaca seluruh berkas perkara Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY. beserta lampiran yang terdapat di dalamnya dan mendengar keterangan dari para pihak yang bersengketa dan saksi di persidangan; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:

Bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 September 2019 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 03 September 2019 dengan register perkara Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY yang disempurnakan dan diterima oleh Majelis Hakim dalam pemeriksaan persiapan pada tanggal 24 September 2019 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut : -----

### I. OBJEK GUGATAN-----

Bahwa, obyek gugatan dalam perkara aquo adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara (SKTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;-----

### II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA-----

1. Bahwa, sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 47 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang PTUN: "Pengadilan bertugas dan berwenang, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara". Oleh karenanya perkara ini diajukan ke pengadilan Tata Usaha Negara;---
2. Bahwa, sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa Kepegawaian berdasarkan Peraturan

Halaman 4 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



Perundang-undangan yang  
berlaku”;-----

3. Bahwa, objek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat, merupakan Keputusan Tata Usaha Negara telah memenuhi syarat sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka (9) UU No. 51 tahun 2009, yang menyebutkan: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;---

➤ Tertulis : Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat bentuk formalnya adalah jelas yaitu berbentuk surat (tertulis) berupa Sertipikat;-----

➤ Konkrit : Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berwujud (nyata) tertentu atau dapat ditentukan bentuknya berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong;-----

➤ Individual : Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak ditujukan kepada umum, melainkan diterbitkan atas nama Febe Sutjiati Sunjono; Namun Penggugat adalah pihak yang termasuk terdampak baik langsung maupun tidak langsung dirugikan oleh terbitnya Objek Gugatan.-----

➤ Final : Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat tidak lagi memerlukan persetujuan dari atasan, sudah definitive yang menimbulkan suatu akibat hukum bagi Para Penggugat;-----

bahwa, sesuai ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, unsur-unsur suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah:-----

- Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya;-----
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum, dan/atau keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----



bahwa, oleh karena itu Pengadilan Tata usaha Negara Surabaya  
berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata  
Usaha Negara  
tersebut;-----

**III. TENGGANG WAKTU GUGATAN-----**

1. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 2 Desember 2015 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 32 tanggal 8 Desember 2015 dan Surat Kuasa Menjual No. 33 tanggal 8 Desember 2015, Para Penggugat sebagai pemilik atas sebidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan identitas dalam buku Desa Karangbong tercatat dalam : Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.l., kurang lebih seluas 350 m2, dengan batas-batas:-----

Utara : Jalan Desa;-----

Timur : Tanah milik Arbain;-----

Selatan : Sungai /Saluran Air;-----

Barat : Tanah milik PT. SMI;-----

bahwa, tentang kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah tersebut diatas, telah didukung dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya No. 221/PDT/2017/PT.SBY,tanggal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3232 K/Pdt./2018, tanggal 30 Nopember 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; Dengan demikian, Para Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut juga telah menguasai bidang tanah sejak terjadinya perikatan jual beli sampai dengan sekarang;-----

2. Bahwa, Para Penggugat bukanlah orang yang namanya dituju oleh Surat keputusan obyek sengketa, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistik, sejak ia merasakan kepentingannya dirugikan oleh KTUN dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Hal tersebut selaras dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 tertanggal 4 Mei 2002 Jo. Putusan Perkara No. 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 yang pada intinya bahwa “tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju secara langsung oleh KTUN adalah dihitung secara kasuistik sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya keputusan tersebut”;-----
3. Bahwa, pada tanggal 05 Mei 2019 Penggugat I dan Penggugat II mengajukan Surat Permohonan Pembatalan dan Pencabutan atas





Sertipikat Hak Milik No. 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/1991, luas : 184 M2 atas nama : Febe Sutjiati Sunjono, atas dasar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya No. 221/ PDT/2017/PT. SBY tanggal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3232 K/Pdt./2018, tanggal 30 Nopember 2018 yang mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

4. Bahwa, pada tanggal 06 Agustus 2019 Penggugat I dan Penggugat II menerima Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor: 2039/95.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019 tentang pemberitahuan dan petunjuk kepada Para Penggugat yang pada intinya poin 4 dan 5 berbunyi sebagai berikut:-----

- Poin 4 : "Berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga lazimnya harus dinyatakan batal/tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara";-----
- Poin 5 : "Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap permohonan pembatalan Sertipikat hak Milik No. 485/Desa Karangbong, yang saudara ajukan belum dapat kami penuhi";-----

Dengan demikian, dihitung dari tanggal 06 Agustus 2019 sejak tanggal penolakan atas permohonan pembatalan Sertipikat hak Milik No. 485/Desa Karangbong, sampai dengan diajukan gugatan ini tanggal 03 September 2019, masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

#### IV. TENTANG KEPENTINGAN-----

1. Bahwa, bahwa parameter frasa yang menjadi prasyarat hak gugat adalah "merasa kepentingannya dirugikan "dan apabila ditelaah lebih lanjut terkait dengan kepentingan dalam sengketa tata usaha negara telah diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau

Halaman 7 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



direhabilitasi". Penjelasan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 pada pokoknya menyatakan hanya orang atau Badan Hukum Perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara (no interest no action);-----

2. Bahwa, akibat diterbitkannya keputusan obyek sengketa diatas bidang tanah milik Para Penggugat dan penolakan atas permohonan pembatalan Sertipikat hak Milik No. 485/Desa Karangbong, maka telah ternyata bahwa, hubungan hukum akibat terbitnya objek sengketa a quo membawa kerugian bagi Para Penggugat. Sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan karena tujuan yang hendak dicapai Para Penggugat dalam berproses di persidangan, yaitu menyatakan batal atau tidak sah serta dicabutnya obyek sengketa a quo yang merugikan kepentingan Para Penggugat, maka Para Penggugat berkapasitas dan berkepentingan untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;-----

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN**-----

1. Bahwa, Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan adalah:-----
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
  - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.-----
2. Bahwa, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 2 Desember 2015 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 32 tanggal 8 Desember 2015 serta Surat Kuasa Menjual No. 33 tanggal 8 Desember 2015, Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas sebidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan identitas dalam buku Desa Karangbong tercatat dalam : Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I., kurang lebih seluas 350 m2, dengan batas-batas:-----

Utara : Jalan Desa;-----

Timur : Tanah milik Arbain;-----

Selatan : Sungai /Saluran Air;-----





Barat : Tanah milik PT. SMI;-----

3. Bahwa, tentang status kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah diatas/ yang disengketakan telah diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh peradilan perdata (umum), sebgaimana Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Nomor : 221/PDT/2017/PT. SBY, tanggal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3232 K/Pdt./2018, tanggal 30 Nopember 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yang pada intinya amarnya sebagai berikut:-----

Dalam Pokok Perkara-----

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah:-----
  - a. Surat pernyataan Jual Beli tanggal 2 Desember 2015 atas tanah obyek sengketa yang dibuat oleh Kepala Desa Karangbong Sidoarjo;-----
  - b. Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Nomor 32 tanggal 8 Desember 2015 dan Surat Kuasa Menjual Nomor 33 tanggal Desember 2015 yaitu jual beli antara Penggugat I selaku pembeli dengan 1. Sulimah, alamat jalan jenggolo II Kelurahan Pucang, RT.007 RW.002, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo. 2. Indah Setia Ningsih, alamat Gajah Magersari, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo. 3. Ami Mucholifah, alamat Tebel Barat Rt.007 RW.001 Desa Tebel, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. 4. Sugeng Priyanto, alamat Tebel Barat RT.007 RW.001, Desa Tebel, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo. 5. Atik Fatmawati, alamat Tebel Barat RT.007 RW.001, Desa Tebel, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, selaku penjual yang dalam tindakan hukumnya tersebut dibuat dihadapan Notaris SUJANYANTO, S.H., M.M. di Sidoarjo;-----
3. Menyatakan Para Pembanding semula Penggugat I, Penggugat II, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat VI adalah sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah perkarangan dengan luas 265 M2 Letter C Nomor : 1132 Persil Nomor 22 klas d.I yang terletak Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan,Kab. Sidoarjo,dengan batas-batas:-----

Halaman 9 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jalan Desa-----  
Timur : Tanah milik Arbian-----  
Selatan : Saluran Air Sungai-----  
Barat : tanah Hak PT.SMI-----

4. Menyatakan Para Terbanding semula Para Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;-----
5. Menyatakan semua surat-surat atau akte-akte yang berkaitan dengan tanah sengketa yang diterbitkan dan tercatat atas nama Para Tergugat dan atau nama siapa saja adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;-----
6. Menghukum para Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI untuk tunduk dalam perkara a quo;-----

bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Nomor : 221/ PDT/ 2017/PT.SBY.tanggal 21 Juni 2017, Pemohon Kasasi I : FEBE SUTJIATI SUNJONO dan MUYONO GONDO KUSMO serta Pemohon Kasasi II : PT. CIPTA PERKASA OILINDO (PT. CPO) dan EKO PRASETYO, telah mengajukan permohonan pemeriksaan di tingkat Kasasi. Dan pada tingkat Kasasi, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan tanggal 30 Nopember 2018 Nomor: 3232 K/Pdt./2018 yang amarnya sebagai berikut:-----

## MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon kasasi I: FEBE SUTJIATI SUNJONO dan MUYONO GONDO KUSMO dan Para Pemohon Kasasi II: PT. CIPTA PERKASA OILINDO (PT. CPO) dan EKO PRASETYO tersebut;-----
  - Menghukum Para Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);-----
4. Bahwa, tentang status kepemilikan Para Penggugat atas bidang tanah yang disengketakan telah diperiksa, diputus dan diselesaikan oleh peradilan umum / perdata, sebagaimana Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya No. 221/ PDT/2017/PT. SBY, tanggal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3232 K/Pdt./2018, tanggal 30 Nopember 2018, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ; Hal tersebut menjadi fakta hukum berlaku asas “res judicata pro veritate habitur”, artinya bahwa apa yang telah diputus oleh hakim (pengadilan)

Halaman 10 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



harus dianggap benar, maka para pihak atau setiap orang harus menghormati dan mentaati putusan pengadilan tersebut, sehingga tentang kepemilikan atas bidang tanah tersebut sudah tidak diragukan lagi kebenarannya berdasarkan hukum;-----

5. Bahwa, dalam putusan pengadilan umum (perdata) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap pada amar no. 5 Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Nomor: 221/PDT/2017/PT.SBY, tanggal 21 Juni 2017 berbunyi: "Menyatakan semua surat-surat atau akte-akte yang berkaitan dengan tanah sengketa yang diterbitkan dan tercatat atas nama Para Tergugat dan atau nama siapa saja adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat";-----

bahwa, makna dari amar putusan : "Menyatakan semua surat-surat atau akte-akte yang berkaitan dengan tanah sengketa yang diterbitkan dan tercatat atas nama Para Tergugat dan atau nama siapa saja adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat", termasuk dan tidak terbatas kepada keputusan obyek sengketa, semuanya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat hukum mengikat, karena pada waktu sengketa perdata kepemilikan di peradilan umum diperiksa dan disidangkan, alat bukti berupa keputusan obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono (obyek sengketa), juga telah diajukan sebagai alat bukti dalam persidangan di Pengadilan Negeri Sidoarjo;-----

6. Bahwa, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Nomor: 221/ PDT/2017/PT.SBY, tanggal 21 Juni 2017 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 30 Nopember 2018 Nomor : 3232 K/Pdt./2018, belum/tidak ada perintah pengadilan untuk membatalkan sertipikat obyek sengketa (hanya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat), maka status keputusan obyek sengketa masih tetap ada/hidup yang dapat membawa akibat-akibat yang berpengaruh atas bidang tanah milik Para Penggugat, sehingga sudah tepat peradilan tata usaha negara sebagai lembaga peradilan untuk memeriksa dan membatalkan Surat Keputusan obyek sengketa tersebut;-----
7. Bahwa, Para Penggugat telah menempuh dan melakukan proses hukum untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan hak melalui peradilan umum yakni: Pengadilan Negeri Sidoarjo Jo. Pengadilan Tinggi Jawa Timur



Surabaya Jo. Mahkamah Agung R.I. yang telah menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah dan telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

Hal tersebut sesuai dengan kaidah hukum pada Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang mengharuskan diselesaikannya terlebih dahulu sengketa kepemilikan hak atas tanah di Peradilan Umum, sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, memberikan isyarat bahwa kepentingan Para Penggugat baru ada apabila Para Penggugat terlebih dahulu dapat membuktikan di Peradilan Umum, bahwa Para Penggugatlah yang berhak atas bidang tanah tersebut;-----

8. Bahwa, atas dasar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya No. 221/ PDT/2017/PT. SBY, tangal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 3232 K/Pdt./2018, tanggal 30 Nopember 2018 yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka:-----

“pada tanggal 05 Mei 2019 Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan Surat Permohonan Pembatalan dan Pencabutan atas Sertipikat hak Milik No. 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/1991, luas : 184 M2 atas nama : Febe Sutjiati Sunjono”;-----

9. Bahwa, pada tanggal 06 Agustus 2019 Penggugat I dan Penggugat II menerima Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor: 2039/95.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019 yang berisi pemberitahuan dan petunjuk kepada Para Penggugat yang pada intinya poin 4 dan 5 berbunyi sebagai berikut:-----

- Poin 4 : “Berdasarkan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa Sertipikat Hak Atas Tanah merupakan Keputusan tata Usaha Negara, sehingga lazimnya harus dinyatakan batal/tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara”;-----
- Poin 5 : “Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, terhadap permohonan pembatalan Sertipikat hak Milik No. 485/Desa Karangbong, yang saudara ajukan belum dapat kami penuhi”;-----

10. Bahwa, berdasarkan surat penolakan pembatalan atas Sertipikat hak Milik No. 485/Desa Karangbong dari Kantor Pertanahan Kabupaten



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo sebagaimana tertera dalam Surat Nomor : 2039/95.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini, karena akibat dari terbitnya keputusan objek sengketa a quo membawa kerugian bagi Para Penggugat, sehingga Para Penggugat memiliki kepentingan yang dirugikan sebagai akibat diterbitkannya keputusan obyek sengketa yang diletakkan diatas bidang tanah milik Para Penggugat dan ditolaknya permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor :485/Desa Karangbong;-----

11. Bahwa, obyek tanah seluas : 184 M2 yang terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor :485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/ 1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, yang diterbitkan oleh Tergugat /Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, adalah bagian dari tanah milik Para Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya No. 221/PDT/2017/PT. SBY, tanggal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3232 K/Pdt./2018, tanggal 30 Nopember 2018 yang mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

Sehingga berdasarkan putusan tersebut di atas, telah terdapat kesalahan subyek dalam data yuridis dan data fisik penerbitan obyek sengketa yang merupakan kekeliruan subyek dalam hal menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang berakibat cacat substansi/ materi pemberian hak oleh Tergugat;-----

bahwa, selanjutnya berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ke-7 dari Polresta Sidoarjo tanggal 28 Juli 2018, yang ditujukan kepada: Hj. Umi Saidah Adim, Dra. Di Malang (pemilik asal tanah), Polresta Sidoarjo telah melakukan pemeriksaan Laboratorium forensic cabang Surabayaterhadap barang bukti berupa : Akta Jual Beli No. 132/Kec/Ged/IX/1990 yang dibuat di Gedanganpada tanggal 04 September 1990 yang dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :485/Desa Karangbong, yang hasil pemeriksaannya yaitu Isinya : "Tanda tangan atas nama : OEMI SAIDAH bin Haji ABDOEL ADHIM yang terdapat pada Akta Jual Beli No. 132/Kec/ Ged /IX/ 1990 yang dibuat di Gedangan pada tanggal 04 September 1990, adalah NON IDENTIK atau MERUPAKAN PRODUK YANG BERBEDA dengan tanda tangan pembanding atas nama UMI SAIDAH sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia";-----

Halaman 13 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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





12. Bahwa, terkait dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas, maka obyek sengketa a quo telah terjadi perubahan mengenai posisi-posisi hukum serta situasi kepentingan tertentu, sehingga harus mempertimbangkan perubahan yang telah terjadi tersebut, artinya siapapun tidak dapat mengingkari kenyataan adanya perubahan-perubahan yang telah terjadi tersebut, oleh karenanya dari segi kepentingan bagi Para Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi karena hukum telah menyatakan tanah seluas 184 M2 adalah bagian dari tanah milik Para Penggugat ikut kedalam keputusan obyek sengketa;-----
13. Bahwa, Tergugat/Pejabat Tata Usaha Negara seharusnya menerima permohonan pembatalan dari Penggugat I dan II, dengan membatalkan keputusan obyek sengketa, karena status hukum obyek sengketa telah ada putusan hakim (peradilan umum/perdata) yang menyatakan obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat artinya keputusan obyek sengketa cacat yuridis, sehingga keadaan dikembalikan kepada posisi semula, seperti sebelum membuat keputusan, karena keputusan obyek sengketa sudah dinilai tidak sah penerbitannya atas dasar keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----
14. Bahwa, Tergugat /Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sidoarjo pada dasarnya dapat melakukan pembatalan Sertipikat Obyek Sengketa, apabila diketahui cacat administrasi namun Tergugat tidak melakukannya, sehingga tindakan Tergugat telah melanggar ketentuan: Pasal 104 dan 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan (Permenag/KPBN No. 9 Tahun 1999), yang menentukan:-----

**Pasal 104**

- (1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;-----
- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;-----

**Pasal 106**

Halaman 14 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY





(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;-----

(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan;-----

bahwa, ketentuan pasal 62 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (Perkaban No.3 Tahun 2011) antara lain menegaskan : bahwa "Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas, tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah, kesalahan subyek dan/atau obyek hak dan kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.";--

15. Bahwa, selanjutnya ketentuan Pasal 64 Perkaban No. 3 Tahun 2011, menentukan bahwa:-----

(1) Permohonan / usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan / pemohon atau kuasanya;-----

(2) Permohonan / usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau BPN RI;-----

(3) Surat permohonan / usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain:-----

a. sertifikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi;-----

b. hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi;-----

c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah;-----

d. surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan;-----

bahwa, yang dimaksud pihak yang berkepentingan untuk membatalkan sertifikat diatur dalam Pasal 65 Perkaban No. 3 Tahun 2011, yang menentukan:-----

## Pasal 65

Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1):-----

- a. aparaturnya BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya;-----
- b. aparaturnya BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan;-----
- c. pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum;-----

16. Bahwa, syarat untuk dilakukan pembatalan karena putusan pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) Perkaban No. 3 Tahun 2011, menentukan "Amar Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, Peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain:-----

- a) Perintah untuk membatalkan hak atas tanah;-----
- b) Menyatakan batal /tidak sah /tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah;-----
- c) Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
- d) Perintah dilakukan pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-----
- e) Perintah Penerbitan hak atas tanah; dan-----
- f) Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak":-----

17. Bahwa dari Ketentuan Pasal 55 ayat (2), Pasal 64 dan Pasal 65, Perkaban No. 3 Tahun 2011 khususnya pasal 64 ayat (3) huruf c, bahwa untuk membatalkan sertifikat dapat dilakukan oleh setiap yang berkepentingan sebagaimana diatur dalam Pasal 65 dengan salah satunya dengan cara mempelajari salinan amar putusan pengadilan atau

Halaman 16 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, dengan demikian untuk membatalkan sertipikat tidak mesti harus diperintahkan secara tegas dalam amar putusan tapi dapat dipelajari makna amar putusan tersebut dan dapat juga dari pertimbangan hakim;-----

18. Bahwa oleh karena tugas Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, maka dalam memutus perkara selalu berpedoman pada asas kemanfaatan, asas kepastian hukum serta rasa keadilan masyarakat, maka sudah sepatutnya terhadap objek sengketa yang cacat Prosedural dan Substansi serta melanggar Asas Asas Umum Pemerintahan Yang Baik untuk dinyatakan batal, dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan a quo;-----

19. Bahwa, selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ,juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yang meliputi:-----

**ASAS KEPASTIAN HUKUM-----**

Yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara; sehingga dengan terbitnya Objek Sengketa a quo dan tidak dibatalkannya obyek sengketa telah menimbulkan ketidakpastian hukum dan dikhawatir akan mengakibatkan distrust atau hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap instansi pemerintahan dalam objek perkara a quo;-----

bahwa tindakan Tergugat yang tidak mencabut dan atau membatalkan serta menarik Sertipikat Hak Milik Nomor :485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/ 1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, yang menjadi obyek sengketa a quo karena tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terjadi dan bertentangan dengan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) (zorgvuldigheide beginsel), yaitu Tergugat tidak teliti dan tidak cermat serta tidak melaksanakan prosedural penerbitan Sertifikat sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum;-----

**ASAS BERTINDAK CERMAT ATAU ASAS KECERMATAN-----**

*Halaman 17 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY*



Asas kecermatan mensyaratkan agar Tergugat sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya, bila fakta fakta penting kurang teliti, itu berarti tidak cermat. Pelanggaran terhadap asas kecermatan formal ini seharusnya Tergugat pada saat akan menerbitkan objek sengketa, hendaknya harus sudah memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang terkait, termasuk kepentingan pihak ketiga dan pihak yang lain secara tidak langsung dituju akibat dari penerbitan objek sengketa tersebut;-----

bahwa, Tergugat tidak cermat dalam mengeluarkan/menerbitkan dalam objek sengketa gugatan a quo dan dalam proses penerbitan dimaksud, karena terdapat kesalahan dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor: 1648/ 1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, sehingga jelas telah adanya cacat administrasi dalam prosedur penerbitan obyek sengketa yang menimbulkan akibat hukum menjadi tidak sahnya Keputusan tersebut;-----

bahwa, berdasarkan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan ke-7 dari Polresta Sidoarjo tanggal 28 Juli 2018, yang ditujukan kepada : Hj. Umi Saidah Adim, Dra. Di Malang, (pemilik asal tanah), Polresta Sidoarjo telah melakukan pemeriksaan Laboratorium forensic cabang Surabaya terhadap barang bukti berupa: Akta Jual Beli No. 132/Kec/Ged/IX/1990 yang dibuat di Gedangan pada tanggal 04 September 1990 yang dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor :485/Desa Karangbong, yang hasil pemeriksaannya yaitu Isinya : "Tanda tangan atas nama : OEMI SAIDAH bin Haji ABDOEL ADHIM yang terdapat pada Akta Jual Beli No. 132/Kec/ Ged /IX/ 1990 yang dibuat di Gedangan pada tanggal 04 September 1990, adalah NON IDENTIK atau MERUPAKAN PRODUK YANG BERBEDA dengan tanda tangan pembanding atas nama UMI SAIDAH sebagaimana yang terdapat pada dokumen pembanding tersedia";-----

**ASAS KEADILAN**-----

Asas ini menghendaki setiap tindakan badan atau pejabat administrasi negara selalu memperhatikan aspek keadilan. Asas keadilan menuntut tindakan secara proporsional, sesuai, seimbang dan selaras dengan hak



setiap orang. Karena itu, setiap Tergugat dalam melakukan tindakannya harus selalu memperhatikan aspek keadilan;-----

20. Bahwa, oleh karena telah jelas melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka surat tanah dimaksud dapat dinyatakan sebagai Keputusan yang cacat yuridis, cacat administrasi maupun cacat hukum secara prosedur, sehingga menjadi layak dan patut jika Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/ 1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, patut kiranya objek sengketa a quo untuk dicabut dan dibatalkan;-----

21. Bahwa, tugas Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara, oleh karenanya dalam memutus perkara berpedoman pada asas kemanfaatan, asas kepastian hukum serta rasa keadilan masyarakat. maka Para Penggugat memohon agar objek sengketa yang cacat prosedural dan substansi serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik untuk dinyatakan batal;-----

22. Bahwa, dengan demikian terbitnya Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo telah menimbulkan ketidakpastian hukum yang merupakan bentuk pengingkaran (inkonsistensi) yang nyata menurut hukum dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini nyata-nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan AUPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;-----

Bahwa, dari uraian-uraian yang telah diuraikan oleh Para Penggugat tersebut diatas, sangatlah beralasan bahwa gugatan Para Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1 dan 2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Para Penggugat mohon kepada Yth. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk mencabut dan mencoret obyek sengketa serta menyatakan batal dan atau tidak sah terhadap obyek sengketa;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Cq. Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo agar berkenan memberikan putusan:-----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono;-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 Nomor : 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;-

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 08 Oktober 2019 pada Persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 8 Oktober 2019 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:-----

## DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;-----
2. Gugatan Para Penggugat Kadaluwarsa;-----

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah melampaui batas waktu lebih dari 90 (sembilan puluh) hari, sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang - Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang - Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Para Penggugat beralih baru mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara (obyek gugatan perkara a quo) sejak tanggal 06 Agustus 2019 yaitu saat Para Penggugat menerima surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo perihal (Surat jawaban) Permohonan Pembatalan dan Pencabutan atas Sertipikat Hak Milik No. 485/Desa Karangbong, atas nama FEBE SUTJIATI, padahal obyek gugatan Para Penggugat yakni Hak Milik Nomor 485/Desa Karangbong terakhir tercatat atas nama FEBE SUTJIATI,

Halaman 20 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

### Disclaimer

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





telah diterbitkan Tergugat sejak tanggal 29-5-1997, sehingga sangatlah jelas gugatan Para Penggugat telah kadaluwarsa;-----

3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihak, oleh karena berdasarkan data di Buku Tanah terhadap Hak Milik Nomor 485/Desa Karangbong seluas 184 M2, tercatat atas nama FEBE SUTJIATI, sedangkan pemilik sebelumnya adalah BUDIONO GUNAWAN, sebagai pemegang yang tercatat sebagai Subyek Hak atas perkara a quo, sehingga patutlah ditarik sebagai pihak karena adanya peralihan hak dari perbuatan hukum (Jual Beli) dengan itikad baik terhadap sertifikat obyek perkara a quo tersebut telah sesuai prosedur dan memenuhi syarat berdasarkan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas gugatan kurang pihak yang mengakibatkan error in Persona dan sangatlah beralasan Majelis Hakim untuk menyatakan menolak gugatan in litis atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----
4. Bahwa mengenai dasar dan alasan (Posita) Gugatan, Para Penggugat (pada halaman 4 dan 5) yang menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat) telah melanggar/bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik, hal tersebut merupakan dalil-dalil yang tidak benar, karena semua tahapan yang berkaitan dengan penerbitan dan peralihan obyek gugatan a quo oleh Tergugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan perundang-undangan yang berlaku yaitu:-----
  - (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;-----
  - (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Negara;-----
  - (3) Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
  - (4) Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
5. Bahwa untuk memperjelas penerbitan obyek sengketa a quo, maka Tergugat dapat memberikan penjelasan berdasarkan data yang tercatat di Buku Tanah sebagai berikut:-----
  - (1) Semula berstatus Hak Milik No. 485/Desa Karangbong atas nama OEMI SAIDAH Bin Haji ABDOEL ABHIN, terbit tanggal 20-7-1991, Gambar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 20-4-1991, Nomor 1648/1991, seluas 184 M2, berdasarkan konversi dari Leter C No. 321 Persil 22 d.1 sebagian dari luas 0,035

Ha;-----

- (2) Kemudian dicatat peralihan haknya beralih ke atas nama BUDIONO GUNAWAN, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 132/Kec/Ged/IX/1990 tanggal 04 September 1990 yang dibuat oleh Drs. R. Bagus Basuki Suprpto, Pejabat Pembuat Akta Tanah Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo;-----
- (3) Selanjutnya tanggal 29-5-1997 dicatat peralihan haknya beralih ke atas nama FEBE SUTJIATI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 68-03/Gedangan FL/1997 tanggal 26-4-1997 yang dibuat oleh Ny. Fanny Landryani, SH., Notaris Gedangan, Kabupaten Sidoarjo;-----

Berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, berbunyi;-----

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

6. Bahwa gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel), oleh karena Para Penggugat beralih menguasai/memiliki tanah obyek perkara a quo berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli tanggal 2 Desember 2018 dan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 32 tanggal 8 Desember 2015 dan Surat Kuasa Menjual No. 33 tanggal 8 Desember 2015 atas sebidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo sebagaimana dalam buku Letter C No. 1132, Persil No. 22, Klas dI, seluas 350 M2, sedangkan obyek tanah yang menjadi obyek perkara a quo yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 485/Desa Karangbong, seluas 184 M2 sesuai Gambar Situasi tanggal 20-4-1991 No. 1648/1991 berasal dari konversi tanah letter C No. 321 Persil 22 Klas d.I sebagian dari luas 0,035 Ha atas nama OEMI SAIDAH Bin Haji ABDOEL ADHIM dan tidak adanya Berita Acara Penetapan/Pengembalian Batas yang menunjukkan telah terjadi tumpang tindih dan atau penguasaan fisik yang berbeda subyek

Halaman 22 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak, padahal Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo telah melakukan penerbitan dan pemeliharaan data (peralihan hak) sesuai dengan ketentuan yang berlaku;-----

7. Bahwa mengenai siapa yang mempunyai hak untuk menggugat dalam Pasal 53 Undang-Undang 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah ditentukan dasar untuk menggugat yang mensyaratkan adanya unsur kepentingan yang dirugikan oleh keluarnya Keputusan Tata Usaha Negara, dengan demikian harus ada hubungan causal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kepentingan yang dirugikan, sebagaimana adagium bila ada kepentingan, maka baru boleh berproses (point'd interest, point'd action). Oleh karena itu harus ada pengujian mengenai kepemilikan atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu sehingga dapat menunjukkan hubungan hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa (yang merupakan masalah keperdataan) dan yang berwenang melakukan pengujian kepemilikan tersebut adalah Badan Peradilan Umum, bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan Para Penggugat prematur dan Para Penggugat tidak mempunyai kualitas atau kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan ini;-----

Mengacu pada Yurisprudensi Nomor 88.K/TUN/1993 tanggal 9-9-1994 menyebutkan "meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum", dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara ini;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa Tergugat mohon Jawaban dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap terulang dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara, serta Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat, tanpa ada yang dikecualikan;-----
2. Bahwa mengenai Posita Gugatan Para Penggugat pada halaman 8 s/d 11 Surat gugatan yang menyatakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat) telah melanggar: Asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan, dan Asas Keadilan merupakan dalil-dalil yang tidak benar, karena semua tahapan yang berkaitan dengan penerbitan obyek gugatan a

Halaman 23 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo oleh Tergugat telah dilakukan sesuai dengan prosedur sebagai Asas - Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dan dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, yaitu:-----

- a. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;-----
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Oleh karena di dalam penerbitan obyek sengketa telah dilakukan oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang menjadi dasar penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Tergugat tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kecermatan dan Asas Kepastian Hukum;-----

Hal tersebut telah sejalan dengan Petunjuk Pelaksanaan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 224/Td.TUN/XI/1993 Tanggal 14 Oktober 1993 Bagian V Angka 1 yang memuat ketentuan:-----

"Pengadilan Tata Usaha Negara hanya memberikan penilaian terhadap obyek sengketa dari aspek prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara apakah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang mendasari diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dimaksud."-----

Berdasarkan dalil-dalil dan uraian-uraian diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----
3. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Pihak Ketiga atas nama Febe Sutjiati Sunjono telah mengajukan permohonan Intervensi secara

Halaman 24 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



lisan pada persidangan tanggal 1 Oktober 2019 dan dalam suratnya tertanggal 7 Oktober 2019, yang diterima melalui Surat Masuk di Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 7 Oktober 2019 dan diteruskan kepada Majelis Hakim pada tanggal 8 Oktober 2019;-----

Bahwa terhadap permohonan Intervensi Pihak Ketiga atas nama Febe Sutjiati Sunjono tersebut, telah disikapi oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela yang dibacakan pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 8 Oktober 2019, amarnya mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi dan mendudukan dalam kedudukan sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;-----

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 15 Oktober 2019 pada Persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 15 Oktober 2019 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI:-----

➤ Para Penggugat Tidak dalam Kapasitas dalam mengajukan gugatan;-----

• Para Penggugat mendasarkan pada:-----

1. Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 2 Desember 2015;-----

2. Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah No. 32 tanggal 8 Desember 2015;-----

3. Surat Kuasa Menjual No. 33 tanggal 8 Desember 2015;-----

Para Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dalam : Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I., kurang lebih seluas 350 m2, dengan batas-batas menurut Para Penggugat sbb:-----

Utara : Jalan  
Desa;-----

Timur : Tanah milik Arbain;-----

Selatan : Sungai /Saluran Air;-----

Barat : Tanah milik PT. SMI;-----

Oleh karenanya:-----

Para Ahli waris almarhum Baris P Sugeng Priyanto bersama sama Para Penggugat dilaporkan dalam dugaan tindak pidana sebagaimana ketentuan Pasal 263 Jo Pasal 266 Jo Pasal 242 KUH Pidana bersama sama dengan Umi Sa'idah;-----

Sedangkan menurut kenyataan sebenarnya:-----

- tanah dengan letter C No 1132 , Persil Nomor 22 , Klas : d.I (kurang lebih seluas 227,5 m2 tercantum di Model A No.02290 tanggal 1 Mei 1997,





butir 4 , Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo),-----

- Akta Jual Beli No.65 / Kec / Ged / VI /1997 , tanggal 11 Juni 1997 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) Drs. Sendy Soewarno, antara Umi sa'idah sebagai Penjual dengan Ir. Agus Semestriyono sebagai Pembeli;-----

- Model C no.02290 tentang Surat Keterangan tentang Pemilikan Tanah Yasan sebelum 24-91960 , Model F No.02290 Berita Acara Pemasangan Tanda Batas dengan batas batas sebagai berikut yang diakui dan ditandatangani Umi Sa'idah:-----

Utara : Jalan Desa;-----

Timur : Tanah Desa (TKD tanah kas desa)-----

Selatan : Sungai / Saluran Air;-----

Barat : Gunawan Budiono;-----

Kemudian terbit Sertifikat Hak Milik No. 584 atas nama Ir. Agus Semestriono;-

- Dimana keterangan Batas Batas Tanah sesuai / dikuatkan oleh Peta bidang yang tercantum pada Sertifikat Hak Milik No 584 a/n Ir Agus Semestriono (tahun 1998-2003) beralih kepada H Soetaji, Bsc (sejak tahun 2003-2019);-----
- Demikian Juga peta bidang dari SHM No 485 a/n Budiono Gunawan (sejak tahun 1991-1996) beralih kepada Febe Sutjiati (1997-2019) sebagaimana yang dikau Umi Sa'idah atas nama Gunawan Budiono terletak disebelah tanah yang terbit SHM No. 584 atas nama Ir Agus Semestriono;-----
- Semua data membuktikan bahwa tanah yang asalnya dari Letter C No.1132 , Persil No 22 , Klas d.I (sekarang SHM No 584) berbatasan sebelah barat dengan SHM No 485 yang sekarang dipermasalahkan / digugat, atau terbukti bahwa SHM No 485 diperoleh bukan dari Baris P.Sugeng Priyanto, akan tetapi berasal dari Gunawan Budiono yang diakui oleh Umi sa'idah sebagai Penjual;-----

Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I., seluas 227,5 m2 merupakan sebagian dari tanah seluas 350 m2 tercatat atas nama : Baris P Sugeng Priyanto apabila memperhatikan lampiran Akta Jual Beli No.65 / Kec / Ged / VI /1997 , tanggal 11 Juni 1997 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ( PPAT ) Drs. Sendy Soewarno;-----

- Persil 321 dijual sebagian kepada Gunawan Budiono seluas 184 M2;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Persil 321 dijual sebagian kepada Baris P.Sugeng Priyanto seluas 227 M2, berpindah ke leter C 23, berpindah ke leter C 1132, akan tetapi ketika Baris P.Sugeng Priyanto menjual kepada Ir Agus Semestriyono dilakukan Akta jual beli antara Umi sa'idah sebagai Penjual dengan Ir. Agus Semestriyono sebagai Pembeli dan Baris P.Sugeng Priyanto ikut menanda tangannya;-----

Oleh karena itu yang berhak untuk mengajukan gugatan tentu saja Baris P Sugeng Priyanto, apabila Para penggugat mendalilkan sebagai Pembeli dari ahli waris almarhum Baris P.Sugeng Priyanto harus mendasarkan pada Ketentuan Pasal 1457 KUH Perdata Jo PP 24 Tahun 1997, dimana jual beli bersifat terang dan tunai dan Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I., harus dibalik nama keatas nama Para Penggugat sebagaimana ketentuan PP 24 Tahun 1997 peralihan tanah yang diakui salah satunya adalah jual beli;-----

Untuk itu sesuai prinsip persidangan murah dan cepat, maka Tergugat II Intervensi mohon diberikan Putusan sela dengan menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima dengan melampirkan bukti permulaan bahwsanya Baris P.Sugeng Priyanto ketika masih hidup sudah menjual tanah yang dibelinya kepada Ir Agus Semestriyono;-----

- Para Penggugat dalam mengajukan gugatan Salah Obyek;-----

Tanah Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I., kurang lebih seluas 227,5 m2, sesuai bukti awal Tergugat II Intervensi dapat diuraikan sebagai berikut:-----

- sebagian Letter C No 321 Persil 22 , klas:d.I → pada tahun 1982 kasih/ beri kepada H Abdul Adim Letter C No 23;-----
- Persil No.22 , Klas : d.I Letter C No 23 H Abdul Adim → jual sebagian kepada Baris P.Sugeng Priyanto Letter C No 1132, Persil No 22, Klas: d.I;-----
- Baris P Sugeng Priyanto Letter C No 1132, Persil No 22, Klas: d.I dijual sejak tahun 1997 kepada Ir Agus Semestriyono;-----
- Akta Jual Beli No. 65/Kec./Ged/VI/1997 tanggal 11 Juni 1997 dihadapan PPAT Camat Sendy Soewarno antara Umi sa'idah sebagai Penjual dengan Ir. Agus Semestriyono sebagai Pembeli;-----
- Akta Jual Beli No. 65/Kec./Ged/VI/1997 tanggal 11 Juni 1997 ditanda tangani oleh Baris P Sugeng Priyanto, penjual Umi Sa'idah bin H Abd

Halaman 27 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



Adim, pembeli Ir Agus Semestriono, sekretaris desa Karangbong Kusnandar, Kepala desa Karangbong H Imam Sya'roni, Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Camat Gedangan Drs.Sendy Soewarno);-----

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 65/Kec./Ged/VI/1997 tanggal 11 Juni 1997 pada tahun 1998 diketahui telah terbit Sertifikat Hak Milik No 584 atas nama Ir Agus Semestriono seluas 229 m2 dan terakhir pada tahun 2003 telah diganti nama hingga Sertifikat Hak Milik 584 atas nama Haji Soetaji,Bsc seluas 229 m2, namun demikian SPPT PBB No 35.15.150.002.005-0019 sejak 1984 s/d 2019 masih atas nama Baris;-----

Sedangkan Sertifikat Hak Milik 485 dibeli oleh Tergugat II Intervensi dari Budiono Gunawan berasal dari sebagian Letter C Nomor 321 seluas 184 M2, SPPT PBB no 35.15.150.002.005-0018 masih a/n G Budiono dan terletak disebelah Barat dari Tanah Ir Agus Semestriono yang beralih kepada Haji Soetaji,Bsc dengan Sertifikat Hak Milik No 584 , seluas 229 m2 yang diakui dan ditanda tangani oleh Penjual Umi sa'idah;-----

Oleh karena Para Penggugat yang mendalilkan sebagai Pembeli tanah dari ahli waris Baris P Sugeng Priyanto, sedangkan Baris P Sugeng Priyanto sudah sejak tahun 1997 telah menjual kepada Ir. Agus Semestriono, sehingga Tergugat II Intervensi telah melaporkan Para Penggugat bersama sama ahli waris Baris P Sugeng Priyanto dalam dugaan pelanggaran ketentuan Pasal 263 Jo Pasal 266 Jo Pasal 242 KUH pidana dalam jual beli antara Para Penggugat dengan ahli waris Baris P Sugeng Priyanto, dan dengan menggunakannya dalam eksekusi liar memasang pembatas jalan diatas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 485 atas nama Tergugat II Intervensi yang juga dilaporkan dalam dugaan tindak pidana sebagaimana ketentuan Pasal 170 KUH Pidana;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Bahwa apa yang terurai dalam eksepsi mohon dianggap terulang dalam pokok perkara ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan denga menolak seluruh dalil Para penggugat kecuali yang dianggap benar oleh Tergugat II Intervensi;-----
2. Bahwa apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1 UU No. 5 Tahun 1986 Jo UU No. 9 Tahun 2004;-----

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:-----

1. Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah;-----



2. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----
4. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----
5. Gugatan adalah permohonan yang berisi tuntutan terhadap Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;-----
6. Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----

Dan Tergugat I yang menerbitkan SHM 485 dan SHM 584 dan siapa saja pemohon yang diterbitkan kesemuanya berasal dari Leter C 321 dan kemudian dilakukan upaya hukum oleh Para Penggugat yang mendalilkan telah membeli tanah Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22, Klas : d.I., kurang lebih seluas 350 m2 yang sudah dijual oleh Baris P Sugeng Priyanto yang sejak tahun 1997 telah menjual kepada Ir. Agus Semestriono;-----

Oleh karenanya sudah semestinya Tergugat I tidak melayani permohonan Para Penggugat yang tidak dalam Kapasitas dalam pengajuan pembatalan terhadap SHM 485 atas nama Tergugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat I bukan berasal dari Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22, Klas : d.I., yang didalilkan milik Para Penggugat berasal dari Baris P Sugeng Priyanto;-----

Oleh karena sudah selayaknya dan sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena Para Penggugat yang mendalilkan



membeli tanah dari ahli waris Baris P Sugeng Priyanto, akan tetapi belum membalik nama terhadap Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22, Klas: d.I;-- Padahal Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I oleh Baris P Sugeng Priyanto telah dijual dengan Akta Jual Beli No. 65/Kec./Ged/VI/1997 tanggal 11 Juni 1997 dihadapan PPAT Camat Sendy Soewarno kepada Ir. Agus Semestriono;-----

3. Bahwa terhadap dalil Para penggugat yang dimenangkan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo masih dapat diajukan Peninjauan Kembali dengan diketahuinya Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 , Klas : d.I oleh Baris P Sugeng Priyanto telah dijual dengan Akta Jual Beli No. 65/Kec./Ged/VI/1997 tanggal 11 Juni 1997 dihadapan PPAT Camat Sendy Soewarno kepada Ir. Agus Semestriono oleh Umi Sa'idah dan pada tahun 1998 sudah terbit Sertifikat Hak Milik No 584 , seluas 229 m2 atas nama Ir Agus Semestriono, terakhir sudah di balik nama atas nama Haji Soetaji, Bsc pada tahun 2003 . Dan pada tahun 2006 H Soetaji, Bsc sudah menjual kepada P Arbain dan bidan Rukiyati, sekarang sudah berupa bangunan rumah yang dipergunakan untuk klinik bidan Rukiyati dan Tergugat II Intervensi juga melampirkan sebagai Bukti awal perolehan SHM No. 584 yang berasal dari Leter C 321, kasih leter C 23, kasih leter C 1132 sebagai lampiran jual beli antara Akta jual beli antara Umi sa'idah sebagai Penjual dengan Ir. Agus Semestriyono sebagai Pembeli dan Baris P.Sugeng Priyanto ikut menanda tangannya;-----
4. Bahwa sementara ahli waris Baris P Sugeng Priyanto yang menjual Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22, Klas : d.I saat ini sedang dilakukan pemeriksaan di Polres Sidoarjo dalam dugaan pelanggaran tindak pidana memberikan keterangan palsu dan atau menggunakan keterangan yang tidak benar sebagaimana ketentuan Pasal 263 Jo Pasal 266 KUH pidana yang merupakan perkara tersendiri dalam lingkup pidana dan tidak ada hubungannya dalam perkara di Lingkungan pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara aquo, akan tetapi hanya sebagai bukti petunjuk bahwasanya Para penggugat selain tidak dalam kapasitas dalam mengajukan gugatan yang seharusnya ahli waris Baris P Sugeng Priyanto yang menjual Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22, Klas : d.I kepada Para penggugatlah yang semestinya mengajukan gugatan, karena yang berkepentingan adalah ahli waris dari Baris P Sugeng Priyanto;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan diatas mohon kiranya Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan pula



memberikan putusan sela maupun putusan akhir dengan amar putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Mengabulkan Ekspsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Para penggugat tidak mempunyai kapasitas dalam mengajukan gugatan;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Para penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;----

Bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Para Penggugat telah menyampaikan Replik secara lisan pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara lisan pada persidangan tanggal 15 Oktober 2019 yang semuanya termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan ;-----

Bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 19 sebagai berikut:-----

1. Bukti P – 1 : Nota Kesepakatan Kongsi Pembelian Tanah di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, tanggal 02 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan waarmeding);-----
2. Bukti P – 2 : Surat Pernyataan Jual Beli tanah Letter C Desa Nomor: 1132 Persil: 22 Klas d.I. Luas: 0.035 Ha. Atas nama Baris P. Sugeng Priyanto yang terletak di Desa Karangbong RT.01 / RW.02, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, tanggal 02 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P – 3 : Akta Turunan Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah Nomor: 32, tanggal 08 Desember 2015 yang dibuat Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sujayanto, S.H., M.M. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti P – 4 : Akta Turunan Kuasa untuk Menjual Nomor: 33, tanggal 08 Desember 2015 yang dibuat Notaris & Pejabat





- Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sujayanto, S.H., M.M.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor:  
593/910/404.7.4.4/2015, tanggal 04 Desember 2015  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
6. Bukti P – 6 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhum H. Baris,  
tanggal 02 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
7. Bukti P – 7 : Surat Keterangan Plt. Kepala Desa Karangbong,  
Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Nomor:  
593/900/404.7.4.4/2015, tanggal 02 Desember 2015  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
8. Bukti P – 8 : Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor:  
593/909/404.7.4.4/2015, tanggal 04 Desember 2015  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
9. Bukti P – 9 : Berita Acara Serah Terima Tanah dari Sugeng Priyanto  
(ahli waris almarhum Baris) kepada H. Achmad Yusuf,  
tanggal 02 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan  
aslinya);-----
10. Bukti P – 10 : Surat Pernyataan Dra. Hj. Umi Saidah, tanggal 26  
Pebruari 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti P – 11 : Surat Kasat Reskrim atas nama Kepala Kepolisian  
Resort Kota Sidoarjo selaku Penyidik Nomor:  
B/1144/VII/RES.1.9.1/2018/Satreskrim, tanggal 28 Juli  
2018, Perihal: Pemberitahuan perkembangan hasil  
penyidikan ke 7 kepada Hj. Umi Saidah Adim, Dra.  
(fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
12. Bukti P – 12 : Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor:  
593/672/438.7.4.4/2019, tanggal 07 Mei 2019 (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti P – 13 : Surat Keterangan Kepala Desa Karangbong,  
Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Nomor:  
593/673/438.7.4.4/2019, tanggal 07 Mei 2019 (fotokopi  
sesuai dengan aslinya);-----
14. Bukti P – 14 : Turunan Putusan Perkara Perdata dari Pengadilan  
Negeri Sidoarjo No. 82/pdt.G/2016/PN. Sda, tanggal



putusan 31 Januari 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan);-----

15. Bukti P – 15 : Turunan Putusan Perkara Perdata dari Pengadilan Tinggi Surabaya No. 221/PDT/2017/PT.Sby, tanggal putusan 21 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan);-
16. Bukti P – 16 : Turunan Putusan Perkara Perdata dari Mahkamah Agung R.I. No. 3232 K/PDT/2018, tanggal putusan 30 November 2018 (fotokopi sesuai dengan salinan);-----
17. Bukti P – 17 : Surat dari H. Ahmad Yusuf dan Nasrul Abdi kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidoarjo, tanggal 05 Mei 2019, Perihal: Permohonan Pembatalan dan Pencabutan SHM No. 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184m<sup>2</sup> a/n Febe Sutjiati Sunjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti P – 18 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo kepada Nasrul Abdi Cs., tanggal 06 Agustus 2019, Perihal: Permohonan Pembatalan dan Pencabutan SHM No. 485/Desa Karangbong, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184m<sup>2</sup> a/n Febe Sutjiati Sunjono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
19. Bukti P – 19 : Surat Ketetapan Direktur Reserse Kriminal Umum Polda Jatim selaku Penyidik Nomor: S.Tap/179/VII/RES.1.24/2019/Ditreskrimum tanggal 31 Juli 2019 tentang Penghentian Penyidikan (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa terhadap Pihak Para Penggugat, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan saksi tetapi Pihak Para Penggugat menyatakan sikap untuk tidak mengajukan saksi dalam perkara ini karena saksi yang akan diajukan merupakan saksi yang sama dengan saksi dalam Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan pula alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan fotokopi sesuai aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 3 yang rinciannya sebagai berikut : -----

Halaman 33 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 485, Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, tanggal penerbitan 20-7-1991, Gambar Situasi No. 1648/1991, tanggal 20-4-1991, luas 184 m<sup>2</sup>, atas nama Febe Sutjiati (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T – 2 : Warkah Permohonan Pendaftaran untuk Konversi sertifikat jual beli sebagian Nomor. W.7232,7233/91 tanggal 24-04-1990, Nama Pemohon: Budiono Gunawan beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T – 3 : Warkah Permohonan pembuatan/pencatatan sertifikat jual beli No. 00605 tanggal 24 April 1997, Nama Pemohon: Ny. Fanny Landryani beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa terhadap Pihak Tergugat, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk mengajukan saksi tetapi Pihak Tergugat menyatakan sikap untuk tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan alat bukti berupa fotokopi bukti surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup dan telah dicocokkan pula dengan fotokopi sesuai aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T.II.Int. – 1 sampai dengan T.II.Int. – 43 yang rinciannya sebagai berikut : -----

1. Bukti T.II.Int. – 1 : Akta Jual Beli Nomor: 68-03/Gedangan/FL/1997, tanggal 26 April 1997 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Fanny Landryani, S.H. ( fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti T.II.Int. – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 485, Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, tanggal penerbitan sertifikat 20-7-1991, Gambar Situasi No. 1648/1991, tanggal 20-4-1991, luas 184m<sup>2</sup>, atas nama Febe Sutjiati (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti T.II.Int. – 3 : Surat Pernyataan Baris P. Sugeng Priyanto, nomor: 597/.../Th.199..., tanggal 22 Maret 1997 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
4. Bukti T.II.Int. – 4 : Letter C atas nama Baris P. Sugeng Priyanto No. 1132 beli dari 23 diketahui Kepala Desa Karangbong (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 34 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bukti T.II.Int. – 5 : Letter C atas nama Abd. Adim No. 23 diketahui Kepala Desa Karangbong (fotokopi dari fotokopi);-----
6. Bukti T.II.Int. – 6 : Kwitansi pembayaran Tamb Bp. 8768/97 dari Ir. Agus Semestriono kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T.II.Int. – 7a : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB tahun 1996, Nama Wajib Pajak: Baris, tanggal 20 Februari 2019 (fotokopi dari fotokopi);-----
8. Bukti T.II.Int. – 7b : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, Nama Wajib Pajak: Baris, tanggal 25 Juli 1997 (fotokopi dari fotokopi);-----
9. Bukti T.II.Int. – 7c : Perincian Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan yang sudah dibayar atas Pajak Bumi dan Bangunan Nomor Objek Pajak: 35.15.150.002.005-0019.0, Nama Wajib Pajak: Baris (fotokopi dari fotokopi);-----
10. Bukti T.II.Int. – 8 : Surat Ir. Agus Semestriono, kepada Kepala Kantor Pelayanan PBB Sidoarjo, Perihal: Permohonan Salinan SPPT (fotokopi dari fotokopi);-----
11. Bukti T.II.Int. – 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas Nama Wajib Pajak: Baris (fotokopi dari fotokopi);-----
12. Bukti T.II.Int. – 10 : Letter C atas nama Abd. Adim Kohar No. 23 jual ke 1132 diketahui Kepala Desa Karangbong (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
13. Bukti T.II.Int. – 11 : Rincian H. Abd. Adim Kohar : C. 23, P. 22, B. D.I., L. 1600m<sup>2</sup>, Baris P. Sugeng Priyanto, C.1132, P.22, B.D.I., L. 350 m<sup>2</sup> (sebagian dari C.23) di jual sebagian ± 227 m<sup>2</sup> dengan batas Utara: Jalan, Timur: Tanah Desa, Selatan: Tanah Tangkis/Sungai, Barat: Gunawan Budiono (fotokopi dari fotokopi);-----
14. Bukti T.II.Int. – 12 : Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan IPEDA Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan Nomor 1132, Desa Karangbong No. 65, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, atas nama Baris P Sugeng Priyanto (fotokopi dari fotokopi);-----
15. Bukti T.II.Int. – 13 : Surat Pemberitahuan Objek Pajak, Nama Subjek Pajak: Ir. Agus Semestriono (fotokopi sesuai dengan aslinya);--

Halaman 35 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bukti T.II.Int. – 14 : Akta Jual Beli No. 65/Kec/Ged/VI/1997, tanggal 11 Juni 1997, yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Sendy Soewarno (fotokopi sesuai dengan aslinya);-
17. Bukti T.II.Int. – 15 : Sertipikat Hak Milik No. 584, Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, tanggal penerbitan 23-10-1998, Surat Ukur No. 19/02/1998, tanggal 29-8-1998, Luas 229 m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Soetaji, Bsc. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T.II.Int. – 16 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, Nama Wajib Pajak: Baris, tanggal 08 Maret 2018 (fotokopi dari fotokopi);-----
19. Bukti T.II.Int. – 17 : Surat Keterangan Jual Beli tanah di Desa Karangbong RT.01 RW.02, Gedangan Sidoarjo dari H. Soetadji, Bsc. kepada Rukiyati, tanggal 14 Desember 2006 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
20. Bukti T.II.Int. – 18 : Surat Keterangan Jual Beli tanah di Desa Karangbong RT.01 RW.02, Gedangan Sidoarjo dari H. Soetadji, Bsc. kepada Arbain, tanggal 14 Desember 2006 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
21. Bukti T.II.Int. – 19 : Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 77 tanggal 12 April 2018 yang dibuat Notaris Sujayanto, S.H., M.M. (fotokopi sesuai dengan salinan notaris);-----
22. Bukti T.II.Int. – 20 : Kuasa untuk Menjual Nomor 78 tanggal 12 April 2018 yang dibuat Notaris Sujayanto, S.H., M.M. (fotokopi sesuai dengan salinan notaris);-----
23. Bukti T.II.Int. – 21 : Kuasa untuk Menjual Nomor 111 tanggal 19 April 2018 yang dibuat Notaris Sujayanto, S.H., M.M. (fotokopi sesuai dengan salinan notaris);-----
24. Bukti T.II.Int. – 22 : Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 110 tanggal 19 April 2018 yang dibuat Notaris Sujayanto, S.H., M.M. (fotokopi sesuai dengan salinan notaris);-----
25. Bukti T. II.Int. – 23 : Turunan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 04, tanggal 03 Januari 1996 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Fanny Landryani, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
26. Bukti T. II.Int. – 24 : Turunan Akta Kuasa untuk Menjual Nomor: 05, tanggal 03 Januari 1996 yang dibuat Pejabat Pembuat Akta

Halaman 36 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY





Tanah Ny. Fanny Landryani, S.H. (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

27. Bukti T.II.Int. – 25 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas Nama Wajib Pajak: G. Budiono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
28. Bukti T.II.Int. – 26 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 20 Februari 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
29. Bukti T.II.Int. – 27 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 dan tahun 2018 atas Nama Wajib Pajak: G. Budiono (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
30. Bukti T.II.Int. – 28 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003, Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 dan tahun 2018 Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 8 Maret 2018 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
31. Bukti T.II.Int. – 29 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 dan tahun 2002 Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
32. Bukti T.II.Int. – 30 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1999, Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 dan tahun 2000 Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
33. Bukti T.II.Int. – 31 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1996, Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 dan tahun 1997 Nama Wajib Pajak: G. Budiono, tanggal 30 Oktober 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
34. Bukti T.II.Int. – 32 : Surat Kasatreskrim atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Sidoarjo selaku Penyidik, Nomor: B/1082/VII.RES.1.9.1/2019/SATRESKRIM, tanggal 08 Juli 2019, Perihal: Pemberitahuan perkembangan hasil

Halaman 37 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyidikan Kepada Muljono Gondo Kusuma beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

35. Bukti T.II.Int. – 33 : Surat Kasatreskrim atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Sidoarjo selaku Penyidik, Nomor: B/1297/VIII.RES.1.9.1/2019/SATRESKRIM, tanggal 09 Agustus 2019, Perihal: Pemberitahuan perkembangan hasil Penyidikan (SP2HP) Kepada Muljono Gondo Kusuma (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
36. Bukti T.II.Int. – 34 : Surat Kasatreskrim atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Sidoarjo selaku Penyidik, Nomor: B/421/II/RES.1.9.1/2019/SATRESKRIM, tanggal 28 Februari 2019, Perihal: Pemberitahuan perkembangan hasil penelitian laporan Kepada Muljono Gondo Kusuma (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
37. Bukti T.II.Int. – 35 : Surat Kasatreskrim atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Sidoarjo selaku Penyidik, Nomor: B/1163/VII/Res/1.10.1/2019/Satreskrim, tanggal 22 Juli 2019, Perihal: Pemberitahuan perkembangan hasil Penyelidikan ke-2 Kepada Muljono Gondo Kusuma (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
38. Bukti T.II.Int. – 36 : Surat Dirreskrimum atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Sidoarjo u.b. Plt. Wadir, Nomor: B/5668/VI/RES.1.10/2019/Ditreskrimum, tanggal 12 Juni 2019, Perihal: Pemberitahuan pelimpahan Laporan Polisi Kepada Muljono Gondo Kusuma (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
39. Bukti T.II.Int. – 37 : Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/452/N/2019/UM/JATIM, tanggal 29 Mei 2019 dengan Pelapor: Muljono Gondo Kusuma (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
40. Bukti T.II.Int. – 38 : Peta Blok 005 Kelurahan Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo (fotokopi dari fotokopi);-
41. Bukti T.II.Int. – 39 : Surat Keterangan Pencabutan dan Penyempurnaan dari Kepala Desa Karangbong Nomor: 593/1407/438.7.4.4/2019, tanggal 1 November 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----
42. Bukti T.II.Int. – 40 : Berita Acara Hasil Pertemuan Perwakilan PT. Cipta Perkasa Oleindo dengan Perwakilan Gunawan Budiono

Halaman 38 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



Pemilik Tanah yang dipergunakan untuk Akses Jalan Keluar Masuk PT. Cipta Perkasa Oleindo Desa Karangbong Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo tanggal 15 Oktober 2015 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

43. Bukti T.II.Int. – 41 : Berita Acara Hasil Pertemuan Perwakilan PT. Cipta Perkasa Oleindo dengan Perwakilan Gunawan Budiono Pemilik Tanah yang dipergunakan untuk Akses Jalan Keluar Masuk PT. Cipta Perkasa Oleindo Desa Karangbong Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo tanggal 05 Nopember 2015 beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
44. Bukti T.II.Int. – 42 : Akta Jual Beli Tanah Nomor: 132/Kec/Ged/II/1990, tanggal 02 September 1990 yang dibuat Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Gedangan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. R. Bagus Basuki Suprpto (fotokopi dari fotokopi);-----
45. Bukti T.II.Int. – 43 : Surat Kepala Satuan Reserse Kriminal atas nama Kepala Kepolisian Resort Kota Sidoarjo selaku Penyidik Nomor: B/2170/XI/Res.1.18/2019/Satreskrim, tanggal 25 November 2019, Perihal: Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yang memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan, yaitu: -----

- 1. Drs. R. BAGUS BASUKI SUPRAPTO**, pada pokoknya memberikan keterangan antara lain sebagai berikut;-----
- Bahwa saksi mengetahui Akta Jual Beli No. 132/Kec/Ged/II/1990 tanggal 02 September 1990 setelah dipanggil oleh Polres Sidoarjo sekitar bulan Januari tahun 2017 terkait laporan dari Umi Saidah karena merasa tidak pernah tanda tangan di Akta Jual Beli;-----
  - Bahwa ada tanda tangan saksi selaku PPAT;-----
  - Bahwa Umi Saidah adalah Putri dari Kepala Desa Abdul Adim;-----
  - Bahwa letak persil Gunawan Budiono di Jalan Raya Karangbong di tepi jalan;-----
  - Bahwa saksi tidak tahu batas-batas persil Gunawan Budiono;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Para Pihak yang membubuhkan tanda tangan dalam Akta Jual beli hadir pada saat itu;-----
- Bahwa saksi mulai menjabat sebagai camat di Gedangan sekitar bulan Juli 1990 sampai dengan 1 Maret 1996;-----
- Bahwa dasar saksi ketika membuat Akta Jual Beli ada niat dari pihak penjual dan pihak pembeli, biasanya dicatat oleh pihak Desa;-----
- Bahwa kelengkapan berkas untuk proses penerbitan sudah ditandatangani oleh Camat terdahulu sebelum saksi yaitu Bapak Haji Abdul Salam;-----
- Bahwa saksi sudah lupa kelengkapan berkas yang dibuat oleh Camat sebelumnya, hanya surat tanah, surat waris, surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, dan lain-lainnya itu ada di pembuatan warkah;-----
- Bahwa petok C atau D itu atas nama Umi Saidah;-----
- Bahwa saksi sebagai Camat dalam proses jual beli sekaligus sebagai Petugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);-----

**2. ARBAIN**, pada pokoknya memberikan keterangan antara lain sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi tinggal berdampingan dengan obyek sengketa, tidak tahu adanya proses Akta Jual Beli antara Ir. Agus dengan Baris P Sugeng Priyanto, setelah membaca di akta otentik ini baru tahu karena saksi membutuhkan pada waktu itu saksi membeli sertifikat;-----
- Bahwa saksi melihat Akta Jual Beli No. 65/Kec/Ged/VI/1997 tanggal 11 Juni 1997 sekitar 2 (dua) minggu yang lalu;-----
- Bahwa saksi pernah melihat bukti tertanda T.II.Int.-2 sampai dengan T.II.Int.- 22 kurang lebih 2 (dua) minggu yang lalu, kecuali bukti T.II.Int.-16 saksi lupa;-----
- Bahwa saksi pernah membaca bukti tertanda T.II.Int.-40 dan T.II.Int.-41 seminggu yang lalu;-----
- Bahwa di tahun 2006 saksi membeli tanah ke Pak Soetadji tetapi di bawah tangan, pada tahun 2007, saksi membangun rumah sampai sekarang saksi tempati;-----
- Bahwa tanah yang saksi beli itu sudah SHM No. 584;-----
- Bahwa pemilik sebelum dari Pak Soetadji adalah Ir. Agus yang memperoleh tanah dengan membeli dari Pak Baris yang diperoleh dari Umi Saidah;-----

Halaman 40 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



- Bahwa luas tanah yang saksi beli dari Soetadji 229 m<sup>2</sup> bangunan rumah Bidan sampai dengan batas tembok tidak sampai tiang listrik;-----
- Bahwa tanda tangan yang tertera dalam Akta adalah Umi Saidah, Ir. Agus dan Baris;-----
- Bahwa transaksi itu sesuai yang tertera dalam Akta yaitu Umi Saidah dan Pak Agus disaksikan langsung dengan pernyataan dari Pak Baris terhadap letter C nomor 1132 persil 22 klas d.I luas 229 m<sup>2</sup>;-----
- Bahwa luas seluruhnya 350 m<sup>2</sup>, yang saksi beli 229 m<sup>2</sup>, sisanya 184 m<sup>2</sup> untuk sebelah Barat;-----
- Bahwa sisa tanah seluas 184 m<sup>2</sup> sudah terbit sertifikat SHM No. 485;----
- Bahwa batas-batas tanah yang saat ini saksi miliki;-----  
Utara : Jalan Desa;-----  
Timur : Tanah Kas Desa;-----  
Selatan:  
Sungai;-----  
Barat: Gunawan Budiono;-----
- Bahwa sertifikat 184 m<sup>2</sup> ini tidak masuk dalam tanah yang saksi beli dari Soetadji, tapi saksi membeli dari Baris, sedangkan yang digugat Baris tetapi obyek yang dipakai tanah di sebelah Barat saksi;-----
- Bahwa saksi tidak hadir ketika di tanggal 15 Oktober 2015 diadakan mediasi antara PT. CPO dengan warga;-----
- Bahwa saksi mengenal peserta dalam mediasi tersebut;-----
- Bahwa saksi mengenal peserta dalam mediasi tanggal 05 Nopember 2015 diadakan mediasi antara PT. CPO dengan warga;-----
- Bahwa saksi pernah melihat tetapi tidak membaca Putusan Perkara Perdata dari Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 82/pdt.G/2016/PN. Sda, tanggal putusan 31 Januari 2017, 4 (empat) hari yang lalu;-----
- Bahwa tanah yang saksi beli salah satunya berbatasan dengan tanah sengketa Gunawan Budiono;-----
- Bahwa ada permasalahan antara PT. CPO terhadap obyek sengketa yang di klaim oleh Bambang Asmuni adalah tanah yang dia beli;-----
- Bahwa benar tanah yang saksi beli berasal dari Baris bukan anaknya Baris;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar ahli waris Baris menjual tanah kepada Pak Yusuf dan kawan-kawan;-----
- Bahwa ketika saksi membeli tanah masih berupa tanah kosong dibeli tahun 2006, dibangun tahun 2007;-----





- Bahwa ketika saksi membangun rumah tidak ada yang keberatan;-----
- Bahwa pemilik tanah obyek sengketa tahun 2007 itu adalah Gunawan Budiono;-----
- Bahwa tanah Gunawan Budiono itu sudah beralih ke pihak lain;-----
- Bahwa pemilik tanah tersebut saat ini adalah Febe dan dalam penguasaan fisik oleh Febe;-----
- Bahwa saksi mengetahui dari berkas bahwa milik Gunawan Budiono sekarang beralih ke Febe setelah ada kejadian sengketa ini, kurang lebih 2 (dua) bulan lalu karena saksi pernah dipanggil kepolisian ke Polda, Polres Sidoarjo terkait riwayat jual beli tanah saksi;-----

**3. PAIDJAN RACHMAT BINTORO**, pada pokoknya memberikan keterangan antara lain sebagai berikut;-----

- Bahwa Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat Nomor: 593/672/438.7.4.4/2019, tanggal 07 Mei 2019, Surat Keterangan Kepala Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Nomor: 593/673/438.7.4.4/2019, tanggal 07 Mei 2019 dan Surat Keterangan Pencabutan dan Penyempurnaan dari Kepala Desa Karangbong Nomor: 593/1407/438.7.4.4/2019, tanggal 1 November 2019 adalah benar produk saksi;-----
- Bahwa saksi tidak tahu, tidak pernah melihat atau membaca Berita Acara Hasil Pertemuan Perwakilan PT. Cipta Perkasa Oleindo dengan Perwakilan Gunawan Budiono Pemilik Tanah yang dipergunakan untuk Akses Jalan Keluar Masuk PT. Cipta Perkasa Oleindo Desa Karangbong Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo tanggal 15 Oktober 2015 dan 05 Nopember 2015 beserta lampirannya;-----
- Bahwa surat keterangan tanah bekas milik adat yang saksi tandatangani di tanggal 7 Mei 2019 dikeluarkan berdasarkan fungsi saksi sebagai Kepala Desa karena atas permohonan dari pihak yang bersengketa ke Balai Desa untuk mengganti nama Kepala Desa, karena waktu itu Kepala Desanya Pak Kusnandar atau Pj;-----
- Bahwa data yang saksi gunakan sebagai bahan untuk membuat surat dari pengajuan yang diajukan oleh Pemohon, Pak Yusuf;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terbit surat keterangan pencabutan dan penyempurnaan per 1 November 2019 sesuai fungsi administrasi saksi memberi surat keterangan berdasarkan buku catatan yang ada di Desa. Dan fakta yang di lapangan setelah saksi menandatangani surat keterangan tersebut dan ada Bapak Mulyono suami Febe datang ke Balai Desa untuk menyampaikan bahwa surat keterangan yang saksi buat tidak sesuai dengan menunjukkan surat SHM No. 485;-----
- Bahwa fakta di lapangan dengan surat keterangan tersebut memang tidak sesuai dan berdasarkan fungsi Kepala Desa saksi mencatat berdasarkan catatan yang ada di Desa. Sedangkan kepemilikan tanah kavling tidak berhak untuk menentukan, BPN yang menunjukkan. Dengan adanya SHM itu dan fakta di lapangan bahwa segala keterangan yang sudah saksi keluarkan nomor 62 dan 63 itu bahwa ada kesalahan atau kurang sempurna sehingga saksi melakukan penyempurnaan atau pencabutan yang tidak sesuai dan penyempurnaan yang belum sempurna;-----
- Bahwa di catatan Desa atau di Kelurahan, SHM 485 berada di sebagian dari letter C Nomor 321 persil 22 atas nama Budiono Gunawan;-----
- Bahwa fakta di lapangan menyatakan sebidang tanah yang terletak di Jalan Surowongso RT 1 RW 2 Desa Karangbong Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo adalah tanah bekas milik adat letter C No. 1132 persil 22 kelas d 1 luas 0,035 hektar atas nama Baris P. Sugeng Priyanto yang benar adalah seluas 227, 5 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Jalan Desa;-----  
Sebelah Timur : tanah milik Sdr. Arbain;-----  
Sebelah Selatan : Sungai;-----  
Sebelah Barat : tanah milik Sdr. Gunawan Budiono;-----
- Tidak ada surat permohonan tertulisnya, datang langsung ke Balai Desa;
- Sebagian dari letter C No. 321 persil 22;-----
- Saya tidak kenal dengan Umi Saidah karena saya masuk di Desa Karangbong tahun 2002 belum pernah ketemu sampai saat ini, hanya mengetahui namanya saja karena ada masalah ini;-----
- Bahwa saksi pernah membaca sekilas ada nama Umi Saidah dengan letter C No. 321 diberikan ke Bapaknya dengan letter C No. 23;-----
- Bahwa saksi pernah membaca bahwa letter C No. 23 dijual kepada Baris dengan nomor 1132;-----

Halaman 43 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mendengar Baris menjual kepada Ir. Agus Semestriono;-----
- Bahwa di Desa belum tercoret, dahulu sebelum saksi menjabat memang masih banyak yang sudah sertifikat sudah dijual tapi kondisi masih induk, setelah menjabat Kepala Desa, bilamana ada warga mensertipikatkan, ada proses warga mengurus surat-suratnya sampai Panitia A, kemudian BPN datang ke Desa bersama Pemerintah Desa untuk mengecek luas lokasi dan untuk merubah atau memberi nomor induk untuk dirubah menjadi AJB. Disitu kita tulis atas persetujuan atau arahan dari BPN;-----
- Bahwa bagi pihak yang tidak melapor mengenai ada transaksi jual beli bisa saja tidak tercatat, di Desa masih banyak seperti itu. Untuk sertifikat yang jual-beli melalui Desa dirubah, kalau jual belinya melalui notaris tidak berubah;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa dalam penguasaan fisik Pak Arbain dan PT yang ada di situ, siapa yang punya saksi tidak tahu persis;-----
- Bahwa saksi banyak dikasih data oleh Pak Yusuf tapi saksi tidak semuanya membaca secara detail seperti keputusan-keputusan MA hanya disampaikan oleh Pak Edi dan Pak Yusuf bahwa sudah menang di MA;-----
- Bahwa saksi pernah diperiksa di kantor Kepolisian, di Polres dan di Polda terkait obyek sengketa yang sama;-----
- Bahwa ada plang papan nama di lokasi obyek sengketa yang saksi baca hanya Tanah ini milik H. Yusuf dan kawan-kawan, saksi tidak membaca selebihnya;-----
- Bahwa setelah saksi menjadi Kepala Desa, Jurusita Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak pernah meminta pengawalan atas eksekusi lahan;-----

Bahwa atas permohonan Pihak Tergugat II Intervensi secara tertulis dalam suratnya tertanggal 30 Oktober 2019, yang diterima melalui Surat Masuk di Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada tanggal 01 Nopember 2019 dan diteruskan kepada Majelis Hakim pada tanggal 01 Nopember 2019, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 6 Nopember 2019 di lokasi fisik yang didalilkan oleh Para Pihak, hal mana fakta-fakta yang ditemukan Majelis Hakim pada Pemeriksaan Setempat a quo menjadi alat bukti pengetahuan Hakim;-----

Halaman 44 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



Bahwa masing – masing Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 10 Desember 2019 pada persidangan tanggal 10 Desember 2019; ---

Bahwa oleh karena para pihak yang bersengketa tidak ada hal-hal lagi yang akan disampaikan kepada Majelis Hakim selanjutnya mohon untuk diberi putusan ;-----

Bahwa untuk singkatnya putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya sengketa tersebut diatas, Majelis Hakim menunjuk ke berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah terurai dalam duduknya perkara/sengketa tersebut;-----

Menimbang, bahwa surat keputusan yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Para Penggugat, serta mewajibkan Tergugat untuk mencabutnya adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa (vide Bukti T-1, T.II.Intv-2);---

Menimbang, bahwa dalam persidangan, Majelis Hakim telah memanggil pihak ketiga yang namanya tercantum di dalam objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan menyampaikan surat jawabannya masing-masing tertanggal 08 Oktober 2019 dan tanggal 15 Oktober 2019, dan dalam jawabannya selain jawaban terhadap pokok perkara juga diajukan eksepsi;-----

#### **I. DALAM EKSEPSI-----**

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi yang diajukan pada pokoknya, sebagai berikut;-----

a. Para Penggugat tidak dalam kapasitas dalam mengajukan gugatan (Legal Standing);-----

-



Bahwa objek sengketa aquo adalah atas nama Budiono Gunawan sejak tahun 1991 yang kemudian beralih kepada Febe Sutjiati Sunjono (Tergugat II Intervensi) sampai dengan sekarang, oleh karenanya Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan;-----

- b. Gugatan Para Penggugat Kadaluwarsa;-----

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 03 September 2019, sedangkan objek sengketa diterbitkan oleh Tergugat 29-5-1997;-----

- c. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);-----

Bahwa objek sengketa tertulis atas nama Febe Sutjiati melalui peralihan jual beli dari Budiono Gunawan sebagai pemilik sertipikat awal, sehingga patut dijadikan pihak dalam perkara aquo;-----

- d. Gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel);-----

Bahwa dasar penguasaan tanah objek sengketa yang dikuasai Para Penggugat tidak menyebutkan mengenai sertipikat mana yang menjadi obyek perkara a quo;-----

- e. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan salah obyek;-----

Bahwa Para Penggugat sebagai pembeli tanah dari ahli waris Baris P Sugeng Priyanto, sedangkan obyek sengketa aquo dibeli Febe Sutjiati Sunjono (Tergugat II Intervensi) dari Budiono Gunawan berasal dari sebagian Letter C Nomor 321 seluas 184 m2 atas nama Budiono Gunawan;-----

-

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, pihak Para Penggugat telah menggapinya dengan menyampaikan Replik secara lisan tertanggal 15 Oktober 2019 yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan tetap pada dalil-dalil gugatan semula, dan atas Replik tersebut pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya secara lisan tertanggal 15 Oktober 2019 pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil jawaban semula; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi tersebut sebagai berikut:-----

1. Para Penggugat tidak dalam kapasitas dalam mengajukan gugatan (Legal Standing);-----

-





Menimbang, bahwa unsur kepentingan sebagai dasar untuk mengajukan gugatan diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur: *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;-----

Menimbang, bahwa dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara terdapat adagium yang menyatakan bahwa untuk mengajukan gugatan harus ada kepentingan (point d'interet, point d'action), sebaliknya bila tidak ada kepentingan maka tidak boleh mengajukan gugatan (no interest  
no  
action);-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan Nomor perkara 82/Pdt.G/2016/PN SDA tanggal 20 April 2016 adalah pembelian sebidang tanah perkarangan yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan identitas dalam buku Desa Karangbong tercatat dalam Letter C Nomor 1132 persil Nomor 22 Klas d.l. kurang lebih seluas 350 m2 (setelah diukur luasnya 265 m<sup>2</sup>), berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Surabaya Nomor: 221/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 Juni 2017 dan juga Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 3232.K/Pdt/2018 tanggal 30 Nopember 2018 (Bukti P-14, P-15 dan P-16) telah mempunyai kekuatan hukum tetap, membuktikan bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah obyek sengketa berupa sebidang tanah dengan luas 265 m<sup>2</sup> Letter C Nomor 1132 Persil Nomor 22 Klas d.1 yang terletak Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo dengan batas-batas Utara : Jalan Desa, Timur Tanah Milik Arbain, Selatan : Saluran Air Sungai, Barat : Tanah Milik PT. SMI ., sedangkan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono yang berdasarkan pada kolom Penunjuk Sertipikat objek sengketa a quo tercatat Letter C No. 321 Persil 22 d.1 sebagian dari Luas 0.035 ha, berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah, bahwa pada tahun 1984 tanah seluas ± 0.035 ha/seluruhnya dijual kepada Baris P. Sugeng Priyanto



dan telah berubah menjadi Letter C Desa Nomor : 1132 Persil 22 Klas d.1 Luas 0.035 ha atas nama Baris P. Sugeng Priyanto (Bukti P-5) dan juga berdasarkan hasil pemeriksaan setempat letak bidang tanah sertipikat objek sengketa a quo, para Pihak baik Para Penggugat atau Tergugat II Intervensi menunjuk letak lokasi bidang tanah yang sama;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas oleh karena telah terbukti diterbitkannya sertipikat objek sengketa a quo diatas bidang tanah milik Para Penggugat sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat mempunyai hubungan kausal untuk mengajukan gugatan terhadap sertipikat objek sengketa a quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara guna mempertahankan haknya dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Penggugat mempunyai kepentingan atau kapasitas dalam mengajukan gugatan a quo di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan oleh karena itu eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang menyatakan para Penggugat tidak dalam kapasitas atau tidak mempunyai kualitas atau kepentingan mengajukan gugatan dinyatakan tidak diterima;-----

2. Gugatan Para Penggugat Kadaluwarsa;-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara secara limitatif telah diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 yang menyatakan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari saat diterimanya atau diumumkan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ";-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau tidak sah dalam perkara ini adalah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono (vide Bukti T-1, T.II.Intv-2), dengan demikian dapat dipahami bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara a quo;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya pada halaman 3 dan 4, Para Penggugat mendalilkan baru mengetahui atas objek sengketa tersebut setelah Para Penggugat mengajukan permohonan pembatalan dan



pencabutan atas Sertipikat objek sengketa pada tanggal 05 Mei 2019, kemudian Tergugat menjawab melalui surat pada tanggal 06 Agustus 2019;-

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat karena Sertipikat terakhir atas nama Febe Sutjiati Sunjono diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 29-5-1997 sehingga sangat jelas gugatan Para Penggugat Kadaluwarsa;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 05 Mei 2019 Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo agar membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Milik No.485/Desa Karangbong, gambar situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991 seluas 184 m2 tercatat atas nama Febe Sutjiati Sunjono (Bukti P-17) akan tetapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melalui Surat Nomor: 2239/35.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019 belum dapat memenuhi dengan alasan harus dinyatakan batal atau tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan putusan PTUN (bukti P-17 dan P-18);-----

Menimbang, bahwa melalui Resepsi Praticce Majelis Hakim mengadopsi Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung R.I.yang dilaksanakan tanggal 22-24 November 2017, telah ditentukan "dalam point 1: -----

- d. Ketentuan dalam Pasal 24 UUD RI Tahun 1945 bahwa kekuasaan kehakiman adalah bertujuan menegakkan hukum dan keadilan. Adalah dipandang lebih tepat dan adil apabila Hakim PERATUN lebih mengutamakan keadilan substantive dibandingkan keadilan formal. Contoh: 1) Majelis Hakim PK memenangkan Pemohon PK yang telah dipastikan oleh putusan pengadilan perdata yang berkekuatan hukum tetap (BHT) sebagai pemilik hak atas tanah walaupun secara formal dikalahkan di tingkat kasasi karena terlambat mengajukan kasasi;-----

Mengingat, bahwa berdasarkan juklak Mahkamah Agung R.I. No.224/td.Tun/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993 merumuskan "kalau tenggang waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui karena kekeliruan Penggugat mengenai pemilihan suatu forum, maka persoalan apakah gugatan itu formil dapat diterima atau tidak diserahkan kepada pertimbangan Hakim";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-14, P-15 dan P-16, Pengadilan berpendapat meskipun Para Penggugat telah keliru dalam memilih suatu forum dengan mengajukan proses gugatan Perdata terlebih



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu untuk mempertahankan haknya sejak tahun 2016 sampai tahun 2019 dengan putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, selanjutnya Para Penggugat baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah sertifikat objek sengketa a quo setelah Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo agar membatalkan dan mencabut pada tanggal 5 Mei 2019 akan tetapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melalui Surat Nomor: 2239/35.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019 menjawab belum dapat memenuhi dengan alasan harus dinyatakan batal atau tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim memandang lebih tepat dan adil apabila dalam hal ini Majelis Hakim lebih mengutamakan keadilan substantif dibandingkan keadilan formal, karena alangkah ironisnya bagi Para Penggugat hanya karena secara formal pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dianggap daluarsa sehingga para Penggugat tidak dapat menikmati hasil akhir perjuangannya dengan terlebih dahulu mengajukan gugatan di Peradilan Umum, untuk membuktikan bahwa secara substansi atau kebenaran materil Para Penggugatlah yang sebenarnya berhak atas bidang tanah hak milik sertifikat objek sengketa a quo, dan oleh karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melalui Surat Nomor: 2239/35.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019 belum dapat memenuhi dengan alasan harus dinyatakan batal atau tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini dapat mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian dan perjuangan Para Penggugat untuk membuktikan keabsahan haknya di Peradilan umum menjadi sia-sia, karena tujuan akhir yang hendak dicapai Para Penggugat dalam berproses dipersidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabutnya sertifikat objek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap dalil Tergugat tidak dapat memastikan waktu secara jelas yang menyatakan gugatan Para Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu (Kadaluwarsa), sedangkan berdasarkan bukti P-17, P-18 setelah ada Putusan Perdata yang inkraht Para Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Tergugat untuk pembatalan dan pencabutan sertifikat objek sengketa a quo dan atas permohonan tersebut telah dijawab oleh Tergugat melalui surat Nomor

Halaman 50 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2239/35.15/VIII/2019 tanggal 06 Agustus 2019 yaitu pada pokoknya permohonan Para Penggugat belum dapat dipenuhi dengan alasan lazimnya harus dinyatakan batal/tidak sebagai tanda bukti Hak atas Tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Mencermati bukti tersebut Majelis Hakim menyatakan bahwa senyatanya kepentingan Para Penggugat baru ada setelah adanya jawaban dari Tergugat berupa tidak dapat memenuhi permohonan pembatalan sertifikat objek sengketa a quo tertanggal 06 Agustus 2019 dan apabila dihubungkan dengan tanggal pendaftaran gugatan Para Penggugat tertanggal 03 September 2019, maka pengajuan gugatan Para Penggugat masih memenuhi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, sehingga dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat kadaluwarsa tidak beralasan hukum oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

3. Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium);-----

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan yang dimaksud dengan plurium litis consortium adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat, tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat, oleh karena itu, Gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihak;-----

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan kurang pihak atau disebut dengan plurium litis consortium merupakan salah satu bentuk gugatan yang error in persona;-----

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat mempermasalahkan objek sengketa tertulis atas nama Febe Sutjiati melalui peralihan jual beli dari Budiono Gunawan sebagai pemilik sertifikat awal, sehingga patut dijadikan pihak dalam perkara aquo, dengan demikian gugatan kurang pihak yang berakibat hukum gugatan error in persona;-----

Menimbang, bahwa secara normatif tentang siapakah yang berkualitas untuk ditetapkan sebagai Penggugat, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada Pasal 53 ayat 1 menyebutkan Penggugat adalah orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara, jadi orang atau badan hukum perdata secara hukum sebagai pendukung (pemangku) hak dan kewajiban, sehingga atas dasar itu mempunyai legal

Halaman 51 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

standing untuk mempertahankan kepentingan yang dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Putusan Peradilan Tata Usaha Negara itu bersifat Erga Omnes dalam bahasa latin Erga itu berarti bagi sedangkan omnes itu berarti semua atau bagi siapapun. Asas Erga Omnes ini menunjukkan bahwa suatu sengketa TUN sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sekurang-kurangnya terdiri dari dua pihak yaitu Penggugat (seseorang atau badan hukum perdata) dan Tergugat (badan/pejabat tata usaha negara), artinya Putusan Tata Usaha Negara itu berlaku untuk umum, dan mengikat bagi siapapun terutama pihak terkait in casu meskipun Budiono Gunawan selaku Penjual tidak masuk sebagai pihak namun berdasarkan sifat dari putusan Peradilan Tata Usaha Negara itu Erga Omnes, maka apapun hasil dari putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya akan mengikat pula terhadap Budiono Gunawan;-----

Menimbang, bahwa sebagaimana uraian pertimbangan tersebut diatas, tidak terdapat alasan normatif bagi Para Penggugat maupun Majelis Hakim untuk harus mengikutsertakan Budiono Gunawan sebagai pihak dalam perkara in-litis, maka oleh karenanya terhadap dalil eksepsi Tergugat tentang plurium litis concertium adalah tidak beralasan hukum oleh karenanya patut dinyatakan tidak diterima;-----

#### 4. Gugatan Para Penggugat kabur (obscuur libel);-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (obscuur libel), Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 gugatan harus memuat:-----

- a. Nama, Kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;-----
- b. Nama Jabatan, dan tempat kedudukan Tergugat dan;-----
- c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh pengadilan;---

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan antara gugatan Para Penggugat dengan ketentuan Pasal 56 ayat (1) huruf a, b dan c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut diatas, maka gugatan Para

Halaman 52 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



Penggugat sudah jelas maksud dan tujuannya serta tidak kabur karena telah memuat identitas Para Pihak berupa nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan Para Penggugat, Nama jabatan dan tempat kedudukan Tergugat dan dasar gugatan serta hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan, Oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut cukup beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat tentang gugatan kabur dinyatakan tidak diterima;-----

5. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan salah obyek;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 UU PERATUN jo Pasal 87 UUAP, Keputusan Tata Usaha Negara juga harus dimaknai sebagai:-----

- Penetapan Tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;-----
- Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;-----
- Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;-----
- Bersifat final dalam arti lebih luas;-----
- Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau;-----
- Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan Pasal 47 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan objek gugatan Para Penggugat dengan ketentuan Pasal 47 UU PERATUN, maka gugatan Para Penggugat sudah jelas maksud dan tujuannya yaitu minta untuk diputuskan di Pengadilan agar supaya Pengadilan dalam hal ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dengan kewenangannya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara yaitu dengan membatalkan keputusan objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No.485/Desa Karangbong, gambar situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991 seluas 184 m2 tercatat atas nama Febe Sutjiati Sunjono. Oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan tersebut cukup beralasan hukum apabila eksepsi Tergugat II Intervensi tentang gugatan salah objek dinyatakan tidak diterima;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi beralasan hukum dinyatakan tidak diterima seluruhnya; -----

**II. DALAM POKOK PERKARA-----**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatan mohon agar terhadap objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah dengan dasar/alasan yang pada pokoknya bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas bidang tanah yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan identitas dalam buku Desa Karangbong tercatat dalam Letter C Nomor 1132, Persil Nomor 22 Klas d.I. kurang lebih 350 m2 berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 221/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 Juni 2017 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3232 K/Pdt./2018 tanggal 30 Nopember 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sehingga berdasarkan Putusan tersebut di atas telah terdapat kesalahan subyek dalam data yuridis dan data fisik penerbitan objek sengketa yang merupakan kekeliruan subyek dalam hal menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti kepemilikan atau penguasaan tanah yang berakibat cacat substansi/materi pemberian hak oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam jawaban dan kesimpulan telah menyangkal dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa penerbitan objek sengketa oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan telah pula memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil gugatannya Para Penggugat telah menyampaikan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19, tanpa mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya Tergugat menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3, tanpa mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk itu; -----

Menimbang, bahwa untuk mempertahankan dalil jawabannya Tergugat II Intervensi menyampaikan bukti surat yang diberi tanda T.II.Int-1 sampai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan T.II.Int-43, dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Drs. R. Bagus Basuki Suprpto, Arbain dan Paidjan Rachmat Bintoro;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah terbitnya obyek sengketa a quo secara kewenangan, prosedur maupun substansi bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik?;-----

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah diungkapkan oleh Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim menempatkan pada proporsinya yang kesemuanya itu adalah merupakan upaya untuk mengkaji, mencari dan menemukan kebenaran materil (matereele woarheid) dalam sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa sebagai parameter kerangka pengujian Majelis Hakim menggunakan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk melakukan pengujian apakah suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara/Keputusan mengandung cacat yuridis atau tidak; -----

Menimbang, bahwa kewenangan Hakim dalam hal ini bersifat dominus litis, artinya tidak terbatas pada pembuktian maupun dalil yang diajukan para pihak, oleh karena itu berdasarkan dalil-dalil gugatan, jawaban, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek kewenangan, prosedur dan materi substansi;-----

Menimbang, bahwa dari aspek kewenangan Majelis Hakim mempertimbangkan apakah Tergugat memiliki kewenangan untuk mengeluarkan obyek sengketa a quo?; -----

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah di rubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara tegas mengatur bahwa Tergugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya yang digugat oleh orang atau Badan Hukum Perdata; -----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat oleh Para Penggugat incasu adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono;-----

Halaman 55 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintahan; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan Badan Pertanahan dan Pasal 6 ayat (1). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Pengadilan berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Tergugat in casu) dalam menerbitkan objek sengketa a quo adalah benar berdasarkan kewenangan yang dimilikinya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedur apakah penerbitan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?;-----

Menimbang, bahwa dalam proses penerbitan sertipikat objek sengketa a quo Para pihak tidak ada dalil yang membantah atau mempertentangkan mengenai prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa a quo oleh karenanya terhadap prosedur penerbitan sertipikat objek sengketa dapat di simpulkan diakui oleh para pihak tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah penerbitan sertipikat objek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik?; -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan menganalisa dalil-dalil para pihak serta alat bukti yang diajukan di persidangan maka diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut: -----

- Bahwa pada tanggal 20-07-1991 terbit sertipikat objek sengketa, yaitu Sertipikat Hak Milik No.485/Desa Karangbong, gambar situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991 seluas 184 m2 tercatat atas nama Febe Sutjiati Sunjono yang berdasarkan pada kolom Penunjuk Sertipikat objek sengketa

Halaman 56 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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





a quo tercatat Letter C No. 321 Persil 22 d.1 sebagian dari Luas 0.035 ha, dan berdasarkan Surat Keterangan Riwayat Tanah, bahwa pada tahun 1984 tanah seluas  $\pm$  0.035 ha/seluruhnya dijual kepada Baris P. Sugeng Priyanto dan telah berubah menjadi Letter C Desa Nomor : 1132 Persil 22 Klas d.1 Luas 0.035 ha atas nama Baris P. Sugeng Priyanto (Bukti T-1=T.II.Intv-2, Bukti P-5); -----

- Bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah perkarangan dengan luas 265 m<sup>2</sup>, Letter C Nomor 1132 persil Nomor 22 Klas d.I. yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Jalan Desa, Timur : Tanah Milik Arbain, Selatan : Saluran Air Sungai, Barat : Tanah Milik PT. SMI (Bukti P-14, P-15, P-16); -----
- Bahwa asal tanah perkarangan Letter C Nomor 1132 persil Nomor 22 Klas d.I. kurang lebih 350 m<sup>2</sup> adalah tercatat dengan Letter C Nomor 321 Persil No.22 Klas d.I. luas 0,035 ha atas nama OEMI SAIDAH B.H.ABD.ADIM yang kemudian diberikan kepada H.ABD.ADIM KOHAR dan tercatat pada Letter C Desa No 23 Persil 22 Klas d.I. Luas 0.035 ha atas nama H.ABD.ADIM KOHAR tahun 1982, selanjutnya tanah tersebut dijual seluruhnya ( $\pm$  0,035 ha) kepada BARIS P. SUGENG PRIYANTO pada tanggal 05-11-1984 dan telah berubah menjadi Letter C Desa Nomor 1132 Persil 22 Klas d.I. Luas 0,035 ha (Bukti P-5,P-7 dan P-8);-----
- Bahwa selanjutnya atas dasar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 221/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 Juni 2017 dan juga Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor: 3232.K/Pdt/2018 tanggal 30 Nopember 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, kemudian Para Penggugat mengajukan surat permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo agar membatalkan dan mencabut Sertipikat Hak Milik No.485/Desa Karangbong, gambar situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991 seluas 184 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Febe Sutjiati Sunjono akan tetapi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo belum dapat memenuhi dengan alasan harus dinyatakan batal atau tidak sah sebagai tanda bukti hak atas tanah berdasarkan putusan PTUN. (Bukti P-17 dan P-18);-----
- Bahwa berdasarkan hasil sidang Pemeriksaan Setempat Perkara Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 6 Nopember 2019, Para Pihak khususnya Para Penggugat dan Tergugat II Intervensi menunjuk letak bidang tanah sertipikat objek sengketa a quo terletak diatas lokasi bidang tanah yang sama batas-batasnya yaitu batas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Jalan Desa, batas Timur Tanah Milik Arbain, batas Selatan Sungai dan batas Barat tanah milik PT.SMI; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 71 Undang Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menentukan:-----

(1) Keputusan dan/atau Tindakan dapat dibatalkan apabila:-----

a. terdapat kesalahan prosedur;

atau,-----

b. terdapat kesalahan substansi;

(2) Akibat hukum Keputusan dan/atau Tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1): -----

a. tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan; dan,-----

b. berakhir setelah ada pembatalan;-----

(3) Keputusan pembatalan dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dan/atau Atasan Pejabat dengan menetapkan dan/atau melakukan Keputusan baru dan/atau Tindakan Pejabat Pemerintahan atau berdasarkan perintah Pengadilan; -----

(4) Penetapan Keputusan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi kewajiban Pejabat Pemerintahan;-----

(5) Kerugian yang timbul akibat Keputusan dan/atau Tindakan yang dibatalkan menjadi tanggung jawab Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan : "Sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);-----

Menimbang, bahwa Pasal 104 dan 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan (Permenag/KPBN No. 9 Tahun 1999), yang menentukan:-----  
Pasal 104-----

(1) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertipikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah;-----

(2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan

Halaman 58 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

## Pasal 106-----

- (1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;-----
- (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 62 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor: 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (Perkaban No.3 Tahun 2011) antara lain menegaskan: -----

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan;-----
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain:
  - a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;-----
  - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertifikat pengganti; -----
  - c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; -----
  - d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; -----
  - e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah; -----
  - f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan,-----
  - g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan;-----

Menimbang bahwa selanjutnya ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, menentukan:-----

## Pasal 64-----

- (1) Permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya;-----

Halaman 59 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



- (2) Permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau BPN RI;-----
- (3) Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain: a. sertipikat hak atas tanah yang didapatkan cacat hukum administrasi; b. hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi; c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/ atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah; d. surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan; -----

Pasal 65-----

Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1):----

- a. aparatur BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya;  
-----
- b. aparatur BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertipikat hak atas tanah; dan, -----
- c. pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum;  
-----

Menimbang, bahwa syarat untuk dilakukan pembatalan karena putusan pengadilan diatur dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, menentukan "Amar Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, Peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain: -----

- a) Perintah untuk membatalkan hak atas tanah; -----
- b) Menyatakan batal /tidak sah /tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah; -----
- c) Menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum;-----
- d) Perintah dilakukan pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah;-----
- e) Perintah Penerbitan hak atas tanah; dan,-----
- f) Amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak": -----



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan yuridis diatas berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya halaman 37 dan 38 Putusan Nomor 221/PDT/2017/PT.SBY bahwa karena jual beli antara Oemi Saidah bin H. Abdoel Adhim dengan Budi Gunawan tanggal 20 Juli 1991 tidak sah, berikut SHM Nomor 485 Desa Karangbong tidak mempunyai kekuatan hukum, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 04 Tanggal 03 Januari 1996 dan Kuasa Untuk Menjual Nomor 05 tanggal 03 Januari 1996, berikut Akta Jual Beli antara Mulyono Gondo Kusumo selaku kuasa dari Budiono Gunawan dengan Febe Sutjiati Sunjono Nomor 68-03/Gedangan/FL/1997 tanggal 26-04-1997 adalah tidak sah;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Diktum Dalam Pokok Perkara Dalam Konpensi angka 3 Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Nomor 221/PDT/2017/PT.SBY yang diputus pada tanggal 21 Juni 2017 pada pokoknya menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah pemilik atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah perkarangan dengan luas 265 m<sup>2</sup>, Letter C Nomor 1132 persil Nomor 22 Klas d.I. yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Jalan Desa, Timur : Tanah Milik Arbain, Selatan : Saluran Air Sungai, Barat : Tanah Milik PT. SMI; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-1, T.II.Intv-2, diperoleh keterangan bahwa sertifikat objek sengketa a quo semula asal persil konversi pada kolom huruf i Penunjuk tercatat Letter C No.321 Persil 22 d.I sebagian dari luas 0,035 ha, diterbitkan Sertipikat Hak Milik atas dasar adanya jual beli No. 132/Kec/Ged/IX/1990 tanggal 04 September 1990. Kemudian pada kolom sebab perubahan bahwa Sertipikat Hak Milik 485/desa Karangbong Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo beralih kepada Febe Sutjiati Sunjono (Tergugat II Intervensi) berdasarkan akta jual beli No.68-03/Gedangan /FL/1997 tanggal 26-04-1997 yang dibuat oleh dan dihadapan Nyonya Fanny Landrayani, SH.,Notaris/PPAT Sidoarjo; -----

Menimbang, bahwa, oleh karena berdasarkan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara Nomor 221 /PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 Juni 2017 yang menyatakan Akta Jual Beli antara Mulyono Gondo Kusumo selaku kuasa dari Budiono Gunawan dengan Febe Sutjiati Sunjono Nomor 68-03/Gedangan/FL/1997 tanggal 26-04-1997 adalah tidak sah dan dalam Diktum Dalam Pokok Perkara Dalam Konpensi angka 3 Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Perkara Nomor 221/PDT/2017/PT.SBY yang diputus pada tanggal 21 Juni 2017 pada pokoknya





menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik sah pemilik atas tanah objek sengketa berupa sebidang tanah perkarangan dengan luas 265 m<sup>2</sup>, Letter C Nomor 1132 persil Nomor 22 Klas d.I. yang terletak di Desa Karangbong, Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas sebagai berikut : Utara : Jalan Desa, Timur : Tanah Milik Arbain, Selatan : Saluran Air Sungai, Barat : Tanah Milik PT. SMI, dengan demikian Pengadilan berpendapat maka Penerbitan sertipikat objek sengketa a quo telah melanggar ketentuan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 104 ayat (2) dan Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan (Permenag/KPBN No. 9 Tahun 1999), Pasal 55, Pasal 62 angka 2 huruf f, Pasal 64 dan Pasal 65 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (Perkaban No.3 Tahun 2011), Pasal 71 Undang-Undang No.30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan karena secara substansi alas hak yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi (Febe Sutjiati Sunjono) sebagai dasar terbitnya sertipikat objek sengketa aquo yang diterbitkan oleh Tergugat terdapat cacat hukum administrasi yaitu kesalahan subjek dan/atau objek hak karena di terbitkan kepada orang yang tidak berhak;--

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan sebagaimana terurai di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo yang telah diterbitkan oleh Tergugat cacat administrasi, karena alas hak yang dimiliki Tergugat II Intervensi telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga karenanya Tergugat dalam menerbitkan sertipikat objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono adalah melanggar dan atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepastian hukum, maka terhadap sertipikat objek sengketa a quo harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya yang menyatakan bahwa penerbitan sertipikat objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan



yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam 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, maka gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dikabulkan dan terhadap petitum Para Penggugat angka 2 yang mohon Majelis Hakim menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono, serta petitum ketiga Para Penggugat agar Majelis Hakim mewajibkan Tergugat mencabut Keputusan Tata Usaha Negara sertipikat objek sengketa aquo dinyatakan dikabulkan seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, berdasarkan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986, maka kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan tercantum dalam Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini; -----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan (Permenag/KPBN No. 9 Tahun 1999 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (Perkaban No.3 Tahun 2011)., serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini; -----

## M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI: -----

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA: -----

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal keputusan objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono; -----
3. Mewajibkan Tergugat mencabut keputusan objek sengketa yaitu: Sertipikat Hak Milik Nomor: 485/Desa Karangbong, diterbitkan tanggal 20-7-1991, Gambar Situasi tanggal 20 April 1991 No. 1648/1991, luas 184 M2 tercatat a/n. Febe Sutjiati Sunjono; -----
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3.388.000,- (Tiga Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Jum'at, tanggal 13 Desember 2019 oleh kami : NENNY FRANTIKA, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, I DEWA GEDE PUJA, S.H.,M.H. dan GUSMAN BALKHAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dan dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 19 Desember 2019 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh RINI UTAMI, S.IP., M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat

Halaman 64 dari 65 Halaman, Putusan Nomor: 122/G/2019/PTUN.SBY



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

dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat atau Kuasa Hukum Tergugat; -----

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**I. I DEWA GEDE PUJA, S.H., M.H.**

**Hj. NENNY FRANTIKA, S.H., M.H.**

**II. GUSMAN BALKHAN, S.H.**

Panitera Pengganti

**RINI UTAMI, S.IP., M.H.**

**Perincian Biaya Perkara:**

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Kepaniteraan	: Rp. 342.000,-
3. Biaya PS	: Rp. 3.000.000,-
3. Redaksi	: Rp. 10.000,-
4. Meterai	: Rp. 6.000,-
JUMLAH	: Rp. 3.388.000,-

(Tiga Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah)