



PUTUSAN
Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sebagai berikut dalam perkara:

SRI WULANDARI, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Locari No. 05, RT. 003 RW. 003, Desa Sumbersekar, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Ir. Peter Sosilo, S.H. M.H.;
2. Yafeti Waruwu, S.H., M.H.;
3. Nicholaus, S.H., M.H.;
4. Erlina Nurhayati, S.H.;
5. Bryan Adam, S.H.;

semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum GARUDA LAW FIRM berkantor di Jalan HR. Muhammad Ruko Surya Inti Permata 2 Blok D-50, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik yafetiw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Maret 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATU, tempat kedudukan di Jalan Mawar No. 12 Kota Batu, Provinsi Jawa Timur;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : Ahmad Bedda, A.Ptnh.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : Tri Rahayu, A. Ptnh.;

Halaman 1 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

3. Nama : Juwadiyono Udi Santoso, S.H.;

Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

4. Nama : Risqy Bella Stefani, S.H.;

Jabatan : Analis Hukum Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;

semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Batu, beralamat di Jalan Mawar No. 12 Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik ppskantahkotabatu@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Nomor : 8/SKu-35.79/IV/2023 tanggal 10 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Dan

I MADE ARTAWAN, Warga Negara Indonesia, tempat tinggal di Jalan Dorowati Utara RT. 001 RW. 013, Desa Mulyoarjo, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Agus S. Sugianto, S.H., M.H.;

2. Adi Ismanto, S.H., M.H.;

3. Rezki Prasetyo, S.H., M.H.;

semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor "AGUS S SUGIANTO, S.H. & Partners" ADVOKAT & LEGAL CONSULTANT, beralamat di Jalan Raya Sawojajar, Ruko Mas Sawojajar Blok M.25, Malang Kota, Provinsi Jawa Timur, domisili elektronik : richqplaw@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Halaman 2 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 32/PEN-DIS/2023/PTUN.SBY tanggal 28 Maret 2023 tentang Lolos Proses Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 32/PEN-MH/2023/PTUN.SBY, tanggal 28 Maret 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 32/PEN-PPJS/2023/PTUN.SBY, tanggal 28 Maret 2023 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 32/PEN-PP/2023/PTUN.SBY, tanggal 28 Maret 2023 tentang hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor : 32/PEN-HS/2023/PTUN.SBY, tanggal 02 Mei 2023 tentang Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor : 32/G/2023/PTUN.SBY tanggal 8 Mei 2023 tentang masuknya Pemohon Intervensi atas nama I MADE ARTAWAN sebagai pihak Tergugat II Intervensi;
7. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Nomor 32/PEN-MH/2023/PTUN.SBY, tanggal 31 Mei 2023, tentang Penunjukkan kembali Majelis Hakim;
8. Telah mendengar keterangan Para Pihak yang bersengketa;
9. Telah memeriksa dan mempelajari alat-alat bukti berupa surat-surat yang diajukan oleh para pihak dan mendengar pendapat para saksi yang diajukan di muka persidangan;
10. Telah memeriksa berkas Perkara Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 27 Maret 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 28 Maret 2023 dengan Register Perkara Nomor:

Halaman 3 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



32/G/2023/PTUN.SBY dan telah diperbaiki tanggal 02 Mei 2023, Penggugat mengemukakan pada pokoknya:

Adapun objek sengketa dalam perkara ini sebagai berikut:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan, yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA :

1. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 pada Pasal 2 ayat (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif. Ayat (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Bahwa upaya administrasi oleh Penggugat sebagaimana pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan. Ayat (2) upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.* Dalam hal ini Penggugat telah mengajukan keberatan dan banding kepada atasan Tergugat;
3. Bahwa upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat bersama Kuasanya diawali pada saat menghadiri undangan tertanggal 24 Januari 2023 dan 31 Januari 2023 Kepala Kantor Pertanahan Kota

Halaman 4 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Batu pada tanggal 03 Pebruari 2023 untuk musyawarah mencari solusi penyelesaian, namun tidak menghasilkan keputusan yang menguntungkan Penggugat dan sepakat untuk melakukan upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dalam BERITA ACARA RAPAT tersebut, namun kemudian Penggugat masih berupaya dengan bersurat kepada Tergugat untuk permohonan mencabut dan membatalkan objek sengketa, namun Tergugat tidak melaksanakannya;

4. Bahwa Penggugat telah bersurat melalui Kuasa Hukum sebanyak 2 (dua) kali dengan Nomor 67/GLF/II/2023 tertanggal 07 Pebruari 2023 perihal Permohonan Penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping Sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor 05119, luas 1.026 M², Sertipikat Hak Milik nomor 05120, luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu; dan surat Nomor 72/GLF/II/2023 tertanggal 09 Maret 2023, dengan tujuan untuk penyelesaian permasalahan di tanah milik Penggugat, namun tidak dikabulkan Tergugat, *terbukti dengan Jawaban Surat Tergugat Nomor MP.01.01/123-35.79/III/2023 tertanggal 2 Maret 2023 untuk menguji penyelesaian ini melalui mekanisme peradilan;*
5. Bahwa atas tanggapan surat Penggugat, dimana Tergugat menyarankan untuk menguji penyelesaian ini melalui mekanisme peradilan, sehingga Penggugat banding kepada atasan Tergugat dengan mengirimkan surat Nomor 75-02/GLF/III/2023 tertanggal 15 Maret 2023 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta dan kepada Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, perihal Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dengan mencabut dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu.

Halaman 5 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Namun sampai dengan adanya gugatan ini, penyelesaian dari atasan Tergugat tidak ada;

6. Bahwa keputusan Tergugat atas objek sengketa mencakup tindakan faktual, bersifat final dalam arti luas, berpotensi menimbulkan akibat hukum, berlaku bagi masyarakat (Penggugat) sebagaimana pada pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengandung arti bahwa Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
 - a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ;
 - b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, yudikatif dan penyelenggara Negara lainnya ;
 - c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB ;
 - d. Bersifat final dalam arti luas ;
 - e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum ; dan / atau
 - f. Keputusan yang berlaku bagi warga Masyarakat.

Bahwa Keputusan Tergugat atas objek sengketa yang telah menimbulkan akibat hukum merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan sengketa Tata Usaha Negara ini;

7. Bahwa Keputusan Tergugat terhadap objek sengketa merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan tata Usaha Negara, yang tertulis "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata*

Halaman 6 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata". Dan memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pearadilan tata Usaha Negara, yang tertulis "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 pusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku". Keputusan Tergugat terhadap objek sengketa yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana pasal 1 angka (9) dan (10) Undang-Undang No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Pearadilan tata Usaha Negara, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Keputusan Tergugat yang bersifat *Konkrit, Individual dan Final* dengan penjelasan sebagai berikut :

- a) Keputusan Tergugat bersifat *Konkrit*, artinya Objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, dan telah nyata ada mengenai suatu Objek Tertentu;
- b) Keputusan Tergugat bersifat *Individual* artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi telah nyata-nyata hanya ditujukan Kepada tanah yang dikuasi oleh Penggugat yang ber Sertipikat Hak Milik Nomor 06471/Desa Junrejo, terbit tanggal 20 Agustus 2021, surat ukur Nomor 04087/Junrejo/2021, 143 M², tanggal 16/08/2021, atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya

Halaman 7 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Putra Mulyohadi, yang terletak di Desa/Kelurahan Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Desa Junrejo, terbit tanggal 20 Agustus 2021, surat ukur Nomor 04088/Junrejo/2021, luas 1079 M², tanggal 16/08/2021, atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, yang terletak di Desa/Kelurahan Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur; sebagaimana yang tercantum dalam pencatatan dan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu (Tergugat) yang telah diterbitkannya secara sah diatas tanah milik yang dikuasai oleh Penggugat, namun kemudian dengan adanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Penggugat sangat dirugikan;

- c) Keputusan Tergugat bersifat *Final* artinya sudah difinitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu atas objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan, yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;
8. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara atas objek sengketa merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara setelah menempuh upaya administratif, dan sesuai dasar hukum yang berlaku, besar harapan

Halaman 8 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



dapat menerima Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini untuk diperiksa dan diputus seadil-adilnya;

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN :

1. Bahwa didaftarkanya Gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pasal 55 yang tertulis "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*". dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 pada Pasal 5 ayat (1) *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif. Ayat (2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.* Dalam hal ini Gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari Penggugat mengetahui melalui undangan dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) dengan nomor : MP.01.01/28-35.79/I/2023 Perihal Undangan tertanggal 24 Januari 2023 dan undangan nomor : MP.01.01/47-35.79/I/2023 Perihal Undangan ke-2 tertanggal 30 Januari 2023, yang pada intinya Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu menyampaikan permasalahan tumpang tindih/overlapping antara Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo/luas 1026 M² dan Sertipikat Nomor 05120/Desa Junrejo/luas 146 M² masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan dengan Sertipikat Nomor 06471/Desa Junrejo dan Sertipikat Nomor 06472/Desa Junrejo, masing-masing tercatat atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri

Halaman 9 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



- Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi (ahli waris Alm Mulyohadi);
2. Merujuk pada SEMA Nomor 2 Tahun 1991, yang menyatakan *“Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut”*. dan SEMA Nomor 3 Tahun 2015 dengan menentukan titik awal penghitungan tenggang waktu 90 hari pengajuan gugatan *“sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”*;
 3. Bahwa Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini di daftarkan Setelah menerima Surat Undangan dari Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) dengan Nomor : MP.01.01/28-35.79/I/2023 Perihal Undangan tertanggal 24 Januari 2023 dan undangan nomor : MP.01.01/47-35.79/I/2023 Perihal Undangan ke-2 tertanggal 30 Januari 2023, yang pada intinya Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu menyampaikan permasalahan tumpang tindih/overlapping antara Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo/luas 1026 M² dan Sertipikat Nomor 05120/Desa Junrejo/luas 146 M² masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan dengan Sertipikat Hak Milik Penggugat;
 4. Penggugat baru mengetahui adanya objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Januari 2023 melalui surat undangan kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, maka Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini secara hukum layak diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk diperiksa dan diputus seadil-adilnya karena masih dalam Tenggang Waktu;
 5. Bahwa upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat bersama Kuasanya menghadiri undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu pada tanggal 03 Pebruari 2023 untuk musyawarah mencari

Halaman 10 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



solusi penyelesaian, namun tidak menghasilkan keputusan yang menguntungkan Penggugat dan sepakat untuk melakukan upaya hukum melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya sebagaimana dalam BERITA ACARA RAPAT tersebut, namun kemudian Penggugat masih berupaya dengan bersurat kepada Tergugat untuk permohonan mencabut dan membatalkan objek sengketa, namun Tergugat tidak melaksanakannya;

6. Bahwa Penggugat telah bersurat melalui Kuasa Hukum sebanyak 2 (dua) kali dengan Nomor 67/GLF/II/2023 tertanggal 07 Pebruari 2023 perihal Permohonan Penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping Sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik nomor 05119, luas 1.026 M², Sertipikat Hak Milik nomor 05120, luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu; dan surat Nomor 72/GLF/II/2023 tertanggal 09 Maret 2023, dengan tujuan untuk penyelesaian permasalahan di tanah milik Penggugat, namun tidak dikabulkan Tergugat, terbukti dengan Jawaban Surat Tergugat Nomor MP.01.01/123-35.79/III/2023 tertanggal 2 Maret 2023 untuk menguji penyelesaian ini melalui mekanisme peradilan;
7. Bahwa atas tanggapan surat Penggugat, dimana Tergugat menyarankan untuk menguji penyelesaian ini melalui mekanisme peradilan, sehingga Penggugat banding kepada atasan Tergugat dengan mengirimkan surat Nomor 75-02/GLF/III/2023 tertanggal 15 Maret 2023 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, perihal Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dengan mencabut dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu.

Halaman 11 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Namun sampai dengan adanya gugatan ini, penyelesaian dari atasan Tergugat tidak ada;

8. Bahwa Tenggang waktu Gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan begitu pula upaya administrasi oleh Penggugat telah dilaksanakan sebagaimana pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) *Warga masyarakat yang dirugikan terhadap keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan. Ayat (2) upaya administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas: a. keberatan; dan b. banding.* Dalam hal ini Penggugat telah mengajukan keberatan dan banding kepada atasan Tergugat melalui surat Nomor 75-02/GLF/III/2023 tertanggal 15 Maret 2023 kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, perihal Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/ overlapping sertifikat dengan mencabut dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu, sebagaimana Pasal 76 ayat (3) *dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, warga masyarakat dapat mengajukan Gugatan ke Pengadilan.* dan sampai Gugatan ini didaftarkan, jawaban penyelesaian dari atasan Tergugat tidak pernah ada, oleh karenanya Tenggang waktu dan upaya administrasi telah terpenuhi, maka harapan kami sebagai Penggugat agar Gugatan ini dapat diterima oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk diperiksa, diputus yang seadil-adilnya;

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN :

1. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan alasan-alasan kepentingan yang memenuhi Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang

Halaman 12 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis *"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 rehabilitasi"*;

2. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena tumpang tindih/overlapping Sertipikat Objek sengketa yang terbit diatas tanah Penggugat sehingga Penggugat bisa kehilangan hak atas tanah tersebut;
3. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan terbitnya objek sengketa diatas Sertifikat Tanah Penggugat yang dikuasai serta pemilik yang sah berupa:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 06471/Desa Junrejo, terbit tanggal 20 Agustus 2021, surat ukur Nomor 04087/Junrejo/2021, 143 M², tanggal 16/08/2021, atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, yang terletak di Desa/Kelurahan Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur;
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 06472/Desa Junrejo, terbit tanggal 20 Agustus 2021, surat ukur Nomor 04088/Junrejo/2021, luas 1079 M², tanggal 16/08/2021, atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, yang terletak di Desa/Kelurahan Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur;
4. Bahwa tanah milik Penggugat sudah sejak lama dikuasai bersama Alm. Mulyohadi sebagai suami sah yang menikah pada tanggal 24 Agustus 2003 dengan kutipan akta nikah Nomor 214/39/VIII/2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Junrejo Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur dan dikarunia 2 (dua) orang

Halaman 13 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak bernama Devi Callista Putri Mulyohadi, Perempuan, umur 19 tahun Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, laki-laki, umur 14 tahun. dan dengan adanya Tumpang tindih/Overlapping Sertipikat yang diterbitkan Tergugat, maka kami sebagai ahliwaris sangat dirugikan dan kasihan anak-anak kami akan kehilangan warisan dari orang tua mereka;

5. Bahwa kepentingan Penggugat atas tanah tersebut yang dibeli bersama kakak ipar Penggugat dan Alm Mulyohadi dari Sdra. Nasimun dengan dua lokasi yang berbeda sebagai berikut:

a) Letter C Nomor 264, Persil 77, kelas D II, Luas 143 M² sebagaimana dalam catatan di Desa/Kelurahan Junrejo pada tahun 1960 tanah tersebut atas nama P Khatimah Lasimin letter C Nomor 264, pada Tahun 1980 dikuasai oleh Nasimun dengan letter C Nomor 264, pada Tahun 2017 dijual secara lisan kepada Mulyohadi dengan letter C Nomor 264, pada Tahun 2020 dikuasai Sri Wulandari, Cs secara waris dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 06471 terbit tanggal 20 Agustus 2021, dengan batas-batas tanah yaitu, Utara: Parit, Selatan: Jalan, Timur: Tanah Milik Wahyunik, Barat: Tanah Milik Jumani;

b) Letter C Nomor 264, Persil 77, kelas D II, Luas 1.079 M² sebagaimana dalam catatan di Desa/Kelurahan Junrejo pada tahun 1960 tanah tersebut atas nama P Khatimah Lasimin letter C Nomor 264, pada Tahun 1980 dikuasai oleh Nasimun dengan letter C Nomor 264, pada Tahun 2017 dijual secara lisan kepada Mulyohadi dengan letter C Nomor 264, pada Tahun 2020 dikuasai Sri Wulandari, Cs secara waris, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 06472 terbit tanggal 20 Agustus 2021, dengan batas-batas tanah yaitu, Utara: Sempadan, Selatan: Parit, Timur: Tanah Milik Suwarniati, Suprayitno, Barat: Tanah Milik Kasmuri Effendi, Agus Triwahyudi, Tuppen;

6. Bahwa tanaman Penggugat berupa Jeruk yang hidup diatasnya tidak dapat dirawat dan dipanen, sehingga Penggugat mengalami

Halaman 14 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



kerugian sejak munculnya perkara terbitnya Objek Sengketa ini dari Tergugat;

7. Bahwa Penggugat bisa kehilangan hak atas tanah tersebut, padahal secara fakta dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat sampai dengan saat ini;
8. Bahwa pada tanggal 28 Januari 2022 Sdra I Made Artawan dengan melawan hukum memasuki pekarangan tanpa izin dari yang berhak dengan memasang gembok dan papan pengumuman dipagar tanah milik Penggugat, sehingga kepentingan Penggugat dirugikan dengan tidak dapat masuk melalui akses pintu pagar;
9. Gugatan ini diajukan oleh Penggugat karena dengan dikeluarkannya Keputusan atas objek sengketa oleh Tergugat, yang diketahui oleh Penggugat setelah menerima Surat Undangan tersebut, maka mengakibatkan Penggugat kehilangan hak kepemilikan tanah atas Sertipikat dimiliki Penggugat;

IV. POSITA/ALASAN DAN DASAR GUGATAN :

Bahwa dasar dan alasan-alasan Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pejabat tata Usaha Negara harusnya memahami Tujuan Administrasi Pemerintahan agar dalam penyelenggaraan administrasi Pemerintahan dapat menciptakan kepastian hukum, mencegah terjadinya penyalahgunaan wewenang serta memberikan perlindungan hukum kepada warga masyarakat atas apa yang menjadi keputusan tata usaha negara, memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya. Dalam objek sengketa ini jelas Tergugat tidak dapat melaksanakan amanah Undang-Undang sebagaimana pada Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang tertulis "tujuan Undang-Undang tentang administrasi Pemerintahan adalah adalah:
 - a. menciptakan tertib penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan;
 - b. menciptakan kepastian hukum;
 - c. mencegah terjadinya penyalahgunaan Wewenang;

Halaman 15 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. menjamin akuntabilitas Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;
- e. memberikan perlindungan hukum kepada Warga Masyarakat dan aparatur pemerintahan;
- f. melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan dan menerapkan AUPB; dan
- g. memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada Warga Masyarakat.

2. Bahwa keputusan Tergugat menerbitkan objek sengketa terdapat cacat administrasi atau salah Substansi Pemetaan dan/atau tidak sesuai Nomor Induk Bidang (NIB) di lokasi tanah milik Penggugat, tidak sesuai prosedur, tidak sesuai titik koordinat, atau objek sengketa tidak dilokasi tanah Penggugat, karena kesalahan tersebut sehingga terjadi overlapping yang merupakan suatu bukti tidak adanya kepastian hukum, dan mengorbankan Penggugat bisa kehilangan hak atas tanah yang dimilikinya selama ini. Oleh karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang mencabut objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat, sebagaimana pada Pasal Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan Pasal 64 ayat (1), ayat (2), ayat (3) yang tertulis:

- 1) Keputusan hanya dapat dilakukan pencabutan apabila terdapat cacat:
 - a. wewenang;
 - b. prosedur; dan/atau
 - c. substansi.
- 2) Dalam hal Keputusan dicabut, harus diterbitkan Keputusan baru dengan mencantumkan dasar hukum pencabutan dan memperhatikan AUPB.
- 3) Keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan:
 - a. oleh Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;
 - b. oleh Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; atau

Halaman 16 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



- c. atas perintah Pengadilan.
3. Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 angka (20) yang tertulis” *Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas atuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan*”. tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan menerbitkan objek sengketa diatas tanah milik Penggugat sangat merugikan kepentingan Penggugat yang dapat kehilangan kepemilikan tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan alas hak dan Sertipikat yang dimiliki secara sah dan sesuai peta bidang tanah, letak dan titik koordinatnya;
4. Bahwa sebagaimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 26 yang tertulis:
- 1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.
 - 2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu.
 - 3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

Halaman 17 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Dalam hal ini, Tergugat tidak melaksanakan Peraturan Pemerintah sebagaimana syarat pendaftaran tanah, pengumuman di lokasi objek sengketa dan dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik serta di tempat lain yang dianggap perlu bahkan di media massa, terbukti dengan data di Desa/Kelurahan Junrejo di data Letter C belum ada peralihan kepada atas nama I Made Artawan, namun hanya kepada ahliwaris alm Mulyohadi. Patut diduga penerbitan objek sengketa dan peralihannya terburu-buru dengan mengabaikan syarat administrasi, sehingga objek sengketa tersebut tidak sah atau cacat administrasi dan dapat dicabut serta dibatalkan demi hukum;

5. Bahwa, sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor : 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada pasal 64 ayat (1) Pembatalan Hak atas tanah karena **cacat administrasi** hanya dapat dilakukan :

- a. Sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah untuk:

- 1) Hak atas tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan: atau
- 2) Hak atas tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan :

Atau

- b. Karena adanya tumpang tindih Hak atas tanah.

Ayat (2) Dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan.

Oleh karenanya memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu untuk MENCABUT DAN MEMBATALKAN hak atas tanah yang ber Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak

Halaman 18 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Milik dan Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan tersebut;

6. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak mau menjalankan kewajibannya mencabut dan membatalkan objek sengketa, yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan kepada Penggugat mengajukan Gugatan ini sebagaimana pada pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang tertulis sebagai berikut :

Pasal 53 ayat (2) : Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;
7. Bahwa dengan demikian karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tanpa kehati-hatian, tanpa terlebih dahulu melakukan verifikasi data ditingkat Desa/Kelurahan yang menjadi kewajiban Tergugat, Tergugat tidak menjalankan pelayanan dengan Baik, dan/atau Tergugat sebagai Pejabat Pemerintah dalam mengeluarkan Keputusan tidak memperhatikan prinsip Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) sebagaimana pada Pasal 10 Undang-undang administrasi Pemerintahan dalam Nomor 30 tahun 2014; yaitu : a). Asas kepastian Hukum, b). Asas kemanfaatan, c). Asas ketidak berpihakan, d). Asas kecermatan, e). Asas tidak menyalahgunakan kewenangan, d). Asas keterbukaan, e). Asas kepentingan umum, f). Asas pelayanan yang baik;

- Asas Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum dalam negara yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan keadilan, dan keadilan dalam setiap kebijakan dalam penyelenggaraan pemerintahan. Kepastian hukum menurut

Halaman 19 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Gustav Radbruch mengatakan teori kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk mencapai keadilan. Kepastian hukum itu sendiri memiliki wujud yang nyata, yaitu pemaksaan dan penuntutan suatu perbuatan, yang tidak memperdulikan siapa yang melakukannya. Kepastian hukum memungkinkan siapa saja untuk memprediksi apa yang akan dialaminya jika mengikuti jalur hukum tertentu. Bahwa dengan adanya overlapping sertipikat diatas tanah Penggugat, layak untuk mewujudkan kepastian hukum maka Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang mempunyai kewenangan untuk membatalkan dan memerintahkan Tergugat mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, NIB 12.38.03.02.04213, terakhir atas nama I Made Artawan, yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, NIB 12.38.03.02.04214, terakhir atas nama I Made Artawan yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;

- Asas kemanfaatan

Yang seharusnya Tergugat memperhatikan secara seimbang antara kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain, kepentingan individu dengan masyarakat, bahwa apa yang diterbitkan oleh Tergugat yang menjadi objek sengketa berakibat kepada individu Penggugat akan kehilangan haknya atas tanah miliknya;

- Asas ketidak berpihakan

Asas yang mewajibkan Badan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau

Halaman 20 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Tindakan yang mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Dalam hal ini Tergugat wajib memperhatikan dampak kerugian kepentingan Penggugat yang dirugikan apabila menerbitkan objek sengketa, dengan secara tegas Kepala Badan Pertanahan Kota Batu harus netral dan tidak berpihak dalam perkara ini, ada kewajiban meminta data atau bukti-bukti letter C Desa/Kelurahan Junrejo sebagai alas hak riwayat tanah tersebut dan dengan adanya pengumuman di lokasi objek sengketa melalui pemberitahuan kepada warga atau Desa/Kelurahan setempat atas peralihan atau keputusan yang dibuat oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Batu atas keputusannya menerbitkan objek sengketa tersebut, namun Tergugat tidak melaksanakannya;

- **Asas Kecermatan**

Asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi/data dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan pelaksanaan Keputusan dan/atau tindakan sehingga Keputusan atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan. Unsur-unsur yang terdapat di dalam asas kecermatan berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah sebagai berikut :

- a. Keputusan dan/atau tindakan ;
- b. Didasarkan pada dokumen yang lengkap ;
- c. Cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut diterapkan dan/atau dilakukan.

Berdasarkan unsur-unsur yang terdapat dalam pengertian asas kecermatan menurut undang-undang No. 30 Tahun 2014 tersebut, pengertiannya adalah bahwa setiap Pejabat Negara/Pemerintahan harus bersikap hati-hati dan cermat dalam

Halaman 21 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



membuat keputusan atau ketika melakukan suatu tindakan dengan selalu mendasarkan pada informasi/data dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan, yang dibuatnya bermuara pada keadilan sehingga tidak merugikan para pihak yang terkena dampak Keputusan yang dibuat oleh Pejabat tersebut. Asas kecermatan (*Carefulness*) sesungguhnya mengandalkan suatu sikap bagi para pengambil keputusan untuk senantiasa selalu bertindak hati-hati, yaitu dengan cara mempertimbangkan secara komperhensif mengenai segenap aspek dari materi keputusan, agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. Asas kecermatan mensyaratkan agar badan pemerintahan sebelum mengambil suatu ketetapan, meneliti semua fakta yang relevan ke dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti, itu berarti tidak cermat. Kalau pemerintahan secara keliru tidak memperhitungkan kepentingan Penggugat, itu pun berarti tidak cermat. Dalam rangka ini, asas kecermatan dapat mensyaratkan bahwa yang berkepentingan harus didengarkan keterangannya (kewajiban mendengar), sebelum mereka dihadapkan pada suatu keputusan yang merugikan;

- Asas tidak menyalahgunakan kewenangan

Asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan, bahwa sebelum keputusan Tergugat diterbitkan memberikan kesempatan kepada masyarakat atas kewenangannya tersebut untuk berpendapat sesuai dengan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 pasal 7 ayat 2 huruf (f) tentang Administrasi Pemerintahan “Pejabat Pemerintah wajib memberikan kesempatan kepada warga masyarakat untuk didengar pendapatnya sebelum

Halaman 22 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan” antara lain :

1. Tanpa dasar yang jelas, bahwa diterbitkannya objek sengketa itu tidak berdasarkan hukum yang jelas, yang padahal keberadaannya adalah tidak sesuai fakta hukum yang ada.
2. Tergugat menerbitkan objek sengketa yang tidak mendasar dimana Tergugat mendalilkan bahwa dikeluarkannya objek sengketa atas permohonan I Made Artawan, Hal-hal tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindakan melanggar penyalahgunaan kewenangan dalam mengambil keputusan.

Bahwa dalam hal ini Keputusan Tergugat telah menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *willekeur*), yakni Tergugat menyuruh Penggugat untuk musyawarah atas Ojek Sengketa tersebut, tetapi Tergugat mengancam membatalkan atau mencabut Sertifikat Hak Milik Penggugat yang telah dikeluarkannya sendiri, maka hal tersebut adalah merupakan keputusan yang menyimpang dari nalar yang sehat. Bahwa berdasarkan pendapat dari Philipus dan Indroharto, sebagai dasar dan pertimbangan untuk menguji Keputusan Administrasi Negara yang dapat digugat, yaitu :

- a. Menyimpang dari nalar yang sehat (melanggar larangan *willekeur*).
- b. Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik.

Dengan demikian, urgensi keberadaan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) disamping sebagai pedoman bagi Administrasi Negara dalam menjalankan pelayanan publik (*public service*), adalah juga merupakan alat uji yang dapat digunakan oleh Hakim Administrasi. Oleh karena itu, penerapan AUPB merupakan salah satu syarat untuk mewujudkan

Halaman 23 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



pemerintahan yang bersih dan berwibawa (*clean and stable government*).

- Asas pelayanan yang baik

Pelayanan yang tepat waktu, pelayanan yang prosedural dalam administrasi yang jelas sesuai standar pelayanan, ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilaksanakan pada proses penerbitan objek sengketa yang dimulai dari penelitian administrasi melalui alas hak letter C di Desa/Kelurahan letak objek sengketa, memberikan pengumuman baik di lokasi objek sengketa dan media sosial;

8. Penggugat adalah yang menguasai serta pemilik dan pemegang yang sah berupa:

a) Sertipikat Hak Milik Nomor 06471, penerbitan tanggal 20 Agustus 2021, surat ukur Nomor 04087/Junrejo/2021 tanggal 16/08/2021, luas 143 M², yang terletak di Desa/Kelurahan Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi;

b) Sertipikat Hak Milik Nomor 06472, penerbitan tanggal 20 Agustus 2021, surat ukur Nomor 04088/Junrejo/2021 tanggal 16/08/2021, luas 1079 M², yang terletak di Desa/Kelurahan Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi;

9. Bahwa berdasarkan Data Buku C di Desa/Kelurahan Junrejo tidak pernah ada peralihan Hak atas tanah dari Alm Mulyohadi selain kepada ahli waris;

10. Bahwa tanah milik Penggugat beserta tanaman jeruk di atasnya sampai saat ini dikuasai oleh Penggugat;

11. Bahwa warga Desa setempat mengakui bahwa tanah tersebut sebagai milik ahli waris Alm Mulyohadi;

Halaman 24 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



12. Kejanggalaan terbitnya objek sengketa, terakhir masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan yaitu sekitar pada tahun 2019 Alm. Mulyohadi pernah mengurus pendaftaran tanah untuk mendapatkan Sertipikat pada Kantor Pertanahan Kota Batu, namun tidak selesai dan tidak berlanjut hingga Alm Mulyohadi meninggal dunia pada tanggal 28 November 2020;
13. Bahwa setelah Alm Mulyohadi meninggal dunia, I Made Artawan seringkali meminta kepada Penggugat dokumen berupa Surat Keterangan Ahli Waris, SPPT-PBB, KTP, KK Alm Mulyohadi, namun Penggugat menolak, kemudian I Made Artawan juga pernah menemui Kepala Desa Junrejo meminta bantuan untuk pengurusan atas dua OBJEK Sengketa tersebut, namun ditolak oleh Kepala Desa Junrejo;
14. Bahwa pada tahun 2021 Penggugat bersama Notaris melakukan pengecekan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kota Batu untuk mengetahui apakah benar sudah terbit sertifikat atau belum, yang pada saat itu menemui Kepala Sie Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Batu, setelah dilakukan pengecekan berkas menyampaikan bahwa dua bidang tanah tersebut hanya ada Peta Bidang Tanah dan belum terbit Sertipikat apapun dan status berkasnya terblokir, dan menyarankan untuk melanjutkan pendaftaran tanah kepada Penggugat dengan menggunakan Peta Bidang yang sudah ada;
15. Bahwa dengan informasi dan saran dari Kepala Sie Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Batu tersebut, Penggugat melanjutkan pendaftaran tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dengan melampirkan berkas-berkas persyaratan melalui Panitia PTSL, dan kemudian pada tanggal 20 Agustus 2021 terbit dua Sertipikat Hak Milik Nomor 06471 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 06472 atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, kesemuanya para ahli waris Alm. Mulyohadi;

Halaman 25 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



16. Bahwa Pada tanggal 03 Pebruari 2023 saat Penggugat memenuhi undangan di Kantor Pertanahan Kota Batu terungkap dari Pejabat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu yang menyatakan ada salah pemetaan objek sengketa tersebut, dan Penggugat meminta untuk dicatatkan dalam Berita Acara namun ditolak oleh stafnya;
17. Bahwa untuk kepastian hukum dan keabsahan Sertipikat yang dimiliki oleh Penggugat melakukan Validasi di Kantor Badan Pertanahan Kota Batu pada tanggal 31 Januari 2022 dan terbukti tidak ada tumpang tindih/overlapping Sertipikat diatas tanah yang dimiliki Penggugat;
18. Bahwa Penggugat menyatakan secara tegas sebagai istri sah Alm Mulyohadi tidak pernah menjual kepada siapapun atau menandatangani Akta Jual Beli, Perjanjian Jual Beli dan/atau Kuasa Jual atas objek sengketa tersebut, demikian pula pada saat Alm Mulyohadi masih hidup tidak pernah menyatakan menjual kepada siapapun;
19. Bahwa selama ini Penggugat sudah memenuhi kewajibannya yaitu membayar Restribusi dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan sebagai berikut:
 1. SPPT-PBB Nomor : 35.79.020.002.019-0087.0, Luas 1,079 M², atas nama Sri Wulandari, Devi C dan Wirajaya, terletak di Jl. Dr. Sutomo RT 003 RW 04 Desa Junrejo Kec Junrejo Kota Batu;
 2. SPPT-PBB Nomor : 35.79.020.002.019.0036.0 Luas 143 M², atas nama Sri Wulandari, Devi C dan Wirajaya, terletak di Jl. Dr. Sutomo RT 003 RW 04 Desa Junrejo Kec Junrejo Kota Batu;
20. Bahwa kejanggalan Objek Sengketa yang beralih menjadi atas nama I Made Artawan menurut Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu pada tahun 2021, sedangkan Alm Mulyohadi meninggal pada tanggal 28 Nopember 2020, artinya peralihan Objek tersebut setahun setelah meninggal Alm Mulyohadi suami Penggugat, dengan kejanggalan dan syarat administrasi ini mohon Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa keabsahan administrasi tersebut apakah

Halaman 26 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



dibuat seakan-akan telah terbit Sertipikat lebih dahulu sebelum almarhum meninggal?, setelahnya mengatur peralihan kepada I Made Artawan, padahal sepengetahuan Penggugat sewaktu Alm Mulyohadi masih hidup tidak pernah bercerita penerbitan Sertipikat atas nama Alm Mulyohadi dan sewajarnya apabila telah terbit Sertipikat atas nama Alm Mulyohadi tentunya dipegang oleh Penggugat dan tidak lagi mengurusnya melalui PTSL;

Berdasarkan alasan-alasan hukum dan uraian tersebut diatas terhadap Keputusan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah melanggar Peraturan Perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, serta memenuhi Pasal 53 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Penggugat memohon dengan hormat kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya cq. Majelis Hakim yang menangani, memeriksa serta mengadili Sengketa Tata Usaha Negara ini, agar dapat segera memeriksa dengan memanggil para pihak dan kemudian berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

V. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26-11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan, yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;

Halaman 27 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



3. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa:
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26-11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan, yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;
 - b) Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan yang terletak di Desa/kelurahan Junrejo Kec. Junrejo Kota Batu Provinsi Jawa Timur;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Tergugat mengajukan jawaban secara tertulis melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 16 Mei 2023, pada pokoknya:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
2. Mengenai kewenangan mengadili :
 - a. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka romawi I halaman 2 s/d 6 yang intinya menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang mengadili obyek sengketa surat keputusan Tergugat in casu Sertipikat Nomor: 05119/Desa Junrejo, luas 1.026 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo, luas 146 m², masing-masing tercatat atas nama Mulyo Hadi (suami Penggugat) yang kemudian beralih menjadi atas nama I Made Artawan karena jual beli;
 - b. Bahwa Tergugat tidak sependapat dengan dalil gugatannya Penggugat tersebut dengan alasan :

Halaman 28 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



- Walaupun yang menjadi obyek gugatan adalah Surat Keputusan tergugat tersebut pada huruf a diatas akan tetapi sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 5 huruf b bahwa disamping obyek gugatan tersebut diatas terhadap bidang tanah yang sama juga telah terbit Surat Keputusan Tergugat in casu Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo, luas 143 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo, luas 1.079 m2, masing-masing tercatat nama Sri Wulandari, dkk/Penggugat yang diperoleh Penggugat dari waris dari Mulyo Hadi;
- Dengan demikian terdapat empat surat keputusan Tergugat pada bidang tanah yang sama sehingga Penggugat tidak bisa serta merta mengklaim dirinya adalah sebagai yang berhak atas obyek sengketa dan oleh karena itu ia berhak untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;
- Bahwa untuk membuktikan kepemilikan masing-masing pihak atas bidang tanah obyek sengketa menjadi kewenangan pengadilan negeri untuk memeriksa dan memutuskannya bukan pengadilan tata usaha negara;

3. Mengenai tenggang waktu :

- a. Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 6 angka romawi II yang pada intinya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan masih memenuhi tenggang waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 dengan alasan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 24 Januari 2023;
- b. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat tersebut, dengan alasan :
 - Penggugat pada tanggal 07 Maret 2022 menyampaikan surat pengaduan melalui Kepolisian Resort Batu dan terhadap laporan pengaduan tersebut Tergugat telah dipanggil oleh

Halaman 29 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Kepolisian Resort Batu yang dalam panggilan a quo disebutkan untuk didengar keterangannya yang salah satunya adalah terkait obyek sengketa in casu Setipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo, atas nama I Made Artawan dan luas 143 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119/Desa Junrejo atas nama I Made Artawan, luas 1026 m2;

- Penggugat melalui kuasa hukumnya H. Toha, SH. dan rekan, pada tanggal 04 Oktober 2022 Nomor: 208/Pengaduan/KH-IL/X/2022 telah bersurat kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan salah satu tembusannya kepada Tergugat yang intinya mohon kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pemeriksaan dan penyelesaian masalah sengketa tanah dan proses penerbitan sertipikat yang diduga hasil sulapan, sehingga menimbulkan tumpang tindih sertipikat. Untuk itu kami mohon melakukan pembatalan atas sertipikat SHM No. 05119 dan SHM No.05120 yang saat ini atas nama I Made Artawan dan terhadap surat Penggugat tersebut Tergugat telah menjawabnya melalui surat Tanggal 20 Oktober 2022 Nomor: MP.01.01/581-35.79/X/2022;
- c. Bahwa setelah Penggugat bersurat kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Penggugat tidak melakukan upaya administrasi sebagaimana yang telah diatur didalam pasal 75 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan;
- d. Bahwa jika diperhitungkan waktu Penggugat mengetahui adanya obyek sengketa yaitu pada tanggal 07 Maret 2022 dan atau tanggal 04 Oktober 2022 dan kemudian baru mendaftarkan gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 28 Maret 2023 maka gugatan Penggugat telah melewati waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun

Halaman 30 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2009 dan Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mengenai apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, oleh karenanya dianggap terulang seluruhnya dalam pokok perkara;
2. Bahwa Riwayat penerbitan Sertipikat obyek sengketa, sebagai berikut :

A. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119/Desa Junrejo :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119/Desa Junrejo, luas 1.026 M2, tercatat atas nama Mulyo Hadi, diterbitkan pada tanggal 26 November 2019 melalui proses pengakuan hak dengan dasar Kut. C. Nomor: 264 Persil 77 Klas D. II atas nama P. Katimah Lasimin;
- b. Pada tanggal 14 Desember 2021 beralih menjadi atas nama I Made Artawan melalui proses peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-7-2021 No. 43/2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn. PPAT di Kota Batu;

B. Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo, luas 146 M2, tercatat atas nama Mulyo Hadi, diterbitkan pada tanggal 26 November 2019 melalui proses pengakuan hak dengan dasar Kut. C. Nomor: 264 Persil 77 Klas D. II atas nama P. Katimah Lasimin;
- b. Pada tanggal 15 November 2021 beralih menjadi atas nama I Made Artawan melalui proses peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 6-7-2021 No. 44/2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn. PPAT di Kota Batu;

Halaman 31 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



3. Riwayat penerbitan Sertipikat Hak Aatas Tanah milik Penggugat :
 - A. Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo, luas 143 M2, tercatat atas nama Sri Wulandari, dkk, diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2021 melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 berdasarkan Kut. C. Nomor: 264 Persil 77 Klas D. II atas nama P. Katimah Lasimin jo. Surat Keterangan Waris tanggal 14 Desember 2020 dengan Pewaris atas nama Mulyo Hadi;
 - B. Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo :
 - a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo, luas 1.079 M2, tercatat atas nama Sri Wulandari, dkk, diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2021 melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 berdasarkan Kut. C. Nomor: 264 Persil 77 Klas D. II atas nama P. Katimah Lasimin jo. Surat Keterangan Waris tanggal 14 Desember 2020 dengan Pewaris atas nama Mulyo Hadi;
4. Bahwa dari uraian pada angka 3 tersebut diatas terbaca jelas bahwa ke-empat obyek yang diterbitkan oleh Tergugat adalah berasal dari tanah yang sama yaitu berasal dari P. Katimah Lasimin, Nomor Kutipan C Desa yang sama yaitu Nomor 264, Persil yang sama yaitu 77, Riwayat perolehan yang sama dan pemohon yang sama hanya berbeda status pemohon yaitu terhadap obyek sengketa yang mohon penerbitannya melalui proses rutin pada Tahun 2019 dengan pemohonnya adalah Mulyo Hadi (suami Penggugat) yang kemudian beralih kepada I Made Artawan melalui jual beli sedangkan sertipikat atas nama Penggugat dan anak-anaknya yang dimohon melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis lengkap (PTSL) Tahun 2021 dengan alas hak perolehan adalah warisan dari Mulyo Hadi sehingga menjadi tanda tanya apakah benar Penggugat tidak mengetahui bahwa obyek tanah yang dimohonkan hak atas tanahnya telah terbit sertipikat atas nama suami Penggugat sendiri ?

Halaman 32 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Bahwa menurut Tergugat, Penggugat sudah mengetahui terbitnya sertifikat atas tanah atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalil gugatan Penggugat halaman 20 angka 12 yang menyatakan : Kejanggalaan terbitnya obyek sengketa, terakhir masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan.....bahwa kata terakhir ini mengandung makna sebelumnya sudah ada pemiliknya dan pemilik sebelumnya adalah Mulyo Hadi (suami Penggugat);

5. Bahwa memang benar sebelum Penggugat mengajukan permohonan melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 telah meminta informasi bidang tanah dimaksud melalui Tergugat dan diinformasikan bahwa terhadap bidang tanah tersebut belum terbit hak atas tanahnya. Akan tetapi kemudian diketahui bahwa telah terdapat kesalahan oleh Tergugat dalam pemetaan yaitu seharusnya yang dipetakan adalah pada bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat obyek sengketa akan tetapi terdapat kesalahan pemetaan dalam plotting lokasi dan terhadap kesalahan ini telah diperbaiki/direvisi oleh Tergugat;
6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 11 angka 5 bahwa tanah obyek sengketa yang dibeli bersama kaka ipar Penggugat dan alm Mulyo Hadi dari sdra. Nasimun oleh karena sesuai data riwayat tanah yang disampaikan oleh Penggugat pada saat pengajuan permohonan sertifikat hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 sebagai pembeli adalah Mulyo Hadi baru kemudian beralih kepada Penggugat dan anak-anaknya karena waris;
7. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya halaman 11 angka 8 menyatakan pada tanggal 28 Januari 2022 Sdra I Made Artawan dengan melawan hukum memasuki pekarangan tanpa izin dari yang berhak dan melaporkan melalui Kepolisian Resort Batu tanggal 07 Maret 2022 dan terhadap laporan tersebut Tergugat kemudian di panggil untuk dimintai keterangan sebagai saksi baru diketahui kalau terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo dan

Halaman 33 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo, tercatat atas nama Penggugat dan anak-anaknya yang Tergugat terbitkan melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 **tumpang tindih** dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo, masing-masing tercatat atas nama Mulyo Hadi (suami Penggugat) yang kemudian beralih menjadi atas nama I Made Artawan;

8. Selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya Sdr. H. Toha, SH. Dan rekan melalui surat Tanggal 04 Oktober 2022 Nomor: 208/Pengaduan/KH-IL/X/2022, yang ditujukan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang intinya mohon kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan pemeriksaan dan penyelesaian masalah sengketa tanah dan proses penerbitan sertipikat yang diduga hasil sulapan, sehingga menimbulkan tumpang tindih sertipikat. Untuk itu kami mohon melakukan pembatalan atas sertipikat SHM No. 05119 dan SHM No.05120 yang saat ini atas nama I Made Artawan. Bahwa terhadap surat Penggugat tersebut Tergugat telah menjawabnya melalui surat Tanggal 20 Oktober 2022 Nomor: MP.01.01/ 581-35.79/X/2022, yang tembusannya disampaikan juga kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang intinya suratnya Tergugat menyampaikan kepada Penggugat bahwa sudah ada yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung jika terdapat dua atau lebih sertipikat outentik terhadap obyek yang sama maka yang paling kuat dilihat dari tanggal pembuatan atau penerbitan sertipikat. Tergugat juga menyampaikan kepada Penggugat dalam surat a quo bahwa yang pertama kali terbit adalah sertipikat obyek sengketa sehingga yang harus dibatalkan adalah sertipikat milik Penggugat in casu Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo sehingga jika Penggugat berkeberatan dengan penerbitan pertama kali sertipikat obyek

Halaman 34 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa atas nama Mulyo Hadi (suami Penggugat) dan atau peralihan haknya menjadi atas nama I Made Artawan yang menurut Penggugat terdapat kejanggalan maka seharusnya Penggugat menguji kejanggalan tersebut melalui mekanisme peradilan;

9. Bahwa Tergugat melalui surat undangan tanggal 24 Januari 2023 Nomor: MP.01.01/28 -35.79/I/2023 jo. Surat tanggal 30 Januari 2023 Nomor: MP.01.01/47 -35.79/I/2023 mengundang pihak Penggugat untuk berkoordinasi terkait tumpang tindih sertipikat obyek sengketa dengan sertipikat atas nama Penggugat dan dalam pertemuan tersebut Tergugat mengusulkan untuk pembatalan terhadap SHM No. 06471/Junrejo dan SHM No. 06472/Junrejo masing-masing atas nama Sri Wulandari, dkk. dengan alasan mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung sedangkan pihak Penggugat berpendapat untuk pembatalan SHM atas nama klien kami adalah bukan ranah BPN namun ranah Tata Usaha Negara sehingga kami memutuskan untuk langkah hukum pada PTUN untuk menguji legal standing atas sertipikat kedua pihak sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat Pemmasalahan Tumpang Tindih Sertipikat tanggal 3 Februari 2023;

Bahwa dengan penolakkan tersebut maka faktanya adalah terhadap dua bidang obyek sengketa terdapat dua penguasaan yaitu oleh I Made Artawan karena jual beli dari Mulyo Hadi sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119/Desa Junrejo, luas 1.026 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo, luas 146 m2 **dan** Sri Wulandari, dkk. (Penggugat) karena waris dari Mulyo Hadi sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo, luas 143 m2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo, luas 1.079 m2, sehingga tidak bisa dengan sepihak Sri Wulandari mengklaim yang paling berhak atas tanah obyek sengketa dan kemudian mengajukan gugatan melalui pengadilan tata usaha negara sebelum adanya putusan pengadilan perdata yang memutuskannya;

Halaman 35 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat halaman 14.....Tergugat tidak melaksanakan Peraturan Pemerintah sebagaimana syarat pendaftaran tanah,..... bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan akan keluguan Penggugat tentang Sistem Pendaftaran Tanah yang berlaku di Indonesia. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat uraikan riwayat penerbitan obyek sengketa pada Pokok Perkara angka 2 huruf A dan B perolehan I Made Artawan adalah melalui proses permohonan peralihan hak karena jual beli antara I Made Artawan dengan Mulyo Hadi atas tanah yang telah terdaftar atau yang telah terbit hak atas tanahnya in casu Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo sehingga tidak perlu lagi adanya pengumuman dilokasi obyek sengketa dan pengecekan Buku C Desa. Bahwa tahapan pendaftaran tanah yang dimaksudkan Penggugat adalah terhadap pendaftaran penerbitan hak pertama kali dan telah Tergugat laksanakan pada saat proses penerbitan pertama kali obyek sengketa atas nama Mulyo Hadi (suami Penggugat);
11. Bahwa tidak ada yang janggal dalam proses pendaftaran peralihan hak dari atas nama Mulyo Hadi menjadi atas nama I Made Artawan oleh karena berdasarkan data warkah yang terdapat pada Tergugat sebelum melakukan perbuatan hukum jual beli di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), antara Mulyo Hadi (alm) dengan I Made Artawan telah melakukan perbuatan hukum jual beli didepan Notaris yaitu dalam bentuk Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual, yaitu :
- a. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 Tahun 2019 Tanggal 11 Desember 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 13 Tanggal 11 Desember 2019 terhadap Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m2, yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Malang dan selanjutnya berdasarkan Akta

Halaman 36 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual tersebut I Made Artawan membuat Akta Jual Beli tanggal 6-7-2021 Nomor: 43/2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn. PPAT di Kota Batu dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut kemudian I Made Artawan mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak karena jual beli kepada Tergugat dan pada tanggal 14 Desember 2021 Tergugat mencatatkan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119 dari atas nama Mulyo Hadi menjadi atas nama I Made Artawan;

- b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10 Tahun 2019 Tanggal 11 Desember 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 11 Tanggal 11 Desember 2019 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m², yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Malang dan selanjutnya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual tersebut I Made Artawan membuat Akta Jual Beli tanggal 6-7-2021 Nomor: 44/2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn. PPAT di Kota Batu dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut kemudian I Made Artawan mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak karena jual beli kepada Tergugat dan pada tanggal 15 November 2021 Tergugat mencatatkan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120 dari atas nama Mulyo Hadi menjadi atas nama I Made Artawan;

12. Bahwa Penggugat keliru memahami maksud surat Tergugat Tanggal 2 Maret 2023 Nomor: MP. 01.01/123-35.79/III/2023, sebagai tanggapan atas surat Penggugat Tanggal 07 Pebruari 2023 Nomor: 67/GLF/II/2023, dimana dalam surat Tergugat tersebut menyampaikan kepada Penggugat bahwa sudah ada yurisprudensi

Halaman 37 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



tetap dari Mahkamah Agung jika terdapat dua atau lebih sertifikat outentik terhadap obyek yang sama maka yang paling kuat dilihat dari tanggal pembuatan atau penerbitan sertifikat. Tergugat juga menyampaikan kepada Penggugat dalam surat a quo bahwa yang pertama kali terbit adalah sertifikat obyek sengketa sehingga yang harus dibatalkan adalah sertifikat milik Penggugat in casu Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo sehingga jika Penggugat berkebaratan dengan penerbitan pertama kali sertifikat obyek sengketa atas nama Mulyo Hadi (suami Penggugat) dan atau peralihan haknya menjadi atas nama I Made Artawan yang menurut Penggugat terdapat kejanggalan maka seharusnya Penggugat menguji kejanggalan tersebut melalui mekanisme peradilan;

13. Bahwa berdasarkan asas pendaftaran tanah tidak dimungkinkan apabila atas 1 (satu) bidang tanah diterbitkan 2 (dua) sertifikat atau lebih sebagaimana dalam pasal 34 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor : 21 Tahun 2020 kemudian pada pasal 35 diatur tentang pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis yang salah satunya adalah tumpang tindih hak atas tanah;
14. Bahwa dari hasil pengecekan kembali warkah permohonan hak atas tanah baik yang diajukan oleh Mulyo Hadi yang diajukan melalui pendaftaran rutin Tahun 2019 yang kemudian beralih kepada I Made Artawan melalui jual beli dan warkah permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh Sri Wulandari, dkk. (Penggugat) melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021, diketahui :
 - a. Kutipan C Desa dan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Junrejo sebagai salah satu lampiran dalam permohonan pengakuan hak baik yang dimohonkan oleh Mulyo Hadi (suami Penggugat) maupun permohonan pengakuan hak yang dimohonkan oleh Sri

Halaman 38 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wulandari, dkk. (Penggugat) menunjuk pada Nomor Kutipan C dan Persil yang sama yaitu Kutipan C Nomor: 264 Persil 77 Klas D II, tercatat atas nama P. Katimah Lasimin, yang selanjutnya Tahun 1980 beralih kepada Nasimun melalui hibah lisan dan pada tahun 2017 (dalam permohonan oleh Penggugat sedangkan dalam permohonan oleh Mulyo Hadi riwayat tanahnya tertulis Tahun 1996) beralih kepada Mulyo Hadi melalui jual beli lisan;

- b. Selanjutnya pada Surat Ukur sebagai satu kesatuan dengan sertifikat-sertipikat tersebut menunjuk gambar yang sama sehingga dapat di simpulkan telah terjadi tumpang-tindih sertifikat obyek sengketa dengan sertifikat atas nama Penggugat dan anak-anaknya;

Dengan demikian harus ada yang dibatalkan karena terdapat cacat administrasi dalam penerbitannya dan berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 22 Februari 2021 dari Penggugat pada saat mengajukan permohonan sertifikat hak atas tanah melalui Pendaftaran Tanah Sistimatis Lengkap (PTSL) Tahun 2021 sertifikat yang diterima oleh Penggugat dapat dibatalkan oleh pejabat yang berwenang;

Bahwa dari segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, kami selaku Kuasa Hukum Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor: 32/G/2023/PTUN.SBY berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban secara tertulis pada sistem informasi pengadilan tanggal 16 Mei 2023, pada pokoknya:

DALAM EKSEPSI

- I. Tentang Kewenangan Mengadili :

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Tidak Berwenang Mengadili Secara Relatif Gugatan Penggugat dalam perkara yang terdaftar dengan Register Nomor : 32/G/2023/PTUN.SBY, karena

Halaman 39 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Penggugat telah melewati jangka waktu pengajuan Gugatan TUN, berdasar pasal 55 UU PTUN berbunyi, "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara." Dimana Penggugat telah mengetahui sejak 22 Maret 2022, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Tergugat II Intervensi, melalui Kuasa Hukumnya, telah mengirimkan Somasi/Pemberitahuan tertanggal 25 Januari 2022 kepada MUSTARI (Orang Tua Mulyohadi/Mertua Penggugat) dikarenakan yang mengelola tanaman di Objek sengketa adalah Mustari, yang pada intinya menerangkan bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sebidang tanah beserta segala yang diatasnya di Desa Junrejo, Kelurahan Junrejo, Kota Batu, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m², dan akan memanfaatkan lahan tanah tersebut untuk kepentingan Tergugat II Intervensi, dan memberitahukan kepada saudara MUSTARI, untuk tidak memasuki dan memanfaatkan lahan tersebut ;
- b. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya "INDEPENDENT LAWYERS" telah mengirimkan Somasi I tertanggal 15 Maret 2022 dan Somasi II tertanggal 17 Maret 2022, yang pada intinya meminta kepada Tergugat II Intervensi untuk melepas plang banner, gembok dan las pagar serta membayar ganti rugi sebesar Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) ;
- c. Bahwa Tergugat II intervensi melalui Kuasa Hukumnya, menanggapi somasi dari Penggugat tertanggal 22 Maret 2022, yang pada intinya menjelaskan bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik sebidang tanah beserta segala yang diatasnya di Desa Junrejo, Kelurahan

Halaman 40 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



Junrejo, Kota Batu, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m² dan tindakan melakukan pemasangan Plang (Banner) adalah tindakan hal yang wajar dilakukan selaku Pemilik Tanah;

- d. Bahwa Penggugat telah membuat Pengaduan Polisi di Polres Batu, tertanggal 7 Maret 2022, dan atas pengaduan tersebut Tergugat II Intervensi dimintai keterangan oleh Pihak Penyidik Polres Batu, dan menunjukkan bukti kepemilikan (Objek Sengketa) Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m² kepada Penyidik Polres Batu;
- e. Bahwa atas pengaduan dari Penggugat tersebut, telah dilakukan Gelar Perkara oleh Penyidik Polres Batu, dan dalam gelar perkara tersebut diputuskan "*tidak ditemukan perbuatan Pidana*" sehingga penyelidikan telah dihentikan berdasar Surat Ketetapan Nomor : Sp.Tap/12/VII/2022, tanggal 22 Agustus 2022, tentang penghentian penyelidikan, dan Tergugat II Intervensi mendapatkan surat mengenai Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/974/VIII/2022/Satreskrim, tertanggal 22 Agustus 2022 ;

Oleh karena itu Penggugat telah mengetahui terbitnya (Objek Sengketa) Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m²,

Halaman 41 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



melebihi tenggang waktu yang diberikan oleh pasal 55 UU PTUN, yakni 90 hari. Oleh karena itu sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mohon segala alasan-alasan yang telah disampaikan oleh Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi diatas, mutatis mutandis dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pembahasan pokok perkara ini ;
2. Bahwa secara tegas Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT sebagaimana yang disampaikan dalam surat gugatannya tertanggal 27 Maret 2023, terkecuali atas hal-hal yang secara tegas pula telah diakui oleh PENGGUGAT dalam gugatannya ;
3. Bahwa dalam Poin II mengenai tenggang waktu poin 3 dan 4 adalah tidak benar, karena Penggugat sudah mengetahui selain alasan pada eksepsi diatas, Penggugat juga telah menandatangani Pengikatan Jual beli dan Kuasa Menjual atas Objek sengketa pada tanggal 11 Desember 2019, dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Kabupaten Malang ;
4. Bahwa dalam poin IV mengenai Posita/alasan dan dasar gugatan pada poin 8, 10, 12, 13, 18, 20, adalah tidak benar, yang benar adalah lahan objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II Intervensi, berdasarkan :
 - a. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12, Tanggal 11 Desember 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 13, Tanggal 11 Desember 2019 terhadap Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m², yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Kabupaten Malang dan selanjutnya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual tersebut I Made Artawan (incasu Tergugat II Intervensi) membuat Akta Jual Beli tanggal 06 Juli 2021 Nomor: 43/2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn., selaku PPAT di Kota Batu dan

Halaman 42 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



berdasarkan Akta Jual Beli tersebut kemudian I Made Artawan (incasu Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak karena jual beli kepada BPN Kota Batu (incasu Tergugat I) dan pada tanggal 14 Desember 2021 BPN Kota Batu (incasu Tergugat I) mencatatkan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05119 dari atas nama Mulyo Hadi (incasu Suami Penggugat/Sri Wulandari) menjadi atas nama I Made Artawan (incasu Tergugat II Intervensi) ;

- b. Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10, Tanggal 11 Desember 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor: 11, Tanggal 11 Desember 2019 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m², yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Kabupaten Malang dan selanjutnya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual tersebut I Made Artawan (incasu Tergugat II Intervensi) membuat Akta Jual Beli tanggal 06 Juli 2021 Nomor: 44/2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn., selaku PPAT di Kota Batu dan berdasarkan Akta Jual Beli tersebut kemudian I Made Artawan (incasu Tergugat II Intervensi) mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak karena jual beli kepada BPN Kota Batu (incasu Tergugat I) dan pada tanggal 15 November 2021 BPN Kota Batu (incasu Tergugat I) mencatatkan peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120 dari atas nama Mulyo Hadi (incasu Suami Penggugat/Sri Wulandari) menjadi atas nama I Made Artawan (incasu Tergugat II Intervensi);

Dimana pada saat penandatanganan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa untuk Menjual tersebut, Penggugat dan Suami Penggugat (Alm.Mulyo Hadi) beserta Tergugat II Intervensi hadir dihadapan Notaris dan menandatangani Akte-akte tersebut ;

Halaman 43 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sertifikat milik Tergugat II intervensi Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02852/Junrejo/2019, seluas 1.026 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120 atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, seluas 146 m², telah terbit terlebih dahulu pada tanggal 26 November 2019 daripada sertipikat milik Penggugat, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor: 06471/Desa Junrejo, luas 143 m², tercatat atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2021 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 06472/Desa Junrejo, luas 1.079 m², tercatat atas nama Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, diterbitkan pada tanggal 20 Agustus 2021;
6. Bahwa mengenai dalil-dalil posita selain dan selebihnya dari gugatan Penggugat mohon untuk dikesampingkan dan ditolak seluruhnya. Oleh karena itu sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan DITOLAK.

Berdasarkan atas alasan – alasan yang terurai tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi secara keseluruhan ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat untuk tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard) ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA

Premair

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Subsider

Halaman 44 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Atau menjatuhkan putusan lain yang lebih adil dan bijaksana menurut hukum (*Ex Aequo Et Bono*).

Penggugat mengajukan Replik tertulis pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 23 Mei 2023 atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertulis pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 30 Mei 2023;

Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda P-1 sampai dengan P-35, sebagai berikut:

1. P – 1 : Kartu Tanda Penduduk, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, NIK. 3507226202820002, atas nama SRI WULANDARI, alamat Jalan Locari No. 5, RT.003, RW.003, Desa/Kelurahan Sumbersekar, Kecamatan Dau (fotokopi sesuai dengan asli);
2. P – 2 : Kartu Tanda Penduduk, Provinsi Jawa Timur, Kabupaten Malang, NIK. 3507222703750001 atas nama MULYOHADI, alamat Jalan Locari No. 5, RT. 003 RW. 003, Desa / Kelurahan Sumbersekar Kecamatan Dau (fotokopi sesuai dengan asli);
3. P – 3 : Buku Nikah, Kutipan Akta Nikah, Nomor : 214/39/VIII/2003 atas nama Mulyohadi, S.E. dengan Sri Wulandari, tanggal 25 Agustus 2003, yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Junrejo, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);
4. P – 4 : Kartu Keluarga, Nomor : 3507220101080051, dengan nama kepala keluarga Muljohadi, S.E., alamat Jalan Locari No. 5, RT. 003 RW. 003, Desa / Kelurahan Sumbersekar, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 45 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

5. P – 5 : Surat Keterangan Kepala Desa Sumbersekar, Nomor : 470/053/35.07.22.2010/2020 yang menerangkan nama Muljohadi, S.E. (Almarhum) yang tertulis di Kartu Keluarga dan di Kartu Tanda Penduduk tertulis Mulyohadi adalah satu orang yang sama, tertanggal 14 Desember 2020 (fotokopi sesuai dengan legalisir);
6. P – 6 : Kutipan Akta Kematian, Nomor : 3507-KM-06012021-0077, atas nama Muljohadi, tanggal 08 Januari 2021 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Malang (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P – 7 : Kutipan Akta Kelahiran, Nomor : 2073/2004, atas nama Devi Callista Putri Mulyohadi, tertanggal 26 Nopember 2004 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan, Catatan Sipil dan Tenaga Kerja Pemerintah Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Kutipan Akta Kelahiran, Nomor : 3507-LT-26042019-0099 atas nama Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, tertanggal 26 April 2019 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Malang (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Salinan Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Kabupaten Malang Nomor : 0649/Pdt.P/2021/ PA.Kab.Mlg, tertanggal 26 April 2021. (fotokopi sesuai dengan salinan asli);
10. P – 10 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Junrejo, berupa Kutipan dari Register Riwayat Tanah Nomor : 590/646/422.320.5/2021, tanggal 22 Februari 2021, buku leter C No. 264 Persil No. 77, kelas/jenis tanah D.II, luas tanah $\pm 143 \text{ M}^2$ letak tanah di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, tanggal 14 Februari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P – 11 : Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Junrejo, berupa kutipan dari Register Riwayat Tanah Nomor : 590/645/422.320.5/2021, tanggal 22 Pebruari 2021, buku

Halaman 46 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



leter C No. 264 Persil No. 77, kelas/jenis tanah D.II, luas tanah $\pm 1.079 \text{ M}^2$ letak tanah di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, tanggal 14 Pebruari 2022, (fotokopi sesuai dengan asli);

12. P – 12 : Sertipikat Hak Milik, No. 06471, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, No. 04087/Junrejo/2021 luas 143 M^2 , nama pemegang hak Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P – 13 : Sertipikat Hak Milik, No. 06472, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, No. 04088/Junrejo/2021, luas 1079 M^2 , nama pemegang hak Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P – 14 : SPPT - PBB Tahun 2023, NOP : 35.79.020.002.019- 0086.0 Luas 143 M^2 , atas nama Sri Wulandari, Devi C dan Wirajaya, letak objek pajak di Jl. Dr. Sutomo RT 003 RW 04 Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P – 15 : SPPT - PBB Tahun 2023 NOP : 35.79.020.002.019-0087.0, Luas $1,079 \text{ M}^2$, atas nama Sri Wulandari, Devi C dan Wirajaya, letak objek pajak di Jl. Dr. Sutomo RT 003 RW 04 Desa Junrejo Kecamatan Junrejo, Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P – 16 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB Tahun 2023, NOP : 35.79.020.002.019-0087.0, atas nama Sri Wulandari, Devi C dan Wirajaya, (fotokopi sesuai dengan asli);
17. P – 17 : Surat Pengecekan Sertipikat, SHM No. 06471, No. SU : SU.04087/2021, Luas 143 M^2 dengan nama pemilik:
1. Sri Wulandari;

Halaman 47 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



2. Devi Callista Putri;

3. Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi;

yang dikeluarkan secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kota Batu pada tanggal 02 Pebruari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

18. P – 18 : Surat Pengecekan Serpikat, SHM No. 06472, No. SU : SU.04088/2021, Luas 1.079 M2 dengan nama pemilik:

1. Sri Wulandari;

2. Devi Callista Putri;

3. Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi;

yang dikeluarkan secara elektronik oleh Kantor Pertanahan Kota Batu pada tanggal 02 Pebruari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);

19. P – 19 : Surat Kuasa Khusus dari Devi Callista Putri dan Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi kepada Sri Wulandari tanggal 17 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

20. P – 20 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : MP.01.01/28-35.79/I/2023, Perihal : Undangan yang ditujukan kepada Sdr. Sri Wulandari Cs, tanggal 24 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

21. P – 21 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : MP.01.01/47-35.79/I/2023, Perihal : Undangan Ke-2 yang ditujukan kepada Sdr. Sri Wulandari Cs, tanggal 30 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

22. P – 22 : Berita Acara Rapat Permasalahan Tumpang Tindih Sertipikat, pada hari Jumat, tanggal 03 Februari 2023 terkait permasalahan tumpang tindih Sertipikat Hak Milik 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik 05120/Desa Junrejo tercatat atas nama I Made Artawan dengan Hak Milik 06471/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik 06472/Desa Junrejo tercatat atas nama Sri Wulandari Cs. yang dilaksanakan di Ruang Rapat Kepala Kantor Pertanahan

Halaman 48 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);

23. P – 23 : Surat dari Garuda Law Firm selaku Kuasa Hukum dari Sri Wulandari tanggal 07 Februari 2023, Nomor: 67/GLF/II/2023, Perihal : Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
24. P – 24 : Surat dari Garuda Law Firm selaku Kuasa Hukum dari Sri Wulandari pada tanggal 09 Maret 2023 dengan No : 72/GLF/III/2023, Perihal : Surat Ke-II (dua), Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
25. P – 25 : Surat dari Garuda Law Firm selaku Kuasa Hukum dari Sri Wulandari Surat, tanggal 15 Maret 2023, Nomor : 75-02/GLF/III/2023, Perihal : Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dengan mencabut dan membatalkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta dan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 49 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



26. P – 26 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : MP.01.01/123-35.79/III/2023, Perihal : Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu yang ditujukan kepada Sdr. Ir. Peter Sosilo, S.H., M.H. dan Rekan, tanggal 02 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. P – 27 : Surat dari Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : MP.01.01/143-35.79.100/III/2023, Perihal : Surat Ke II, Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M² yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu yang ditujukan kepada Sdr. Ir. Peter Sosilo, S.H., M.H. dan Rekan, tanggal 13 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. P – 28 : Catatan pembayaran PBB dengan NOP : 35.79.020.002.019-0086.0 atas nama wajib pajak Mulyohadi tahun 2005 sampai dengan tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan print out);
29. P – 29 : Catatan pembayaran PBB dengan NOP : 35.79.020.002.019-0087.0 atas nama wajib pajak Mulyohadi tahun 2005 sampai dengan tahun 2022 (fotokopi sesuai dengan print out);
30. P – 30 : Data Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Junrejo berupa Data Tanah atas nama Mulyohadi, Letter C Nomer 264, Persil 77, Kelas D II, Luas \pm 200 M2 dan Letter C Nomer 264, Persil 77, Kelas D II, Luas \pm 1.000 M2 tanggal 17 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 50 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. P – 31 : Salinan Buku Letter C Desa Junrejo, Kota Batu. Nomor 264 Persil 77 atas nama P. Katimah Lasimin (fotokopi sesuai dengan asli);
32. P – 32 : Register Pertanahan Letter C Desa Junrejo Kota Batu sebagai berikut:
1. Nomor Urut 170 tanggal 7-8-2015 atas nama Pemohon Mulyohadi Kutipan C No. 264 Persil 77 Kelas D II Luas 200 M2;
 2. Nomor Urut 171 tanggal 7-8-2015 atas nama Pemohon Mulyohadi Kutipan C No. 264 Persil 77 Kelas D II Luas 1000 M2;
- (fotokopi sesuai dengan asli);
33. P – 33 : Data Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Junrejo berupa Data Tanah atas nama Sri Wulandari, Cs., Letter C Nomer 264, Persil 77, Kelas D II, Luas \pm 143 M2 dan Letter C Nomer 264, Persil 77, Kelas D II, Luas \pm 1.079 M2 tanggal 17 Juli 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
34. P – 34 : Salinan Buku Letter C Desa Junrejo, Kota Batu. Nomor 264 Persil 77 atas nama P. Katimah Lasimin (fotokopi sesuai dengan asli);
35. P – 35 : Register Pertanahan Letter C Desa Junrejo Kota Batu. Atas nama SRI WULANDARI, CS, Pewaris dari MULYOHADI (fotokopi sesuai dengan print out);

Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T-1 sampai dengan T-28, sebagai berikut:

1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 05119, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 26 November 2019, Surat Ukur tanggal 22 November 2019, Nomor : 02852/Junrejo/2019, Luas 1.026

Halaman 51 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, nama pemegang hak terakhir I Made Artawan (fotokopi sesuai dengan asli);

2. T – 2 : Surat Ukur Nomor : 02852/Junrejo/2019, Luas 1.026 M2, tanggal 22 November 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T – 3 : Buku Tanah Hak Milik No. 05120, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 26 November 2019, Surat Ukur tanggal 22 November 2019, Nomor : 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M2, nama pemegang hak terakhir I Made Artawan (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T – 4 : Surat Ukur Nomor : 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M2, tanggal 22 November 2019 (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 06471, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, Nomor : 04087/Junrejo/2021, Luas 143 M2, nama pemegang hak Sri Wulandari, Cs. (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T – 6 : Surat Ukur Nomor : 04087/Junrejo/2021, Luas 143 M2, tanggal 16-08-2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T – 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 06472, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertifikat 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, Nomor : 04088/Junrejo/2021, Luas 1.079 M2, nama pemegang hak Sri Wulandari, Cs. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T – 8 : Surat Ukur Nomor: 04088/Junrejo/2021, Luas 1.079 M2, tanggal 16-08-2021 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T – 9 : Warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 05119, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, atas nama Mulyohadi, DI 208 No. 13562/2019, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 52 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

10. T – 10 : Warkah Permohonan Peralihan Hak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 05119, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, atas nama I Made Artawan, DI 208 No. 18199, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T – 11 : Warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 05120, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu atas nama Mulyohadi, DI 208 No. 13561, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T – 12 : Warkah Permohonan Peralihan Hak terhadap Sertipikat Hak Milik No. 05120, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, atas nama I Made Artawan, DI 208 No. 14449, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T – 13 : Warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 06471, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Luas 143 M2, atas nama Sri Wulandari, Cs., DI.208 No. 12096, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T – 14 : Warkah Permohonan Penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 06472 Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Luas 1.079 M2, atas nama Sri Wulandari, Cs., DI.208 No. 12097, beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T – 15 : Surat dari Kepolisian Resor Batu, Nomor: B/621/V/2022/Satreskrim, Perihal : Permintaan Keterangan, tanggal 31 Mei 2022 yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T – 16 : Surat dari H. Toha, S.H, M.H., dkk. dari “Independent Lawyers” Advokat dan Konsultan Hukum selaku Kuasa Hukum dari Sri Wulandari, Perihal : Pengaduan Sengketa Pertanahan, Nomor : 208/Pengaduan/KH-IL/X/2002, tanggal 04 Oktober 2022 yang ditujukan kepada Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional

Halaman 53 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Republik Indonesia beserta lampirannya (fotokopi sesuai dengan asli);

17. T – 17 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : MP.01.01/581-35.79/X/2022, Perihal : Pengaduan Sengketa Pertanahan yang ditujukan kepada Sdr. H. Toha, S.H., M.H. dan Rekan tanggal 20 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T – 18 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor: MP.01.01/28-35.79/I/2023, Perihal : Undangan, yang ditujukan kepada Sri Wulandari, Cs., tanggal 24 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
19. T – 19 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor: MP.01.01/47-35.79/I/2023, Perihal : Undangan Ke-2, yang ditujukan kepada Sri Wulandari, Cs., tanggal 30 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
20. T – 20 : Berita Acara Rapat Permasalahan Tumpang Tindih Sertipikat tanggal 3 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
21. T – 21 : Surat dari Ir. Peter Sosilo, S.H., M.H., dkk. dari “Garuda Law Firm” Advokat / Pengacara Konsultan Hukum selaku Kuasa Hukum dari Sri Wulandari, Nomor : 67/GLF/II/2023, Perihal : Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M2 yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu, yang ditujukan kepada Kepala ATR/BPN Badan Pertanahan Kota Batu, tanggal 07 Februari 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
22. T – 22 : Bukti pengembalian surat Tergugat dari J&T Express (fotokopi sesuai dengan asli);
23. T – 23 : Surat dari Ir. Peter Sosilo, S.H., M.H., dkk. dari “Garuda Law Firm” Advokat / Pengacara Konsultan Hukum selaku Kuasa

Halaman 54 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Hukum dari Sri Wulandari, Nomor : 72/GLF/III/2023, Perihal : Surat ke II (dua), Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M2 yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu, yang ditujukan kepada Kepala ATR/BPN Badan Pertanahan Kota Batu, tanggal 9 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

24. T – 24 : Surat dari Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Batu, Nomor : MP.01.01/143-35.79.100/III/2023, Perihal : Surat ke II (dua), Permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Luas 1.026 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Luas 146 M2 yang masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo Kota Batu, yang ditujukan kepada Ir. Peter Sosilo, S.H., M.H. dan Rekan, tanggal 13 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);
25. T – 25 : Warkah permohonan pengukuran atas nama Mulyohadi, terhadap objek tanah Kutipan C No. 264, Persil 77, Klas D II dengan Luas \pm 1.000 M2, Nomor Berkas : 24125/2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
26. T – 26 : Peta Bidang Tanah, Nomor : 169/2019 dengan Luas 1.026 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);
27. T – 27 : Warkah permohonan pengukuran atas nama Mulyohadi, terhadap objek tanah Kutipan C No. 264, Persil 77, Klas D II dengan Luas \pm 200 M2, Nomor Berkas : 25923/2018 (fotokopi sesuai dengan asli);
28. T – 28 : Peta Bidang Tanah, Nomor : 168/2019 dengan Luas 146 M2 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 55 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah diberi meterai cukup serta telah dicocokkan dengan pembandingnya, masing-masing diberi tanda T II Intv-1 sampai dengan T II Intv-21, sebagai berikut:

1. T II Intv- 1 : Surat dari Kantor Agus S Sugiharto, SH & Partner selaku kuasa hukum dari I Made Artawan, Perihal Somasi/Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Sdr. Mustari, tanggal 25 Januari 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T II Intv- 2 : Surat dari Kantor Hukum "INDEPENDENT LAWYERS" selaku Kuasa Hukum SRI WULANDARI, Perihal : **Surat Somasi / Peringatan**, Nomor : 0132/Somasi I/KH-IL/III/2022, yang ditujukan kepada I Made Artawan, tanggal 15 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T II Intv- 3 : Surat dari Kantor Hukum "INDEPENDENT LAWYERS" selaku Kuasa Hukum SRI WULANDARI, Nomor : 135/Somasi Terakhir/KH-IL/III/2022, Perihal : Somasi / Peringatan Terakhir, yang ditujukan kepada I Made Artawan, tanggal 17 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T II Intv- 4 : Surat dari Agus S Sugianto, S.H. & Partner selaku Kuasa Hukum dari I Made Artawan, perihal : Tanggapan atas Somasi, yang ditujukan kepada Rekan H. Toha, S.H. M.H. pada Kantor Hukum "INDEPENDENT LAWYERS", tanggal 22 Maret 2022, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T II Intv- 5 : Surat dari Polres Batu, tanggal 09 April 2022, Nomor : B/444/IV/2022/Satreskrim, Perihal : Surat Permintaan Keterangan yang ditujukan kepada I Made Artawan (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. T II Intv- 6 : Surat dari Polres Batu, tanggal 22 Agustus 2022, Nomor : B/974/VIII/2022/Satreskrim, Perihal : Pemberitahuan

Halaman 56 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Perkembangan Hasil Penyelidikan, yang ditujukan kepada I Made Artawan (fotokopi sesuai dengan asli);

7. T II Intv- 7 : Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 10, Tanggal 11 Desember 2019, yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Kabupaten Malang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. T II Intv- 8 : Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 11, Tanggal 11 Desember 2019, yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Kabupaten Malang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
9. T II Intv- 9 : Akta Jual Beli Nomor : 44/2021, tanggal 06 Juli 2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn., selaku PPAT di Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T II Intv- 10 : Salinan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12, Tanggal 11 Desember 2019, yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, S.H. selaku Notaris di Kabupaten Malang. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. T II Intv- 11 : Salinan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 13, Tanggal 11 Desember 2019, yang dibuat oleh dan dihadapan Prima Cipta Budi Santoso, SH. selaku Notaris di Kabupaten Malang (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. T II Intv- 12 : Akta Jual Beli Nomor : 43/2021, tanggal 06 Juli 2021, yang dibuat oleh dan dihadapan Sosiati Setia Manaransyah, SH. M.Kn., selaku PPAT di Kota Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T II Intv- 13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 05119, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 26 November 2019, Surat Ukur Tanggal 22-11-2019, Nomor: 02852/Junrejo/2019, Luas 1.026 m², pemegang hak terakhir atas nama I Made Artawan (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 57 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

14. T II Intv– 14 : Sertipikat Hak Milik Nomor 05120, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan sertipikat 26 November 2019, Surat Ukur Tanggal 22-11-2019 Nomor: 02853/Junrejo/2019, Luas 146 m², pemegang hak terakhir atas nama I Made Artawan (fotokopi sesuai dengan asli);
15. T II Intv– 15 : Surat dari Agus S Sugianto, S.H. dkk. Advokat pada Kantor Kertanegara Associates & Legal Consultan selaku Kuasa Hukum dari I Made Artawan, tanggal 07 September 2022, Perihal : Pengaduan Dugaan Tindak Pidana yang ditujukan kepada Kapolres Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
16. T II Intv– 16 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi, Nomor : STTLP/ B/ 135 / XII / 2022 / SPKT / POLRES BATU / POLDA JAWA TIMUR, tertanggal 06 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan asli);
17. T II Intv– 17 : Surat dari Kapolres Batu, tanggal 24 Januari 2023, Nomor : SPDP/15/I/2023/Satreskrim, Perihal : Pemberitahuan dimulainya penyidikan yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Negeri Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
18. T II Intv– 18 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak BPHTB, tanggal 10 November 2020, atas nama I Made Artawan (01, Jual Beli), Nomer Objek Pajak 35.79.013.000.138. 2201.1 sebesar Rp. 7.300.000,00 yang dikeluarkan oleh Bank BPD Jatim Cabang Batu (fotokopi sesuai dengan asli);
19. T II Intv– 19 : Surat Pengecekan Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu dengan keterangan Permohonan No. Berkas : 28314/2021, SHM 05120, Desa Junrejo, Luas : 146 M2, Nama Pemilik Mulyohadi dengan Penunjuk berasal dari Letter C Nomor

Halaman 58 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



264/77/D.II tanggal 05 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

20. T II Intv– 20 : Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak BPHTB, tanggal 10 November 2020, atas nama I Made Artawan (01, Jual Beli), Nomer Objek Pajak 35.79.013.000.132. 6201.0 sebesar Rp. 71.100.000,00 yang dikeluarkan oleh Bank BPD Jatim Cabang Batu (fotokopi sesuai dengan asli);

21. T II Intv– 21 : Surat Pengecekan Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Batu dengan keterangan Permohonan No. Berkas : 28243/2021, SHM 05119, Desa Junrejo, Luas : 1026 M2, Nama Pemilik Mulyohadi dengan Penunjuk berasal dari Letter C Nomor 264/77/D.II tanggal 05 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaan;

Saksi Penggugat :

1. DUWI ERFINA NINGSIH;

- Bahwa Saksi bekerja kepada Penggugat dan Suaminya yaitu Almarhum Mulyohadi sejak tahun 2009 sebagai pencatat keuangan keluarga;
- Bahwa Saksi tahu tentang objek sengketa pada perkara ini;
- Bahwa Saksi hadir pada pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa pada tanggal 15 Juni 2023;
- Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa itu milik Bapak Mulyohadi sejak tahun 2015;
- Bahwa pekerjaan Saksi bertugas mencatat semua arus keuangan keluarga dan perusahaan Pak Mulyohadi;

Halaman 59 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jenis usaha Penggugat dan suaminya Pak Mulyohadi berupa properti, hewan ternak, jual beli bunga tanaman hias dan showroom mobil;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Almarhum Mulyohadi bercerita bahwa tanah objek sengketa tersebut pernah dialihkan atau dijual kepada Pak I Made Artawan;
- Bahwa Pak Mulyohadi ada kerjasama dengan Pak I Made Artawan dalam bidang properti;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Almarhum Mulyohadi mengurus sertifikat karena Saksi hanya bertugas mencatat keuangan saja termasuk pembayaran PBB;
- Bahwa dalam mencatat keuangan keluarga tidak pernah ada pembayaran dari Pak I Made Artawan kepada Pak Mulyohadi;
- Bahwa Saksi mencatat pembayaran PBB untuk tahun 2009 – 2018;
- Bahwa di tahun 2018 itu terakhir Saksi bekerja di Pak Mulyohadi;
- Bahwa Saksi tahu Pak Mulyohadi mempunyai banyak sertifikat tanah dan selalu dicatat oleh Saksi;
- Bahwa Saksi pernah diberitahu oleh Pak Mulyohadi tentang permohonan pengajuan sertifikatnya tapi tidak secara detil dan kalau sudah jadi nanti diberitahukan kepada Saksi;
- Bahwa kalau pengurusan sertifikat yang tidak jadi atau tidak selesai, maka tidak diberitahukan kepada Saksi;
- Bahwa objek sengketa adalah atas nama Penggugat namun Saksi tidak tahu persis berapa luasnya;
- Bahwa setahu Saksi tanaman jeruk di lokasi objek sengketa ditanam dan dikelola oleh orang tuanya Pak Mulyohadi bernama Pak Mustari, namun pada saat dibeli bukan tanaman jeruk tetapi jagung;
- Bahwa pada saat dibeli belum ada pagar yang didepan, nanti setelah dibayar baru dibangun pagar itu;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak I Made Artawan hanya tahu namanya saja;

Halaman 60 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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 tahu objek sengketa tersebut dibeli oleh Almarhum Mulyohadi dari Almarhum Nasimun dengan harga Rp. 600 juta, untuk 2 objek sengketa itu yaitu tanah yang ditanami jeruk dan rumah yang dirobohkan untuk akses jalan masuk dan pembelian tersebut dicatat oleh Saksi;
- Bahwa sumber dana pembelian tanah tersebut adalah dari Pak Mulyohadi Rp. 300 juta dan dari Pak Imam Saudara Ipar Pak Mulyohadi Rp. 300 juta;
- Bahwa Bukti P-28 yang berupa "Catatan pembayaran PBB dengan NOP : 35.79.020.002.019-0086.0 atas nama wajib pajak Mulyohadi tahun 2005 sampai dengan tahun 2022" adalah benar catatan PBB untuk tanah objek sengketa yang bagian depan;
- Bahwa Bukti P-29 yang berupa "Catatan pembayaran PBB dengan NOP : 35.79.020.002.019-0087.0 atas nama wajib pajak Mulyohadi tahun 2005 sampai dengan tahun 2022" adalah benar catatan pembayaran PBB untuk tanah objek sengketa yang bagian belakang sedangkan untuk nominalnya Saksi tidak ingat;
- Bahwa Saksi tidak pernah mencatat uang masuk dari Pak I Made Artawan senilai Rp. 1 Milyar 400 juta;
- Bahwa pada saat Saksi bekerja mencatat keuangan tersebut tidak ada transaksi antara Pak Mulyohadi dengan Pak I Made Artawan;
- Bahwa benar tahun 2018 Saksi keluar dari pekerjaannya, tapi sebenarnya saya tidak sertamerta keluar karena Pak Mulyohadi masih sering konsultasi dengan Saksi untuk pencatatan keuangannya sampai tahun 2020 yaitu sampai Pak Mulyohadi meninggal dunia;
- Bahwa pada saat Pak Mulyohadi membeli objek sengketa itu pada tahun 2015 bagian depan dulu itu rumah kemudian dibongkar untuk akses jalan menuju lahan objek sengketa yang dibelakang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Pak I Made Artawan datang ke lokasi objek sengketa tetapi kalau Pak Mulyohadi sering datang ke lokasi objek sengketa;

Halaman 61 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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 Pak Mulyohadi ke BPN untuk mengurus sertifikat;
- Bahwa Pak Mulyohadi pernah bercerita pengurusan sertifikat tersebut hanya sampai NIB saja yang keluar;
- Bahwa Saya tidak begitu tahu ketika Pak Mulyohadi mengucapkan "Alhamdulillah sertifikat sudah jadi", Saksi tidak tahu itu tanah yang mana karena propertinya banyak;
- Bahwa Bukti P-12 yang berupa "Sertifikat Hak Milik, No. 06471, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, No. 04087/Junrejo/2021 luas 143 M², nama pemegang hak Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi, Saksi menyatakan sekedar ditunjukkan saja "Mbak ini sertifikatnya sudah jadi";
- Bahwa Saya tinggal Dusun Krajan RT. 001 RW. 002, Desa Sumbersekar, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang jaraknya kurang lebih 1 KM dari rumah Penggugat;
- Bahwa dulu sering Saksi ke rumah Penggugat tetapi setelah resign jarang kesana;
- Bahwa Bu Sri Wulandari dengan Almarhum Pak Mulyohadi tinggal serumah tidak terpisah;
- Bahwa Bukti T-10 yang berupa "Warkah Permohonan Peralihan Hak terhadap Sertifikat Hak Milik No. 05119, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, atas nama I Made Artawan, DI 208 No. 18199, beserta lampirannya, Saksi menyatakan sudah resign waktu itu Pak;
- Bahwa Saksi bekerja bukan sebagai akuntan tetapi hanya bertugas untuk mencatat keuangan pribadi keluarga dan usaha Pak Mulyohadi;
- Bahwa tidak ada uang masuk pembelian dari Pak I Made Artawan sebesar Rp. 1,4 Milyar pada periode 2009-2018 sehingga tidak dicatat oleh Saksi;

Halaman 62 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



- Bahwa pengurusan sertipikat yang pernah diberitahukan oleh Pak Mulyohadi kepada Saksi adalah atas nama Pak Mulyohadi bukan atas nama Penggugat dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi resign Bulan April 2018, jadi untuk kegiatan di perusahaan sudah tidak aktif lagi tetapi masih sering kontak untuk konsultasi;
- Bahwa bentuk konsultasinya juga terhadap pencatatan setelah Saksi resign, jadi bukan hanya bertanya terhadap pencatatan pekerjaan Saksi pada saat Saksi masih bekerja saja;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tahun 2018 Pak Mulyohadi mengurus sertipikat karena diberitahu oleh Pak Mulyohadi sendiri dan Pak Mulyohadi dan Ibu Sri Wulandari sendiri yang mencatat karena Saksi sudah resign waktu itu dan selanjutnya Pak Mulyohadi menyampaikan "Alhamdulillah sudah selesai" namun itu bukan untuk sertipikat yang di Junrejo;
- Bahwa jarak rumah Saksi dengan lokasi objek sengketa sekitar 3 KM;

2. SOLIKIN;

- Bahwa Saksi ikut hadir pada sidang pemeriksaan setempat tanggal 15 Juni 2023 di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak tahu pemilik awal tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tanah tersebut dibeli Pak Mulyohadi tahun 2015;
- Bahwa Saksi disuruh menanam jagung selama 1 tahun dan setelah itu disuruh mengganti menanam jeruk;
- Bahwa tanah yang kecil yang berada di depan itu dulu ada rumahnya terus dibongkar untuk jalan masuk ke tanah yang dibelakang yang ditanami jeruk;
- Bahwa yang menanam jeruk dan merawat tanah yang dibelakang itu adalah Saksi dengan Pak Mustari;
- Bahwa sekarang kalau mau masuk ke tanah tersebut bisa lewat belakang;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pak I Made Artawan;

Halaman 63 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menggembok pagar itu sekarang adalah Pak I Made Artawan, dulu itu Saksi yang pegang gemboknya terus tiba-tiba ada gembok baru;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Pak I Made Artawan dan mengatakan “Jeruk itu sudah tidak usah diurus, ini sudah punya saya ada sertifikatnya”;
- Bahwa Pak I Made Artawan tidak pernah menunjukkan sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa Saksi ketika merawat jeruk tersebut, mengatakan tidak tahu atau tidak pernah ada petugas dari BPN melakukan pengukuran tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada petugas dari BPN datang ke lokasi untuk pengecekan fisik tanah;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu penunjuk batas samping-samping tanah tersebut;
- Bahwa sampai sekarang Saksi masih merawat tanaman jeruk tersebut dan dipanen 1 bulan sekali;
- Bahwa tempat tinggal Saksi jauh dari lokasi objek sengketa;
- Bahwa pada tahun 2015 itu yang membuat pagar besi itu adalah Pak Mulyohadi dan yang memegang gemboknya adalah Saksi;
- Bahwa pada saat pemeriksaan setempat yang membuka gembok justru Pak I Made Artawan karena gembok yang lama tiba-tiba sudah diganti dengan gembok yang baru oleh Pak I Made Artawan;
- Bahwa semenjak tahun 2020 itu ada tulisan kepemilikan di papan nama;
- Bahwa Saksi melapor kepada Penggugat kalau tidak bisa masuk dari depan;
- Bahwa Saksi sering bertemu dengan Pak Mustari antara tahun 2015-2021;
- Bahwa biaya perawatan tanaman jeruk tersebut berasal dari Saksi sendiri dan dibagi sama yang punya kebun;

Halaman 64 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



- Bahwa hubungan Saksi dengan Pak Mulyohadi adalah bahwa Saksi disuruh menanam kalau panen bagi hasil;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Pak Mulyohadi meninggal;
- Bahwa tanaman tersebut dirawat 1 minggu 3 hari saja dan kurang lebih sudah 4 tahun merawatnya;
- Bahwa Pak Mulyohadi ketika masih hidup tidak pernah bercerita bahwa tanah tersebut mau disertipatkan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat ada petugas BPN yang datang untuk mengukur tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperiksa di Polres Batu;

3. ANDI FAIZAL HASAN;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Kepala Desa sejak tahun 2013 di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur;
- Bahwa Penggugat bukan warga desa Saksi tetapi tetangga desa;
- Bahwa Saksi tahu dengan pencatatan peralihan tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa di Buku Desa tidak ada catatan peralihan dari Sri Wulandari kepada I Made Artawan;
- Bahwa Tanah tersebut tercatat di register tanah dengan Nomor 590/646/422.320.5/2021 tercatat riwayat sebagai berikut:
 1. Tahun 1960 tercatat atas nama Pak Lasimin dengan Nomor C 264;
 2. Tahun 1980 tercatat atas nama Pak Nasimun secara hibah dengan Nomor C 264;
 3. Tahun 2017 dijual kepada Pak Mulyohadi dengan dengan Nomor C 264;
 4. Tahun 2020 dikuasai Penggugat Ibu Sri Wulandari secara waris dari Mulyohadi;
- Bahwa setahu Saksi dalam Letter C Desa tersebut tidak ada catatan jual beli antara Mulyohadi dengan I Made Artawan;
- Bahwa kalau ada jual beli pasti dicatat di Desa;

Halaman 65 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang siapa yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa tidak ada peralihan lagi ke Pak I Made Artawan setelah dari Penggugat;
- Bahwa pada saat Pak Mulyohadi dan Pak Nasimun menghadap Saksi, pada saat itu tidak membawa apa-apa hanya memastikan pemiliknya menjual tanahnya;
- Bahwa pada saat ke lokasi biasanya perangkat desa ikut termasuk Pak RT setempat;
- Bahwa pada saat PTSL kadang-kadang perangkat desa dilibatkan karena tidak tahu jadwal BPN mengukur tanah;
- Bahwa di Desa tidak ada peta bidang;
- Bahwa Surat keterangan dari Nasimun kepada Mulyohadi itu benar tahun 2017;
- Bahwa tahun 2020 tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2019 berdasarkan catatan di Desa tidak ada peralihan dari Mulyohadi kepada I Made Artawan;
- Bahwa Saksi tahu kalau Pak Mulyohadi sering datang ke lokasi tanah yang dia beli;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu Pak I Made Artawan datang ke lokasi objek sengketa itu;
- Bahwa Pak I Made Artawan pernah datang ke Kantor Desa tanggalnya saya lupa tetapi setelah Pak Mulyohadi meninggal dunia;
- Bahwa Pak I Made Artawan punya tanah di RW. 04 yaitu di tanah Pak Mulyohadi itu katanya adalah tanah miliknya;
- Bahwa Pak I Made Artawan menyampaikan, "Apakah Saksi bisa membantu peralihannya?., Saksi menjawab bisa asalkan sudah diselesaikan dulu permasalahannya dengan Ahli Waris Pak Mulyohadi;
- Bahwa setelah itu Pak I Made Artawan tidak pernah datang lagi hanya sekali itu saja dan pada saat itu kurang lebih 30 menit setelah itu pernah ketemu lagi;

Halaman 66 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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 kepada Saksi tidak pernah meminta SPPT PBB tetapi kalau dengan perangkat desa yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu Saksi sebagai bukti penguasaan tanah, setelah pembelian tanah itu tidak sampai setahun sudah ditanami bibit jeruk sampai sekarang;
- Bahwa yang mengurus tanaman jeruk itu adalah Pak Mulyohadi;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu pada tahun 2019 ada petugas dari BPN melakukan pengukuran tanah di lokasi itu;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat atau membaca pengumuman dari BPN tentang peralihan tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 2021, pada saat Ahli Waris Pak Mulyohadi mendaftarkan tanah tersebut melalui PTSL, awalnya tidak menghadap kepada Saksi karena Panitia sudah terbagi di Kelompok Masyarakat masing-masing baru setelah pengajuan dari Pokmas itu baru dibawa ke Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang peta bidang, tetapi Pak Mulyohadi pernah datang dengan pemilik tanah sebelumnya yaitu Pak Nasimun untuk memberikan keterangan dan Riwayat tanah;
- Bahwa Pak Mulyohadi dengan Pak I Made Artawan tidak pernah datang menghadap kepada Saksi;
- Bahwa NIB Pak Mulyohadi dengan NIB Sri Wulandari seharusnya menunjukkan objek letak tanah masing-masing;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat Sri Wulandari setelah terbit;
- Bahwa Saksi tahunya letak objek sengketa itu saja;
- Bahwa Bukti P-10 yang berupa "Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Junrejo, berupa Kutipan dari Register Riwayat Tanah Nomor : 590/646/422.320.5/2021, tanggal 22 Februari 2021, buku leter C No. 264 Persil No. 77, kelas/jenis tanah D.II, luas tanah ± 143 M² letak tanah di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, tanggal 14 Februari 2022 adalah benar Saksi yang mengeluarkan surat tersebut;

Halaman 67 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

- Bukti P-11 yang berupa “Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Junrejo, berupa kutipan dari Register Riwayat Tanah Nomor : 590/645/422.320.5/2021, tanggal 22 Pebruari 2021, buku leter C No. 264 Persil No. 77, kelas/jenis tanah D.II, luas tanah ± 1.079 M² letak tanah di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, tanggal 14 Pebruari 2022” adalah benar Saksi yang mengeluarkan surat tersebut;
- Bahwa Bukti P-12 yang berupa “Sertipikat Hak Milik, No. 06471, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, No. 04087/Junrejo/2021 luas 143 M², nama pemegang hak Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi” Saksi menyatakan pernah melihatnya;
- Bahwa Bukti P-13 yang berupa “Sertipikat Hak Milik, No. 06472, Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, Provinsi Jawa Timur, tanggal penerbitan 20 Agustus 2021, Surat Ukur tanggal 16 Agustus 2021, No. 04088/Junrejo/2021, luas 1079 M², nama pemegang hak Sri Wulandari, Devi Callista Putri Mulyohadi, Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi” Saksi menyatakan pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu letak tanahnya Pak I Made Artawan;
- Bahwa riwayat tanah setelah dari Pak Mulyohadi, peralihannya kepada ahli waris setelah meninggal dunia;
- Bahwa jika ada Nomor Letter C dan Persil yang sama maka letaknya sama sedangkan jika beda NIB maka letaknya beda;
- Bahwa benar kedatangan Pak I Made Artawan kepada Saksi itu setelah Pak Mulyohadi meninggal;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2013;
- Bahwa untuk status tanah yang sudah terdaftar itu semestinya ada di BPN sedangkan yang belum terdaftar tercatat di Letter C Desa;
- Bahwa kewenangan Saksi tidak sampai pada penerbitan sertipikat, Saksi hanya melakukan pencatatan peralihan saja di Desa;

Halaman 68 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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 apabila ada ikatan jual beli di BPB maka selalu ada penyampaian kembali kepada Desa untuk dicatat di register tanah desa;
- Bahwa untuk tanah yang bersertipikat, Saksi tidak mencatat secara khusus, yang Saksi catat setiap peralihan pasti Saksi catat;
- Bahwa Penggugat telah menerima sertipikat tapi tidak melaporkannya kepada Saksi;
- Bahwa Saksi pernah mengeluarkan catatan keterangan tanah objek sengketa kepada Pak Mulyohadi;
- Bahwa catatan peralihan yang ditunjukkan oleh Saksi hanya sampai ke Pak Mulyohadi saja tidak sampai ke Sri Wulandari;
- Bahwa Saksi mengetahui persil dan fisiknya dan sumbernya dari krawangan desa;
- Bahwa terhadap Bukti T-1, T-3, T-9, T-11, T-12 dan Bukti T-13 dengan Nomor C 264 dan Persil 77 yang sama maka itu menunjukkan objek yang sama;
- Bahwa Pak Mulyohadi dengan Penggugat yaitu Ibu Sri Wulandari adalah sebagai suami isteri;
- Bahwa peralihan objek sengketa tersebut tercatat di register desa;
- Bahwa Pak Mulyohadi menemui Saksi sekitar tahun 2017an;
- Bahwa Saksi tidak tahu persis Pak Mulyohadi meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah keluar sertipikat tanah dari objek sengketa itu atas nama Pak Mulyohadi;
- Bahwa Saksi sudah menyampaikan riwayat tanah kepada Pak Mulyohadi dan mempersilahkan kepada Pak I Made Artawan untuk menyelesaikan dulu dengan ahli waris yang masih ada;
- Bahwa Saksi menyampaikan Pak I Made Artawan juga mengatakan "sebetulnya itu uangnya dari saya untuk membeli tanah tersebut", berdasarkan keterangan versi Pak I Made Artawan;
- Bahwa kedatangan Pak I Made Artawan kepada Saksi itu sebelum PTSL;

Halaman 69 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Tergugat tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi juga tidak mengajukan Saksi maupun Ahli dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Pengadilan telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Kamis, tanggal 15 Juni 2023;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 27 Juli 2023;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan pengadilan.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan (*Vide* Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T-1);
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan (*Vide* Bukti T.II.Intv-14 dan Bukti T-3);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan dokumen Jawabannya tertanggal 16 Mei 2023 dan Tergugat II Intervensi menyampaikan dokumen Jawabannya tertanggal 16 Mei 2023 melalui sistem informasi pengadilan, yang mana baik dalam Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut selain

Halaman 70 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



memuat uraian mengenai pokok perkara juga memuat uraian mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, maka Pengadilan akan terlebih dahulu mempertimbangkan materi eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan pokok sengketanya;

I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai berikut:

Menimbang bahwa adapun materi eksepsi yang diajukan Tergugat dalam jawabannya adalah sebagai berikut:

- Tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan; dan
- Tentang Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang diajukan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya adalah mempersoalkan mengenai Kewenangan Mengadili Pengadilan dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagaimana tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi Eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

a. Eksepsi tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi mengenai Kewenangan Mengadili yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan eksepsi tentang Kewenangan Mengadili, Tergugat dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa masih ada persoalan kepemilikan atas tanah objek sengketa yang harus dibuktikan yang merupakan kewenangan Pengadilan

Halaman 71 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri untuk memeriksa dan memutuskannya bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (*vide* Jawaban Tergugat);

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang mengadili secara relatif gugatan Penggugat karena Gugatan Penggugat diajukan telah melewati tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 55 UU PTUN (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi);

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil eksepsi Kewenangan Mengadili dari Tergugat II Intervensi, yang substansinya lebih menitikberatkan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat yang dianggap telah melewati tenggang waktu sembilan puluh hari, Pengadilan berpendapat lebih relevan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan mengenai eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Tenggang Waktu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk mengadili sengketa *a quo* atau tidak, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni 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;

Halaman 72 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan bahwa: “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 orang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan (vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T.II.Intv-14), yang selanjutnya disebut objek sengketa *a quo* ;

Menimbang, bahwa dari kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa tersebut, diketahui Objek Sengketa merupakan Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu) selaku Pejabat Tata Usaha Negara dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan berdasarkan kewenangan yang ada padanya sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah bersifat konkrit, bersifat individual karena kedua sertipikat *a quo* (objek sengketa) tidak bersifat umum namun diberikan kepada orang tertentu yaitu terakhir diberikan kepada I Made Artawan dan telah bersifat Final karena tidak lagi memerlukan persetujuan atasan atau instansi lain. Berdasarkan uraian tersebut maka jelas Kedua Sertipikat Hak Milik Objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 73 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sengketa *a quo* terjadi antara Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu sebagai akibat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan (vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T.II.Intv-14), yang mempermasalahkan adanya cacad hukum atas penerbitan kedua sertipikat *a quo* dengan demikian sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat yang menyatakan ada permasalahan kepemilikan sehingga sengketa *a quo* bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara menurut Pengadilan yang diuji di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* apakah secara kewenangan, prosedural dan substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak dan dalam Gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya lebih tertuju pada pengujian penerbitan objek sengketa *a quo* apakah terdapat cacad hukum dalam penerbitannya atau tidak, serta sebagaimana yang telah diuraikan diatas bahwa Objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 dan sengketa *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (10) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, dengan demikian dalil eksepsi Tergugat mengenai kewenangan mengadili yang mempermasalahkan terkait ada permasalahan kepemilikan tersebut adalah dalil yang tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, yang wilayah kerjanya berada di wilayah Kota Batu, Propinsi Jawa Timur dan Wilayah Hukum Pengadilan Tata Usaha

Halaman 74 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



Negara adalah meliputi seluruh Kabupaten dan Kota di Jawa Timur, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat”, maka secara relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*. Dengan demikian eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang secara relatif adalah dalil yang tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas Pengadilan berkesimpulan baik secara absolut maupun relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kewenangan Mengadili Pengadilan terbukti tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan tidak diterima;

b. Eksepsi tentang Tenggang Waktu

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang mempersoalkan mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 7 Maret 2022 dan atau 4 Oktober 2022, maka gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang telah ditentukan didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* Jawaban Tergugat hal.2);

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi juga pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 22 Maret 2022, sehingga Penggugat mengetahui terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 05119 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120 (Objek sengketa) telah melebihi tenggang waktu yang diberikan oleh Pasal 55 UU PTUN, yakni 90 (sembilan puluh) hari (*vide* Jawaban Tergugat II Intervensi hal.2 dan 3);

Halaman 75 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai tenggang waktu, telah dibantah oleh Penggugat melalui Repliknya tertanggal 23 Mei 2023, yang pada pokoknya menyatakan menolak dali-dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan menerangkan bahwa Penggugat baru mengetahui secara langsung dan terang arsip Sertipikat Hak Milik Nomor : 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120/Desa Junrejo pada tanggal 3 Pebruari 2023 ketika menghadiri Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu (*vide* Replik Penggugat hal.2);

Menimbang, bahwa terkait adanya perbedaan pendapat antara Penggugat dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi berkenaan dengan apakah Gugatan Penggugat telah Kedaluwarsa atau masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, maka menurut Pengadilan persoalan yang perlu dijawab dalam hal ini adalah Kapan Penggugat sebenarnya mengetahui objek sengketa? dan apakah gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 atau tidak, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut Asas *Actio temporalis*, hal ini tercermin dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan bahwa:

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 - 11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor

Halaman 76 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan (vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T.II.Intv-14), maka diketahui kedudukan Penggugat adalah pihak yang namanya tidak dituju langsung oleh objek sengketa;

Menimbang, bahwa terkait pihak yang namanya tidak dituju langsung oleh objek sengketa, Majelis Hakim berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2015 pada Rumusan Kamar Tata Usaha Negara, angka 1 tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, yang menyebutkan bahwa "Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi *dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya*".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka persoalan yang perlu dijawab adalah kapan sebenarnya Penggugat mengetahui surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang merugikan kepentingannya, mengingat kedudukan Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa?;

Menimbang, bahwa dari uraian jawab-jinawab dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak dipersidangan, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut yaitu:

- Bahwa dari Bukti T.II.Intv-2 dan Bukti T.II.Intv-3 diketahui Pengugat melalui kuasa hukumnya bernama H.TOHA, SH., MH,dkk. pernah mengirimkan surat somasi/peringatan kepada I Made Artawan (Tergugat II Intervensi) pada tanggal 15 Maret 2022 dan Surat Somasi/Peringatan Terakhir pada tanggal 17 Maret 2022 yang pada pokoknya menyatakan keberatan dengan adanya pemasangan Plang (baner) yang dilakukan oleh Pihak I Made Artawan di tanah milik Penggugat;

Halaman 77 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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 terhadap Surat Somasi Penggugat tanggal 15 Maret 2022 telah ditanggapi oleh I Made Artawan (Tergugat II Intervensi) melalui kuasa hukumnya bernama Agus S Sugianto, SH., dan Rezki Prasetyo, SH., yang dikirimkan kepada Kuasa Hukum Pengugat bernama H.TOHA, SH., MH. tanggal 22 Maret 2022 (Vide Bukti T.II.Intv-4);
- Bahwa dari Bukti T-16 diketahui Penggugat melalui kuasa hukumnya bernama H. TOHA, SH., MH, dkk pernah mengajukan surat kepada Kementerian Agaria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 4 Oktober 2022 perihal Pengaduan Sengketa Pertanahan;
- Bahwa Tergugat pernah mengundang pihak Penggugat untuk menghadiri pertemuan yang akan dilaksanakan di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kota Batu pada tanggal 27 Januari 2023 melalui Surat Undangan yang pertama tanggal 24 Januari 2023 (vide Bukti T-18=Bukti P-20) dan untuk pertemuan pada tanggal 3 Februari 2023 melalui surat Undangan yang kedua tanggal 30 Januari 2023 (vide Bukti T-19=Bukti P-20) dalam rangka membicarakan terkait permasalahan tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor : 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120/Desa Junrejo masing-masing atas nama I Made Artawan dengan Sertipikat Nomor : 06471/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06472/Desa Junrejo masing-masing atas nama Sri Wulandari, Cs (Penggugat);
- Bahwa dari bukti T-19, T-20 dan Bukti P-22 diketahui Penggugat (Sri Wulandari) menghadiri pertemuan yang diadakan Tergugat di Ruang Rapat Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, pada tanggal 3 Februari 2023 dengan menandatangani Daftar hadir dan Berita Acara Rapat;
- Bahwa Pada tanggal 7 Februari 2023 Penggugat mengajukan surat permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120 masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo, Kepada Tergugat (Kepala Pertanahan Kota Batu) (vide Bukti T-21=Bukti P-23);

Halaman 78 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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 selanjutnya pada tanggal 9 Maret 2023 Penggugat kembali mengajukan surat permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120 masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo, Kepada Tergugat (Kepala Pertanahan Kota Batu) (*vide* Bukti T-23 = Bukti P-24);
- Bahwa terhadap surat Penggugat tertanggal 9 Maret 2023, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui suratnya tertanggal 13 Maret 2023 yang menerangkan bahwa surat Penggugat tanggal 7 Februari 2023 telah dijawab oleh Tergugat tertanggal 2 Maret 2023 yang dikirim melalui J&T Express akan tetapi surat jawaban tersebut kembali kepada Tergugat dengan tidak mencatumkan alasan (*vide* Bukti T-24 = Bukti P-27);
- Bahwa selanjutnya dari Bukti P-25 diketahui Penggugat telah mengajukan Surat kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur dan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tanggal 15 Maret 2023 perihal permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertipikat dengan mencabut dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 Luas 1.026 m² dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120 Luas 146 m², masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas diketahui Penggugat melalui Kuasa hukumnya bernama H. TOHA, SH., MH, dkk pernah mengajukan surat Pengaduan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia pada tanggal 4 Oktober 2022 yang mana dalam surat tersebut menerangkan bahwa pihak Penggugat pernah melakukan pengecekan ke petugas BPN Kota Batu terkait SHM No. 05119 dan SHM No.5120 yang diklaim oleh I Made Artawan yang mana hasil pengecekannya tidak ada sertipikat dengan nomor tersebut serta itu bukan nomor sertipikat melainkan nomor NIB, lebih lanjut dalam surat pengaduan tersebut Penggugat hanya menguraikan terkait

Halaman 79 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kejanggalan atas penerbitan sertifikat objek sengketa namun belum mengetahui secara jelas dan konkret mengenai kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *in casu*;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 7 Maret 2022, menurut Pengadilan setelah mencermati Bukti T-15 yaitu Surat dari Kepolisian Resor Batu tanggal 31 Mei 2022 perihal : Permintaan Keterangan yang ditujukan kepada Tergugat, didalamnya tercantum pernah ada surat pengaduan dari pihak Sdr.Sri Wulandari kepada Kapolres Batu, tanggal 7 Maret 2022 perihal peristiwa dugaan perkara memasuki pekarangan tanpa izin dan atau menguasai tanah tanpa izin atas objek tanah yang terletak di Dsn. Junwatu, Ds. Junrejo, Kec.Junrejo, Kota Batu, namun dari Bukti T-15 tersebut tidak dapat membuktikan bahwa Penggugat telah secara jelas dan konkret mengetahui adanya Kedua Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa *in casu*. Dengan demikian terhadap dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat telah mengetahui objek sengketa *a quo* pada tanggal 7 Maret 2022 atau tanggal 4 Oktober 2022 adalah dalil yang tidak beralasan hukum, karena mengacu pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2015 sebagaimana tersebut diatas telah memberikan norma hukum baru bahwa bagi Pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa maka tenggang waktu "dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya" yaitu dihitung sejak kapan Penggugat mengetahui secara jelas dan pasti wujud dari kedua sertipikat hak milik (objek sengketa *a quo*) yang merugikan kepentingannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan Penggugat telah mengetahui objek sengketa pada tanggal 22 Maret 2022 yaitu pada saat Tergugat II Intervensi (I Made Artawan) melalui kuasa hukumnya menanggapi somasi dari Penggugat (vide Bukti T.II.Intv-4), menurut Pengadilan setelah mencermati Bukti T.II.Intv-4, dalam bukti tersebut hanya menerangkan terkait kepemilikan tanah dari Tergugat II Intervensi atas objek sengketa *a quo* akan tetapi tidak pernah menunjukkan

Halaman 80 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



secara langsung baik asli ataupun fotokopi kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa kepada Penggugat dan dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, tidak ada yang menunjukkan pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan atau memperlihatkan secara langsung kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa kepada Penggugat, dengan demikian dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan gugatan Penggugat telah lewat waktu adalah dalil yang tidak beralasan hukum, sehingga tidak dapat dijadikan acuan untuk mengukur tenggang waktu pengajuan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas diketahui bahwa Penggugat (Sri Wulandari) dan Kuasa Hukumnya (Ir.Peter Sosilo, S.H., M.H., dan Yafeti Waruwu, S.H., M.H.) pernah menghadiri undangan dari Tergugat yang diadakan pada tanggal 3 Februari 2023 untuk mediasi dan membicarakan permasalahan mengenai tumpang tindih sertipikat hak atas tanah yaitu antara Sertipikat Hak Milik Nomor : 5119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 5120/Desa Junrejo masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06471/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06472/Desa Junrejo masing-masing atas nama Sri Wulandari, dkk (vide Bukti T-19 dan Bukti T-20), yang mana dalam rapat tersebut sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Rapat (vide Bukti T-20) pihak Tergugat (diwakili Sdr. Ahmad Bedda, A.Ptnh) telah menguraikan tentang riwayat penerbitan SHM No. 5119/Junrejo dan SHM No. 5120 sehingga dalam acara tersebut berpotensi pihak Tergugat telah menunjukkan Sertipikat Hak Milik / Buku Tanah dari Kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* kepada Penggugat dan Kuasa Hukumnya, dengan demikian Pengadilan berpendapat Penggugat telah mengetahui secara jelas dan pasti adanya kedua Sertipikat Hak Milik (Objek Sengketa *a quo*) yaitu pada tanggal 3 Februari 2023 ketika Penggugat dan Kuasa Hukumnya menghadiri Undangan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa sejak diberlakukannya Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka prosedur pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengalami perubahan oleh karena adanya ketentuan Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam

Halaman 81 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Selanjutnya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018);

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 2 PERMA No.6 Tahun 2018 mensyaratkan bahwa Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif dan lebih lanjut dalam Pasal 75 ayat (2) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 mengatur bahwa Upaya administratif yang dimaksud terdiri atas Keberatan dan Banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) PERMA No. 6 Tahun 2018 mengatur bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas Upaya Administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

Menimbang, bahwa sejak Penggugat mengetahui secara pasti adanya objek sengketa pada tanggal 3 Februari 2023, dari Bukti T-21 = Bukti P-23 diketahui Penggugat telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat berupa surat permohonan penyelesaian permasalahan tumpang tindih/overlapping sertifikat dan membatalkan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05119 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120 masing-masing tercatat atas nama I Made Artawan di Desa Junrejo pada Tanggal 7 Februari 2023, yang mana terhadap surat Penggugat tanggal 7 Februari 2023 menurut Tergugat telah dijawab oleh Tergugat melalui suratnya tanggal 2 Maret 2023 (vide Bukti P-26 dan Bukti T-24 = Bukti P-27);

Halaman 82 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya sebagaimana Bukti T-24=Bukti P-27 yaitu dalam Suratnya tanggal 13 Maret 2023 Tergugat menegaskan bahwa Surat Tergugat tertanggal 2 Maret 2023 yang dikirimkan kepada Kuasa Hukum Penggugat dikembalikan oleh J&T Exspress kepada Tergugat, hal ini juga dibuktikan dengan resi pengiriman yang terdapat kata "Retur" (*vide* Bukti T-22), sehingga hal ini berarti pihak Penggugat tidak pernah menerima surat tanggapan Tergugat tertanggal 2 Maret 2023 tersebut dan baru mengetahui adanya surat Tergugat tertanggal 2 Maret 2023 melalui Surat Tergugat tanggal 13 Maret 2023 yang melampirkan fotokopi Surat Tergugat tanggal 2 Maret 2023, dengan demikian menurut Pengadilan oleh karena Penggugat tidak pernah menerima tanggapan dari pihak Tergugat atas surat Keberatan Penggugat tanggal 7 Februari 2023 dan sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) sampai dengan ayat (7) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Tergugat wajib menanggapi atau menyelesaikan permohonan keberatan Penggugat dalam waktu paling lama 10 (lima belas) hari kerja, jika dalam kurun waktu tersebut Tergugat tidak menyelesaikan keberatan Penggugat maka dianggap mengabulkan keberatan Penggugat dan berkewajiban untuk menetapkan Keputusan dalam tenggang waktu 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana ditentukan Pasal 77 ayat (4) Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2014, sehingga jika dihitung dari tanggal keberatan Penggugat tanggal 7 Februari 2023 seharusnya paling lambat pada tanggal 28 Februari 2023 Tergugat sudah menanggapi keberatan Penggugat tersebut, akan tetapi dalam tenggang waktu tersebut Penggugat tidak pernah mendapatkan tanggapan atas surat keberatannya tanggal 7 Februari 2023, dengan demikian oleh karena Penggugat tidak pernah mendapatkan tanggapan Tergugat atas keberatannya tanggal 7 Februari 2023 maka Penggugat dapat mengajukan Gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara tanpa harus mengajukan upaya administratif berupa Banding;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan fakta-fakta dan fakta hukum di atas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 83 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 6 Tahun 2018 serta ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014, bahwa Penggugat baru mengetahui objek sengketa secara jelas dan pasti pada tanggal 3 Februari 2023 dan mengajukan keberatan pada tanggal 7 Februari 2023 namun tidak pernah mendapat jawaban/tanggapan dari Tergugat, maka terhitung sejak tanggal 1 Maret 2023 Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan berpendapat bahwa tanggal 1 Maret 2023 batas mulai dihitung tenggang waktu pengajuan gugatan sedangkan Gugatan didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 28 Maret 2023 melalui sistem informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, oleh karena itu Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat tidak melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari pengajuan gugatan sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi aspek formal gugatan yang berkaitan dengan tenggang waktu mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Gugatan Penggugat telah lewat waktu harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya menyatakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019, atas nama I Made Artawan (Vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T-1) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, atas nama I Made Artawan (Vide Bukti T.II.Intv-14 dan Bukti T-3), telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan

Halaman 84 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh karenanya objek sengketa *a quo* harus dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya masing-masing pada pokoknya menolak dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah sebagai berikut :

1. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?
2. Apakah tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ?;

Menimbang, bahwa terhadap pokok persengketaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa suatu keputusan tata usaha negara dinilai bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila keputusan tersebut dikeluarkan oleh pejabat yang tidak berwenang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural dan substansi serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;

a. Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa Pengadilan akan mempertimbangkan apakah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan Tergugat berwenang dalam menerbitkan keputusan *a quo* atau tidak?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 -11-2019 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019 (vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T.II.Intv-14) diketahui yang menerbitkan objek sengketa *a quo* adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu (Tergugat *in casu*);

Menimbang, bahwa Kewenangan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* diatur dalam Ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan sebagai berikut :

Pasal 5 :

Halaman 85 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional

Pasal 6 :

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksana 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 selanjutnya dalam Ketentuan Pasal 3 huruf (a) dan (b) dan Pasal 18 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, menyebutkan:

Pasal 3 :

Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai:

- Pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 50.000 M² (lima puluh ribu meter persegi).*
- Pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 M² (tiga ribu meter persegi).*

Pasal 18 :

Dalam pendaftaran tanah secara sporadik, Buku Tanah dan Sertipikat Untuk Pertama Kali ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Menimbang, bahwa Objek sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat dalam rangka pemberian hak milik untuk orang perseorangan yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo terbit untuk tanah dengan luas 1026 M² dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo terbit untuk tanah dengan Luas 146 M² (Vide Bukti T.II.Intv-14 dan Bukti T-3), sehingga apabila mengacu pada ketentuan Pasal 3 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tersebut diatas, secara materi/cakupan bidangnya Tergugat berwenang untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa memperhatikan lokasi tanah yang diterbitkan objek sengketa *a quo* berada di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota

Halaman 86 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Batu, maka secara yuridiksi merupakan wilayah kerja dari Tergugat selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Pengadilan menyatakan Tergugat berwenang menerbitkan kedua sertifikat hak milik objek sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 3 dan Pasal 18 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

b. Aspek Prosedur dan Substansi

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah dari aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik? dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pelaksanaan Pendaftaran Tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah, dimana kegiatan tersebut dijelaskan dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yaitu untuk Kegiatan Pendaftaran Tanah pertama kali meliputi: pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, Penyajian data fisik dan data yuridis dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi : pendaftaran peralihan dan pembebanan hak dan pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya";

Menimbang bahwa dari uraian jawab-jinawab Para Pihak dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan terungkap fakta-fakta hukum dalam persidangan yang didukung bukti-bukti yang diajukan dalam sengketa *a quo* yaitu :

- Bahwa penerbitan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo yang terbit pada tanggal 26 -11-2019, dengan

Halaman 87 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M² tanggal 22-11-2019 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo yang terbit pada tanggal terbit 26-11-2019, dengan surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M², tanggal 22-11-2023, diterbitkan pertama kali berdasarkan Permohonan dari Mulyohadi sebagaimana tercantum dalam Surat Permohonan Pengakuan/Penegasan Hak tanggal 18 September 2018 (*vide* Bukti T-9 dan Bukti T-11);

- Bahwa Mulyohadi memperoleh tanah yang diatasnya terbit objek sengketa dari Nasimun dengan alas haknya yaitu Kutipan Buku C No. 264, Klas d.II, Persil.77 atas nama P Katimah Lasimin yang terletak di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo seluas ± 1000 m² dan seluas ± 200 m² sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Jual Beli masing-masing tertanggal 18 September 2022 (*vide* Bukti T-9 dan Bukti T-11);
- Bahwa dari Bukti T-26 diketahui telah ada Peta Bidang Tanah dengan Nomor : 169/2019, yang terletak di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu, seluas 1026 m² dan dari Bukti T-28 diketahui telah ada Peta Bidang Tanah dengan Nomor : 168/2019, yang terletak di Desa Junrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu seluas 146 m² , atas kedua bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikatnya oleh Mulyohadi;
- Bahwa dari Bukti Warkah Sertipikat Hak Milik No. 05119 (*vide* Bukti T-9 dan Bukti T-25) dan Bukti Warkah Sertipikat Hak Milik Nomor : 05120 (*vide* Bukti T-11 dan Bukti T-27) diketahui :
 - a. Telah ada penempatan tanda-tanda batas bidang tanah yang dilakukan oleh Mulyohadi selaku pemegang hak atas kedua bidang tanah yang dimohonkan untuk diterbitkan kedua sertipikat hak milik objek sengketa *a quo* sebagaimana tercantum dalam Surat Pernyataan Telah Memasang Tanda Batas yang ditandatangani oleh para pemilik tanah yang berbatasan (*vide* Bukti T-9, Bukti T-25, Bukti T-11 dan Bukti T-27);
 - b. Bahwa atas kedua bidang tanah yang dimohonkan Mulyohadi untuk diterbitkan objek sengketa *a quo*, Tergugat telah mengadakan

Halaman 88 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Pemeriksaan Lapang pada tanggal 30 April 2019 yang dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Lapang Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dan Daftar Hadir Panitia Pemeriksaan Tanah (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11);

- c. Bahwa telah dibuatkan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas atas kedua bidang tanah yang dimohonkan Mulyohadi untuk penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11);
- d. Bahwa dari Bukti Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2447/2018 tanggal 20-09-2019 untuk tanah seluas 146 m² dan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2448/2018 tanggal 20-09-2019 untuk tanah seluas 1026 m² serta Berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 02603/2019 tanggal 22-11-2019 dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 0264/2019 Tanggal 22-11-2019 diketahui telah dilakukan Pengumuman atas hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis di Kantor Pertanahan Kota Batu (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11);
- Bahwa atas kedua bidang tanah yang dimohonkan oleh Mulyohadi telah diterbitkan Surat Ukur oleh Tergugat yaitu Surat Ukur Nomor : 02852/Junrejo/2019, Luas : 1026 m², tanggal 22 November 2019 (vide Bukti T-2) dan Surat Ukur Nomor : 02853/Junrejo/2019, Luas 146 m² tanggal 22 November 2019 (vide Bukti T-4);
- Bahwa atas kedua bidang tanah yang dimohonkan Mulyohadi tersebut telah dilakukan kegiatan pembukuan tanah terbukti dengan adanya Buku Tanah Hak Milik Nomor : 05119/Desa Junrejo tanggal 26 November 2019 (vide Bukti T-1) dan Buku Tanah Hak Milik Nomor : 05120/Desa Junrejo, tanggal 26 November 2019 (vide Bukti T-3) yang masing-masing tercatat atas nama Mulyohadi;
- Bahwa dari Bukti P-6 yaitu Kutipan Akta Kematian tertanggal 8 Januari 2021 diketahui Sdr. Mulyohadi telah meninggal dunia pada tanggal 28 November 2020;

Halaman 89 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kabupaten Malang Tanggal 26 April 2021 diketahui Penggugat (Sri Wulandari) selaku istri dari Mulyohadi dan anak-anaknya yang bernama Devi Calista Putri Mulyohadi dan Wirajaya Arya Satya Putra Mulyohadi ditetapkan sebagai ahliwaris dari Mulyohadi dan dalam Penetapan tersebut Pengugat (Sri Wulandari) ditetapkan sebagai wali dari anak-anaknya tersebut (vide Bukti P-9);
- Bahwa telah terjadi peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, yang semula diterbitkan atas nama Mulyohadi dialihkan kepada I Made Artawan pada tanggal 14 Desember 2021 berdasarkan Akta Jual Beli No. 43/2021, tanggal 6 Juli 2021 (Vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T-1);
- Bahwa telah terjadi peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 05120/Desa Junrejo, yang semula diterbitkan atas nama Mulyohadi dialihkan kepada I Made Artawan pada tanggal 14 Desember 2021 berdasarkan Akta Jual Beli No. 44/2021, tanggal 6 Juli 2021 (Vide Bukti T.II.Intv-14 dan Bukti T-3);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta hukum diatas diketahui Tergugat dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali dalam rangka menerbitkan kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, secara prosedur Tergugat telah melakukan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam Warkah Sertipikat Hak Milik No. 05119 atas nama Mulyohadi (vide Bukti T-9), Warkah Sertipikat Hak Milik No. 05120 atas nama Mulyohadi (vide Bukti T-11 dan Bukti T-27) dan telah dibuatkan Peta Bidang Tanah masing-masing untuk kedua bidang tanah yang dimohonkan sebagaimana Bukti T-26 dan Bukti T-28 serta sebelum menerbitkan kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo*, Tergugat telah membuat Surat Ukur untuk masing-masing kedua bidang tanah yang dimohonkan sebagaimana Bukti T-2 dan T-4;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak melakukan Pengumuman di lokasi objek sengketa yaitu di Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan itu berada sebagaimana

Halaman 90 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

yang ditentukan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka penerbitan objek sengketa terdapat cacat administrasi sehingga harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan Penggugat tersebut maka permasalahan pokok yang perlu dijawab ditinjau dari aspek prosedur adalah:

21. Apakah Tergugat dalam melakukan pendaftaran tanah pertama kali untuk menerbitkan kedua Sertipikat Hak Milik yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo* telah melakukan Kegiatan Pengumuman berkaitan dengan Data Fisik dan Data Yuridis sebagaimana ditentukan dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah?;
22. Apakah Kegiatan Pengumuman di Kantor Desa/Kelurahan letak tanah yang dimohonkan penerbitan sertipikat *a quo* perlu dilakukan atau cukup dengan Pengumuman di Kantor Pertanahan?;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa :

Pasal 26 :

Ayat (1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Ayat (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.

Halaman 91 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



Ayat (3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadik individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.

Menimbang, bahwa dari fakta hukum yang diperoleh dari bukti-bukti yang diajukan di Persidangan diketahui telah ada Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis berkaitan dengan kedua bidang tanah yang dimohonkan oleh Mulyohadi yaitu Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2447/2018 tanggal 20-09-2019 untuk tanah seluas 146 m² dan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 2448/2018 tanggal 20-09-2019 untuk tanah seluas 1026 m² yang diumumkan oleh Tergugat di Kantor Pertanahan Kota Batu (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11);

Menimbang bahwa Pengumuman yang dilakukan Tergugat tersebut kemudian ditegaskan dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 02603/2019 tanggal 22-11-2019 dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 0264/2019 Tanggal 22-11-2019 (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11) yang mana dari bukti-bukti tersebut diketahui Tergugat telah melakukan Pengumuman atas hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis di Kantor Pertanahan Kota Batu, akan tetapi tidak mencantumkan apakah telah juga dilakukan Pengumuman di Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan itu berada;

Menimbang, bahwa diketahui Objek sengketa *a quo* diterbitkan melalui proses pendaftaran pertama kali secara sporadik atas permohonan yang diajukan secara individual yaitu diajukan oleh Mulyohadi (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11);

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 26 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dapat dimaknai kewajiban Tergugat dalam proses pendaftaran tanah pertama kali harus melakukan Pengumuman berkaitan dengan Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya, yang mana untuk pendaftaran tanah yang dilakukan **secara sporadik ditentukan untuk melakukan Pengumuman di Kantor**

Halaman 92 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan serta ditempat lain yang dianggap perlu;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pendaftaran tanah secara sporadik sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas sehingga pengumumannya pun diberikan waktu lebih lama yaitu 60 (enam puluh) hari dibandingkan dengan pendaftaran tanah secara sistematis yang hanya 30 (tiga puluh) hari;

Menimbang, bahwa setelah menelaah ketentuan Pasal 26 ayat (2) tersebut diatas, menurut Pengadilan kata “**dan**” yang terdapat dalam Pasal 26 ayat (2) tersebut bukan bersifat alternatif tetapi **kumulatif** sehingga ada kewajiban Tergugat untuk melakukan pengumuman di Kantor Kepala Desa/Kelurahan di letak tanah itu berada yaitu di Kantor Kepala Desa Junrejo, meskipun telah melakukan pengumuman di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa dari Surat Pengantar Nomor : 199/P.35/79/IX/2019 tanggal 20 September 2019 (vide Bukti T-11) dan Surat Pengantar Nomor : 200/P.35.79/IX/2019 tanggal 20 September 2019 (vide Bukti T-9) diketahui Tergugat mengirimkan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis kepada Kepala Desa Junrejo terkait kedua bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya, akan tetapi dalam bukti tersebut tidak ada keterangan yang dapat menunjukkan bahwa Tergugat telah benar-benar mengirimkan Pengumuman tersebut kepada Kepala Desa Junrejo dan tidak ada bukti pengiriman ataupun tanda terima yang dilampirkan dalam bukti tersebut, terlebih lagi ditegaskan oleh Tergugat dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 02603/2019 tanggal 22-11-2019 dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 0264/2019 Tanggal 22-11-2019 (vide Bukti T-9 dan Bukti T-11) menerangkan bahwa Pengumuman atas hasil penelitian Data Fisik dan Data Yuridis hanya dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Batu, dengan demikian terbukti bahwa Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman di Kantor Kepala Desa Junrejo letak tanah yang bersangkutan itu berada;

Halaman 93 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak juga tidak ada yang membuktikan bahwa Tergugat telah melakukan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis atas kedua bidang tanah yang dimohonkan penerbitan sertifikatnya untuk diumumkan di Kantor Kepala Desa Junrejo;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas terbukti Tergugat tidak pernah melakukan pengumuman di Kantor Kepala Desa Junrejo sedangkan sebagaimana Penjelasan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Pendaftaran tanah secara sporadik itu bersifat individual dengan ruang lingkup yang terbatas, sehingga menurut Pengadilan pengumuman tersebut sangat diperlukan agar proses penerbitan objek sengketa *a quo* dapat diketahui oleh masyarakat umum dan sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 mengatur bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan **terbuka**, sehingga untuk memenuhi **asas terbuka** tersebut maka tahapan Pengumuman yang dimaksud Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 haruslah dilaksanakan secara penuh oleh Tergugat mengingat tujuan pengumuman tersebut untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan, dalam rangka untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah sebagaimana tujuan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dari segi prosedur Pengadilan berpendapat terdapat cacat administrasi ketika Tergugat menerbitkan objek sengketa *a quo* atas nama Mulyohadi karena tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 26 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan apakah peralihan hak yang dilakukan Tergugat atas objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan/atau Asas-asas Umum Pemerintahah Yang Baik, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 94 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa Objek sengketa *a quo* diterbitkan pertama kali atas nama Mulyohadi sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo (vide Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T.II.Intv-14);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas diketahui objek sengketa *a quo* yang semula diterbitkan atas nama Mulyohadi, oleh Tergugat telah dialihkan ke atas nama I Made Artawan pada tanggal 14 Desember 2021 berdasarkan Akta Jual Beli No. 43/2021, tanggal 6 Juli 2021 dan Akta Jual Beli No. 44/2021, tanggal 6 Juli 2021 (vide Bukti Bukti T-1, Bukti T-3, Bukti T.II.Intv-13, Bukti T.II.Intv-14);

Menimbang, bahwa dari Bukti T-10 dan Bukti T-12 diketahui Akta Jual Beli No. 43/2021 dan Akta Jual Beli No. 44/2021 yang dijadikan dasar peralihan hak objek sengketa *a quo* dari Mulyohadi kepada I Made Artawan, masing-masing Akta tersebut diterbitkan oleh PPAT Sosiati Setia Manarasyah, SH., MH pada tanggal 6 Juli 2021, yang mana dalam kedua Akta tersebut tercantum sebagai Pihak Pertama selaku Penjual adalah I Made Artawan dan sebagai Pihak Kedua selaku Pembeli adalah I Made Artawan;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Tergugat II Intervensi mendalilkan telah mendapatkan kuasa untuk menjual dari Mulyohadi berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor : 11 tanggal 11 Desember 2019 untuk Sertipikat Hak Milik No. 05120 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 13 tanggal 11 Desember 2019 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 05119;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-6 yaitu Kutipan Akta Kematian tertanggal 8 Januari 2021 diketahui Sdr. Mulyohadi telah meninggal dunia pada tanggal 28 November 2020;

Menimbang, bahwa setelah mencermati tanggal penerbitan Akta Jual Beli No. 43/2021 dan Akta Jual Beli No. 44/2021 (vide Bukti T-10 dan Bukti T-12) kedua Akta Jual Beli tersebut terbit pada tanggal 6 Juli 2021, sehingga jika dihubungkan dengan tanggal Sdr. Mulyohadi meninggal dunia yaitu pada tanggal 28 November 2020 (vide Bukti P-6) maka diketahui pembuatan Kedua Akta Jual Beli dilakukan pada saat Sdr. Mulyohadi telah meninggal

Halaman 95 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dunia, meskipun Tergugat II Intervensi telah mendapatkan Kuasa untuk Menjual dari Mulyohadi berupa Akta Kuasa Menjual Nomor : 11 tanggal 11 Desember 2019 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 13 tanggal 11 Desember 2019, menurut Pengadilan Akta Kuasa Menjual tersebut patut dikesampingkan oleh karena pihak yang memberikan kuasa telah meninggal dunia dan dari bukti-bukti yang diajukan para pihak tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa ahliwaris dari Mulyohadi telah memberikan persetujuan dan melanjutkan pemberian kuasa menjual kepada I Made Artawan (Tergugat II Intervensi) ;

Menimbang, bahwa dari Bukti T-1, Bukti T-3, Bukti T.II.Intv-13 dan Bukti T.II.Intv-14, proses peralihan hak atas kedua Sertipikat Hak Milik objek sengketa *a quo* dari Mulyohadi kepada I Made Artawan yang dilakukan Tergugat pada tanggal 14 Desember 2021 terdapat cacat hukum oleh karena pada saat peralihan hak itu terjadi Sdr. Mulyohadi telah meninggal dunia (*vide* Bukti P-6) dan data yuridis yang digunakan sebagai dasar peralihan hak atas objek sengketa *a quo* kepada I Made Artawan yaitu Akta Jual Beli No. 43/2021 dan Akta Jual Beli No. 44/2021 (*vide* Bukti T-10 dan Bukti T-12) terbukti dibuat pada saat Sdr. Mulyohadi telah meninggal dunia (*vide* Bukti T-10 dan Bukti T-12) tanpa ada bukti lain yang menunjukkan bahwa Ahliwaris dari Mulyohadi telah memberikan persetujuan dan menyerahkan kuasa menjual kepada I Made Artawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Bukti Warkah Permohonan Peralihan Hak atas SHM No. 05119 (*vide* Bukti T-10) terdapat Surat Pernyataan Pemilikan Tanah Pertanian yang dibuat oleh I Made Artawan pada tanggal 3 Desember 2021 untuk Sertipikat Hak Milik No. 05119, Luas 1.026 m² yang mana dalam surat tersebut I Made Artawan menyatakan bahwa tanah tersebut saat ini dipergunakan olehnya untuk Pertanian, sedangkan dari Keterangan Saksi bernama Solikin menerangkan bahwa Saksi yang menggarap tanah di lokasi objek sengketa yang sudah berlangsung kurang lebih 4 tahun sampai dengan sekarang, dan Saksi yang disuruh Sdr. Mulyohadi untuk menanam jagung kemudian diganti dengan menanam Jeruk, serta dari Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Majelis

Halaman 96 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

Hakim di lokasi objek sengketa diketahui terdapat tanaman jeruk yang diurus oleh orang suruhan Penggugat dan pada pemeriksaan setempat tersebut juga Tergugat II Intervensi prinsipal (I Made Artawan) mengakui bahwa dirinya tidak pernah menanam dan memanen pohon jeruk yang ada di lokasi tanah objek sengketa, dengan demikian tidak ada kesesuaian data antara hal yang tercantum dalam Surat Pernyataan Pemilikan Tanah Pertanian yang dibuat oleh I Made Artawan tanggal 3 Desember 2021 dengan data yang ada di lapangan karena diakui sendiri oleh Sdr. I Made Artawan pada saat Pemeriksaan Setempat bahwa I Made Artawan tidak pernah menanam dan memanen pohon jeruk yang ada di lokasi tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas telah terbukti tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* atas nama I Made Artawan secara substansial terdapat cacat yuridis oleh karena ketidakcermatan Tergugat dalam mengolah data fisik dan data yuridis sehingga penerbitan objek sengketa *a quo* atas nama I Made Artawan tidak didasarkan pada data-data yang akurat, dengan demikian tindakan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan Pasal 2 dan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* tidak memperhatikan asas pendaftaran tanah yaitu khususnya asas aman dan asas mutakhir, yang mana dalam penjelasan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut menjelaskan bahwa asas aman dimaksudkan agar pendaftaran tanah dilakukan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sedangkan asas mutakhir dimaksudkan agar data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Pengadilan berpendapat tindakan Tergugat telah

Halaman 97 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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

melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik yaitu bertentangan dengan asas kecermatan yakni dalam hal Tergugat tidak cermat dalam mengolah data-data yang diajukan pada saat permohonan peralihan hak atas objek sengketa *a quo* sebagaimana telah diuraikan diatas dan juga bertentangan dengan asas Kepastian Hukum oleh karena tindakan Tergugat yang tidak cermat dalam mengolah dan mengumpulkan data-data kemudian melakukan proses peralihan hak atas objek sengketa *a quo* disaat Mulyohadi telah meninggal dunia berdampak tidak adanya kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Ketentuan Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, menyatakan bahwa *"Pendaftaran Tanah bertujuan : a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan"*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, ayat (1) menerangkan bahwa Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, *dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya* data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar....dst" dan pada ayat (2) dijelaskan bahwa pendaftaran tanah di indonesia menganut sistem publikasi negatif yang memiliki kelemahan bahwa pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertipikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa terhadap dua sertifikat otentik yang diterbitkan dalam bidang tanah yang sama maka yang paling kuat dilihat dari tanggal pembuatan dan penerbitan sertipikat. Menurut Pengadilan dalil tersebut tidak dapat dibenarkan oleh hukum apabila pihak yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan gugatan terhadap sertipikat yang dapat diuji di PTUN dimana dalam penerbitannya telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta

Halaman 98 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AUPB. Oleh karenanya berdasarkan pertimbangan menyangkut segi prosedur dan substansi diatas Pengadilan berpendapat bahwa dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, ketentuan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat : a.wewenang, b. prosedur, dan/atau c. Substansi;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan objek sengketa *a quo* terbukti secara prosedur dan substansi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka terhadap surat keputusan objek sengketa *a quo* haruslah dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa oleh karena surat keputusan objek sengketa *a quo* telah dinyatakan batal, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka tuntutan Penggugat agar mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa *a quo* dihukum untuk membayar biaya sebagai akibat dilakukannya pemeriksaan sengketa ini secara tanggung renteng, yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian,

Halaman 99 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/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)



maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa *a quo*, Pengadilan mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *Jis.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Pengugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 - 11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M2 tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M2, tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 05119/Desa Junrejo, terbit tanggal 26 - 11-2019, surat ukur Nomor 02852/Junrejo/2019, luas 1026 M2 tanggal 22-11-2019, terakhir atas nama I Made Artawan;

Halaman 100 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 05120/Desa Junrejo, tanggal terbit 26-11-2019, surat ukur Nomor 02853/Junrejo/2019, Luas 146 M2, tanggal 22-11-2023, terakhir atas nama I Made Artawan;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp.6.510.000,- (enam juta lima ratus sepuluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada Hari Kamis, tanggal 3 Agustus 2023, oleh kami SETYOBUDI, S.H., M.H., selaku Hakim Ketua Majelis, MEITA S. M. LENGKONG, S.H., dan CECKLY JEMBLY KEREH, S.H., masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada Hari Kamis, tanggal 10 Agustus 2023, oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh HERNOWO ADI, S.H., selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

ttd

MEITA S. M. LENGKONG, S.H.

SETYOBUDI, S.H., M.H.

ttd

CECKLY JEMBLY KEREH, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

HERNOWO ADI, S.H.

Halaman 101 dari 102 halaman, Putusan Nomor 32/G/2023/PTUN.SBY



Biaya-biaya perkara :

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp 30.000,-
2. ATK dan Pemberkasan	: Rp 300.000,-
3. Panggilan-Panggilan	: Rp 150.000,-
4. Redaksi	: Rp 20.000,-
5. Meterai	: Rp 10.000,-
6. <u>Pemeriksaan Setempat</u>	: <u>Rp 6.000.000,-</u>

JUMLAH : Rp 6.510.000,-

(enam juta lima ratus sepuluh ribu rupiah)