



P U T U S A N

Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan di Gedung Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya di Jalan Juanda Nomor 89 Gedangan-Sidoarjo, menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara ;-----

MOH MASSER, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di, Jalan Dusun Panggung RT/RW 005/003 Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, pekerjaan Wiraswsta ;-----

Dengan ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **RUDI HARTONO,, SH.MH** ;-----
2. **KAMARULLAH, SH** ;-----
3. **ZAKARIYA. SH** ;-----
4. **SYUHADA' MASHARI, SH** ;-----

Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum, pada kantor Hukum “ Rudi Hartono, S.H. M.H & Associates” berkantor di Jalan Teuku Umar IV/12 A Pandian - Sumenep, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Nopember 2017, selanjutnya disebut sebagai.....**PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMENEP ;-----

Berkedudukan di Jalan Payudan Barat No. 2, Kabupaten Sumenep, dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 1 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **ISMAIL, A.Ptnh** (Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) ;-----

2. **ACHMAD TAUFIK** (Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan) ;-----

3. **ADI NUGRAHA SST** (Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan) ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, beralamat kantor di Jalan Payudan Barat No. 2, Kabupaten Sumenep, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 387/14.35-78/XI/2017 tanggal 22 – 11 – 2017, selanjutnya disebut sebagai**TERGUGAT**;---

Dan,

H. RUSLAN, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar No. 252, RT.003 / RW.009, Desa Kebonagung, Kecamatan Kota Sumenep, Kabupaten Sumenep ;-----

Dengan ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **JAMALUDDIN,**

SH.MH ;-----

2. **RUSFANDI, SH.MH** ;-----

3. **MOHAMMAD NURUL HIDAYAT, SH** ;-----

Kesemuanya warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat/Penasehat Hukum, beralamat kantor di Jalan Pahlawan No. 05 Pandian – Sumenep, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Desember 2017 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 2 dari 86 Halaman



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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah memperhatikan ;-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor :
133.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY tanggal 14 Nopember 2017 tentang
Penunjukan Majelis
Hakim;-----

2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 133/PEN.HK/2017/PTUN.SBY tanggal 15 Nopember 2017 tentang
Pemeriksaan Persiapan ; -----

3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 133.HK/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY. tanggal 20 Desember 2017
tentang Penetapan Hari Sidang ;-----

4. Putusan Sela Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY tanggal 31 Januari 2018
yang mendudukkan H. RUSLAN sebagai Tergugat II
Intervensi;-----

5. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya
Nomor : 133.K/PEN.TUN/2017/PTUN.SBY tanggal 15 Mei 2018 tentang
Pergantian Semetara Hakim Anggota II ;-----

6. Setelah membaca
berkas perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY beserta seluruh lampirannya
yang terdapat didalamnya ;-----

7. Setelah mendengar keterangan dari Para Pihak yang bersengketa
di
persidangan ;-----

-

----- **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA** -----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 3 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 13 Nopember 2017 yang didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 13 Nopember 2017 dengan register perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY yang disempurnakan dalam pemeriksaan persiapan tanggal 20 Desember 2017 dengan mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :-----

Adapun yang menjadi objek gugatan adalah :-----

I. OBYEK

SENGKETA :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 226/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 12/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 227/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :13 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 191 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 228/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :14 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 96

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 4 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 229/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :15 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 61

M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :17 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 205

M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 232/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 18 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 158

M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 233/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 19 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143

M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 234 Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 20/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95

M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 5 dari 86 Halaman

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. Sertifikat Hak Milik Nomor : 235/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 21 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;

II. TENGGANG

WAKTU ;

Bahwa Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sejak tanggal 03 NOVEMBER 2017 pada saat konfirmasi dan koordinasi langsung pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep, sehingga dalam hal ini pengajuan Gugatan Penggugat tersebut masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang, sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;

III. KEPENTINGAN

PENGGUGAT ;

Adapun kepentingan Penggugat mengajukan Gugatan ini karena telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10), sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 6 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.;-----

Dalam hal ini Penggugat : MOH MASSER, sangat mempunyai kepentingan atas diterbitkan- nya "Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226,227, 228, 229,231,232,233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10)", sebagaimana tersebut diatas, karena merugikan hak dan kepentingan diri Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah.;-----

-

- Sehubungan dengan diterbitkannya "Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2 ; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10)", adalah merupakan suatu bentuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final.;-----

- Konkrit, dalam hal ini artinya karena obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan yang dalam hal ini berupa "Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2 ; atas nama : H.

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 7 dari 86 Halaman

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)



RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10)”;-----

- Individual, dalam hal ini artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yakni “Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 6.183 M2 ; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep”.;-----

- Final, dalam hal ini artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yakni “Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10)”.-----

IV. Keputusan Tata Usaha Negara yang berupa sebagaimana dimaksud tersebut diatas, yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa “Sudah definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum”. Oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang - Undang Nomor 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 jo. Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 8 dari 86 Halaman



sengketa Tata Usaha Negara dalam kaitannya dengan "Obyek Sengketa"
sebagaimana dimaksud dan tersebut
diatas.;

V. Adapun duduk permasalahan diajukannya Gugatan ini adalah sebagai
berikut:

1. Bahwa Penggugat semula membeli sebidang tanah kepada Rahmad yang juga salah seorang warga dari Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep. Adapun mengenai bidang tanah dimaksud adalah bidang tanah yang merupakan hamparan bidang tanah yang berupa tanah tambak pegaraman yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep. Mengenai batas-batas bidang tanah dan luasnya tersebut adalah sesuai dengan sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa 1 sampai dengan 10 tersebut diatas.;

Sebidang tanah dimaksud (sebidang tanah yang terurai dan tersebut sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa 1 sampai dengan 10) dikenal dengan Kohir Nomor : 648, Persil Nomor : 12, Kelas : VI-d. Atas nama Subaidah. Dengan batas-batas :

Utara : Tanah Hak H. Aziz ;

Timur : Jalan

PUD ;

Selatan : Tanah Hak H. Mas'od ;

Barat : Tanah Hak Mas'od P. Maabi;

2. Bahwa Obyek Sengketa 2 sampai dengan 10 sebagaimana tersebut diatas adalah pemisahan yang berasal dari sertifikat induk yang dalam hal ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 225 (Obyek Sengketa 1). Disamping itu ada pemisahan yang juga berasal dari obyek sengketa 1

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 9 dari 86 Halaman



(Sertifikat Hak Milik Nomor 225 yang dalam hal ini merupakan Sertifikat Induk) yaitu pemisahan yang melahirkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 230/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 16 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 196 M2 ; atas nama : Moh. Masser (Penggugat), terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep. Sertifikat Hak Milik Nomor : 230 sebagaimana tersebut diatas tidak juga menjadi Obyek Sengketa karena dalam hal ini telah ber-atas nama Moh Masser (Penggugat).;-----

3. Bahwa mengenai harga tanah yang disepakati dalam transaksi jual beli antara Penggugat dan Rahmad adalah Rp: 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah). Dan telah dibayar oleh Penggugat kepada Rahmad dengan sejumlah uang Rp: 545.000.000 (lima ratus empat puluh lima juta rupiah) dengan sisa Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah), namun dalam hal ini sudah dianggap lunas dalam kesepakatannya antara Penggugat dengan Rahmad. Sistem dalam transaksi jual beli tanah tersebut antara Penggugat dan Rahmad adalah dengan cara jual beli dibawah tangan hanya dengan cara pembayaran yang dilakukan dan dibuktikan dengan kwitansi-kwitansi diatas materai;-----

4. Bahwa sebidang tanah milik Rahmad tersebut yang telah dijual kepada Penggugat adalah berawal dari pembelian Rahmad kepada Juma'asih yang juga salah seorang warga Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep. Harga yang disepakati antara Rahmad dengan Penggugat dalam transaksi jual beli adalah seharga Rp. 460.000.000 (empat ratus enam puluh juta rupiah) dan telah dibayar lunas oleh Rahmad kepada Juma'asih yang juga dengan cara jual beli dibawah tangan dengan cara pembayaran yang dilakukan

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 10 dari 86 Halaman



dan dibuktikan dengan kwitansi-kwitansi diatas materai;-----

5. Bahwa sebidang tanah milik Juma'asih tersebut yang dijual kepada Rahmad dan yang kemudian dijual oleh Rahmad kepada Penggugat asal-usulnya adalah sebidang tanah milik orang tua Juma'asih yang bernama Subaidah (ibu kandung Juma'asih) yang dalam hal ini di Hibahkan kepada Juma'asih dan dibuktikan dengan akta hibah atas bidang tanah tersebut sebagaimana yang terurai dan tersebut pada point. 1 diatas;-----

6. Bahwa sejak Penggugat membeli sebidang tanah kepada Rahmad sebagaimana tersebut pada point. 1 dan point. 2 diatas, sejak saat itulah sebidang tanah dimaksud (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) dikuasai oleh Penggugat. Dan sebidang tanah dimaksud (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) dikuasai Penggugat sejak akhir September 2014;-----

7. Bahwa sejak akhir September itulah sebagaimana tersebut pada point. 5 diatas, Penggugat mulai melakukan kavling-kavling tanah atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) dan sejak saat itu pula Penggugat melakukan pemasaran atas kavling-kavling tanah tersebut. Dan dalam berjalannya waktu pemasaran atas kavling-kavling tanah atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) ternyata banyak peminat dan pembeli. Dalam hal ini Penggugat dalam transaksi jual beli atas kavling- kavling tanah atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 11 dari 86 Halaman



dalam Obyek Sengketa) dengan para pembeli juga diawali dengan jual beli dibawah tangan yang juga dibuktikan dengan kwitansi-kwitansi diatas materai antara masing- masing para pembeli dengan Penggugat. Dan dilandasi dengan prinsip saling percaya antara Penggugat dengan para pembeli tersebut;-----

8. Bahwa dalam berjalannya waktu pada awal Januari 2015 Penggugat atas sebidang tanah dimaksud yang telah dikavling-kavling tersebut (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa), Penggugat melakukan upaya untuk memproses dalam akta jual beli yang sah secara hukum dan berlanjut pada upaya permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat sehingga akhirnya dalam hal ini Penggugat mencari hubungan dan meminta bantuan kepada kawan Penggugat yang bernama H. Ruslan dalam kepentingan proses akta jual beli dan proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat. Dan selanjutnya Penggugat menyampaikan segala berkas-berkas kepada H. Ruslan dalam kepentingan proses jual beli dan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat;-----

9. Bahwa dalam berjalannya waktu sebagaimana tersebut pada point.7 tersebut diatas, Penggugat menerima lembaran-lembaran berkas yang disodorkan dan diberikan oleh H. Ruslan kepada Penggugat dan sejak saat itulah atas lembaran-lembaran tersebut Penggugat melaksanakan petunjuk, saran, dan yang diperintahkan H. Ruslan untuk meminta tanda tangan dari subyek-subyek hukum terkait dalam kaitannya dengan sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) sebagaimana tersebut pada point. 1 dan point.

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 12 dari 86 Halaman



2 tersebut diatas. Mulai dari tanda tangan Juma'asih, dan tanda tangan suami Juma'asih yang bernama Sudirto sampai dengan tanda tangan saksi-saksi yang dalam hal ini adalah tanda tangan Kepala Desa Karanganyar yang bernama H. Sunarto Uadi, SH dan tanda tangan Sekretaris Desa Karanganyar yang bernama Massuri. Setelah lembaran-lembaran tersebut diatas selesai ditanda tangani oleh subyek-subyek hukum terkait sebagaimana tersebut diatas, kemudian lembaran-lembaran berkas tersebut diatas diserahkan kembali kepada H. Ruslan. Mohon dicatat bahwa lembaran-lembaran berkas sebagaimana tersebut diatas subyek-subyek hukum terkait mau menanda tangannya karena pemahamannya adalah peruntukannya sepanjang untuk dan atas nama Penggugat (Moh Masser), bukan untuk dan atas nama H. Ruslan. Dan mohon dicatat subyek-subyek hukum terkait sebagaimana tersebut diatas sama sekali tidak mengenal dan tidak mempunyai hubungan hukum apapun dengan H. Ruslan. Dalam hal ini Penggugat sama sekali tidak ada perasaan curiga kepada H Ruslan bahwa H. Ruslan akan tega menghianati dan mendzolimi Penggugat dalam proses akta jual beli dan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat. Temyata pada kenyataannya lembaran-lembaran berkas sebagaimana tersebut diatas yang telah ditanda tangani oleh subyek-subyek hukum terkait sebagaimana tersebut diatas yang peruntukannya sepanjang untuk dan atas nama Penggugat (Moh Masser) temyata oleh H. Ruslan dibelokkan menjadi untuk dan atas nama dirinya sendiri. Dan hal tersebut baru diketahui oleh Penggugat setelah menemukan dan melihat secara langsung keberadaan obyek sengketa pada tanggal tanggal 03 NOVEMBER 2017, ternyata bukan

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 13 dari 86 Halaman



untuk dan atas nama Penggugat (Moh Masser) melainkan untuk dan atas nama H. Ruslan;-----

10. Bahwa dalam pelaksanaan kavling-kavling tanah atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) antara Penggugat dan H. Ruslan hanya memiliki hubungan meminta bantuan untuk melakukan peng-urukan/penimbunan tanah pada kavling-kavling tanah atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) tersebut dan dalam hal ini hanya terkumpul seratus 160 dumptruk atas peng-urukan/penimbunan tanah tersebut dengan cara pembayaran cash tempo dan telah dibayar lunas oleh Penggugat kepada H. Ruslan;

11. Bahwa dalam berjalannya waktu proses akta jual beli dan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat dalam hal ini Penggugat selalu menanyakan kepada H. Ruslan mengenai kapan selesainya proses akta jual beli dan proses penerbitan sertifikat hak milik atas nama Penggugat dengan tanpa ada perasaan curiga. Dan dalam hal ini H. Ruslan selalu menjawab dengan kalimat "Belum selesai, masih dalam proses". Dan selanjutnya setiap Penggugat bertanya kepada H. Ruslan dalam hal ini H. Ruslan selalu menjawab dengan kalimat "belum selesai, masih dalam proses". Sampai akhirnya pada tanggal 31 Oktober 2017 bulan yang lalu, Penggugat menanyakan lagi kepada H. Ruslan tentang kapan selesainya Proses akta jual beli dan proses penerbitan sertifikat hak milik atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) atas nama Penggugat. Dan disaat itulah H. Ruslan menjawab dengan kalimat "bahwa kamu dalam sebidang tanah ini (sebidang tanah

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 14 dari 86 Halaman



sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa), tidak punya hak apa-apa, karena telah beratas nama saya (H. Ruslan)", pada saat itulah Penggugat dan H. Ruslan terjadi pertengkaran dan cekcok mulut dan dalam hal ini Penggugat merasa terkejut dan kaget luar biasa bercampur perasaan terheran-heran atas tega-teganya H. Ruslan mengkhianati dan mendzolimi Penggugat, sebagaimana tersebut dan terurai pada point. 8 tersebut diatas, Padahal selama ini Penggugat sangat percaya dan sangat menghormati kawan Penggugat yang bernama H. Ruslan;-----

12. Bahwa sejak saat itulah (sejak tanggal 31 Oktober 2017) sebagaimana tersebut pada point. 10 diatas, Penggugat mulai mencari tahu dan akhirnya Penggugat baru menemukan fakta hukum ternyata dalam proses akta jual beli melalui Notaris/PPAT RB. Moh. Farid Zahid, SH., MM., M.Kn. dan ternyata didalam akta jual beli sebidang tanah dimaksud (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) atas nama H. Ruslan bukan atas nama diri Penggugat dan hal tersebut Penggugat baru mengetahuinya pada tanggal 03 November 2017. Adapun Akta Jual Beli tersebut adalah Akta Jual Beli dengan Nomor : 102/JB/I 1/1/2015 dan selanjutnya pada tanggal dan hari yang sama (hari Jum'at tanggal 03 November 2017) Penggugat juga melakukan pengecekan bersama salah seorang kerabat dekat Penggugat ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sumenep dan sejak saat itulah (hari Jum'at tanggal 03 November 2017) Penggugat mendapatkan copy sertifikat hak milik atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa)/Obyek Sengketa, Penggugat baru mengetahui bahwa ternyata beratas nama H. Ruslan bukan beratas nama diri Penggugat.

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 15 dari 86 Halaman



Sejak saat itulah Penggugat marah besar kepada H. Ruslan dan baru merasa bahwa diri Penggugat ditipu atau dikhianati atau di dzolimi oleh kawan sendiri yang bernama H. Ruslan tersebut. Dan akhirnya sejak saat itulah Penggugat bersama kerabat dekat Penggugat melakukan upaya untuk menempuh jalur hukum baik upaya hukum secara perdata, maupun upaya hukum secara pidana;-----

13. Bahwa mohon dicatat dalam hal ini sebenarnya Juma'asih tidak pernah terjadi transaksi jual beli atau hubungan hukum apapun dengan H. Ruslan melainkan dengan Rahmad, dan Rahmad dalam hal ini juga tidak pernah terjadi transaksi jual beli atau hubungan hukum apapun dengan H. Ruslan, melainkan dengan Penggugat. Dan mohon dicatat bahwa Juma'asih maupun suaminya yang bernama Sudirto dan termasuk Kepala Desa Karanganyar yang bernama H. Sunarto Hadi, SH., serta Sekretaris Desa Karanganyar yang bernama Massuri kesemuanya tersebut mau menanda tangani diatas kertas dalam proses akta jual beli dan proses penerbitan sertifikat hak milik atas sebidang tanah dimaksud (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) karena mereka semua memahami bahwa proses akta jual beli dan proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik tersebut menurut pemahamannya dan peruntukannya adalah sepanjang dan untuk atas nama diri Penggugat, dan bukan untuk dan atas nama H. Ruslan. Jadi dalam hal ini baik Juma'asih, Sudirto, H. Sunarto Hadi, SH., dan Massuri termasuk diri Penggugat sama sekali tidak menyadari bahwa akan terjadi pengkhianatan dan penzoliman H. Ruslan kepada diri Penggugat, karena dalam hal ini baik Juma'asih, Sudirto, H. Sunarto Hadi, SH., dan Massuri termasuk Rahmad sama sekali tidak kenal kepada H. Ruslan melainkan hanya

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 16 dari 86 Halaman



mengenalinya diri Penggugat. Dan mohon dicatat pula, bahwa baik Juma'asih, Sudirto, H. Sunarto Hadi, SH., dan Massuri serta Rahmad tidak pernah menghadap dan tidak pernah mendatangi kantor Notaris/PPAT RB. Moh. Farid Zahid, SH., MM., M.Kn., dalam kaitannya dengan proses akta jual beli dan proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) yang sepanjang untuk dan atas nama H. Ruslan. Dan dalam hal ini mohon dicatat pula bahwa fakta hukum yang terjadi baik dalam proses akta jual beli maupun dalam proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) yang sepanjang untuk dan atas nama H. Ruslan melainkan bukan yang sepanjang untuk dan atas nama diri Penggugat sebagaimana amanah yang diberikan oleh Penggugat kepada H. Ruslan dengan harapan didalam proses akta jual beli maupun dalam proses permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas sebidang tanah (sebidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa) adalah yang sepanjang untuk dan atas nama diri Penggugat, maka dalam hal ini H. Ruslan secara dengan sengaja telah melakukan bentuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan merugikan diri Penggugat serta menimbulkan kerugian atas diri Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil atas diri Penggugat. Dan mohon dicatat pula bahwa H. Ruslan dalam hal ini sama sekali tidak pernah menguasai Obyek Bidang tanah sebagaimana yang terurai dalam Obyek Sengketa tersebut diatas, sekaligus dalam hal ini H. Ruslan sama sekali tidak mengetahui secara riil berkaitan

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 17 dari 86 Halaman



dengan batas- batas bidang tanah sebagaimana yang terurai dan tersebut dalam Obyek Sengketa;-----

14. Bahwa selanjutnya Keputusan Tata Usaha Negara berupa :
Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek Sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10) agar disebut sebagai: "Obyek Sengketa":-----

15. Bahwa Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2 ; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek Sengketa 1), dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10) telah melanggar ketentuan dan bertentangan dengan Peraturan Per-Undang - Undangan yang berlaku, yaitu Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 18 dari 86 Halaman



- Bahwa dengan demikian Tergugat dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2 ; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek Sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10), telah melanggar ketentuan Pasal 31 ayat (1), pasal 30 ayat (1), pasal 29 ayat (1) dan pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);-----

- Bahwa Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : "Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1)" ;-----

Bahwa pada kenyataannya ternyata Tergugat dengan menerbitkan "Obyek Sengketa", maka dalam hal ini penerapan Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya sesuai dengan Peraturan Per-Undang-Undangan yang berlaku, bahkan dalam hal ini Tergugat dengan cara Melawan Hukum telah mempergunakan Data Fisik dan Data Yuridis yang tidak benar menurut hukum, sebagaimana pengumuman data fisik dan data

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 19 dari 86 Halaman



yuridis tanggal 06-08-2015 Nomor: 3214/Peng-12.15/VIII/2015 yang menjadi dasar diterbitkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat;-----

- Bahwa Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : "Atas dasar alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah" ;-----

Bahwa ternyata Tergugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, karena Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak didasarkan pada alat bukti dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) hak atas bidang tanah ;-----

- Bahwa Pasal 29 ayat (3) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah : " Pembukuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan alat bukti yang dimaksud dalam Pasal 23 dan berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 ". Bahwa ternyata Tergugat tidak memenuhi ketentuan Pasal 29 ayat (3) Peraturan Pemerintah R.I. Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, karena Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak didasarkan pada berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1).;-----

Sehingga dalam hal ini Tergugat secara jelas telah melanggar ketentuan dan bertentangan dengan Peraturan Per-Undang - Undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang - Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian secara yuridis karena

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 20 dari 86 Halaman



keberadaan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah berawal dan diawali serta didasarkan pada suatu fakta hukum dan bukti-bukti yang tidak sesuai dengan realita yang sebenarnya dilapangan dan sangat merugikan diri Penggugat maka keberadaan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut diatas adalah tidak sah secara hukum dan batal demi hukum;-----

16. Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yaitu :-----

- Asas Larangan bertindak sewenang-wenang (willekeur). Adapun yang dimaksud dengan Asas Larangan bertindak sewenang-wenang disini yakni : seharusnya Tergugat berpegang kepada ketentuan Pasal 31 ayat (1), pasal 30 ayat (1), pasal 29 ayat (1) dan pasal 28 ayat (1) Peraturan Pemerintah R.1 No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi Tergugat menerbitkan Sertifikat tersebut (Obyek Sengketa) telah bertentangan dengan ketentuan- ketentuan tersebut diatas, sehingga dalam hal ini Tergugat telah melakukan “ penyalahgunaan wewenang ” (detournement de pouvoir);-----

- Bahwa, tindakan Tergugat yang telah melakukan “ penyalahgunaan wewenang ” dengan melanggar Asas Larangan bertindak sewenang-wenang sebagaimana yang telah dikemukakan pada point. 11 s/d point. 14 dalam posita tersebut diatas, adalah suatu perbuatan yang melawan hukum dan sangat merugikan hak & kepentingan Penggugat;-----

17. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015,

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 21 dari 86 Halaman



tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek Sengketa Lj dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10) yang diterbitkan oleh Tergugat, harus dinyatakan Batal atau Tidak Sah ;-----

18. Bahwa Tergugat agar diwajibkan untuk mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2 ; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek Sengketa 1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, yang kesemuanya atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep (Obyek sengketa 2 sampai dengan 10) yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut;-----

19. Bahwa Tergugat agar diwajibkan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.;-----

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memberikan keputusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 22 dari 86 Halaman



2. Menyatakan batal atau tidak

sah :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015., Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep; -----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 226/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 12/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 227/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :13 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 191 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 228/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :14 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 96 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 229/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 15 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 61 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 17 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 205 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 23 dari 86 Halaman



7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 232/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 18 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 158 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 233/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :19 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 234 Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :20/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M2 atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 235/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :21 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M²; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ; (Obyek Sengketa);-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut :-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2 ; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 226/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 12/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 24 dari 86 Halaman



3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 227/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 13 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 191 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 228/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :14 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 96 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

5. Sertifikat Hak Milik Nomor : 229/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :15 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 61 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

6. Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :17 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 205 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor : 232/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 18 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 158 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

8. Sertifikat Hak Milik Nomor : 233/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 19 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

9. Sertifikat Hak Milik Nomor : 234 Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :20/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016,

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 25 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 95 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

10. Sertifikat Hak Milik Nomor : 235/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :21 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M2; atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ; (Obyek Sengketa);-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara .;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Jawaban pada persidangan tanggal 17 Januari 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

A. KEWENANGAN ABSOLUT ;-----

Bahwa substansi dari permasalahan Penggugat adalah permasalahan sengketa kepemilikan bidang tanah antara Moh. Masser (Penggugat) dengan H. Ruslan (pemegang hak atas tanah) atas obyek sengketa sebagaimana angka romawi I surat gugatan Penggugat, yang untuk mengadili siapa yang lebih berhak sebagai pemilik terhadap obyek sengketa tersebut adalah kewenangan Pengadilan Perdata bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. "Pada dasarnya yurisdiksi absolut merupakan persoalan ketertiban umum (public order). Oleh karena itu, tidak boleh dilanggar oleh siapa pun. Pelanggaran terhadapnya batal demi hukum", demikian yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 421 penerbit Sinar Grafika. Adapun terhadap penerbitan sertipikat hak milik bidang tanah yang kemudian dijadikan sebagai obyek sengketa sebagaimana angka romawi I surat gugatan penggugat,

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 26 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena adanya pengajuan permohonan sertipikat bidang tanah oleh pemegang hak atas tanah dalam hal ini H. Ruslan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 9 Juni 2015 (sesuai kwitansi penaftaran dalam warkah) dan dalam proses penerbitannya telah memenuhi persyaratan dan prosedur sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah terhadap obyek sengketa 1 dan pengajuan permohonan sertipikat bidang tanah oleh pemegang hak atas tanah dalam hal ini H. Ruslan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep pada tanggal 08 Maret 2016 (tercatat dalam buku tanah) terhadap obyek sengketa 2 sampai dengan 10 yang dalam proses penerbitannya telah memenuhi persyaratan dan prosedur sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.;

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN ;

Bahwa atas pengajuan permohonan sertipikat hak atas tanah oleh pemegang hak atas tanah dalam hal H. Ruslan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep sebagaimana tersebut diatas, telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor 225/Desa Karanganyar pada tanggal 09-10-2015 (Obyek sengketa) dan sertipikat Hak Milik (obyek sengketa 2 sampai dengan 10) telah terbit pada tanggal 17-03-2016. Terkait hal ini dan dengan memperhatikan pengajuan gugatan Penggugat yang terdaftar dalam register perkara No. 133/G/2017/PTUN.SBY tanggal 13 Nopember 2017 yang diperbaiki/gugatan bersih tanggal 20 Desember 2017 di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka pengajuan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu yang diperbolehkan sebagai persyaratan formil, sebagaimana

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 27 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";-----

Bahwa tidak terpenuhinya syarat formil sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan mengacu pada ketentuan pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Republik Indonesia nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, "Dalam rapat permusyawaratan, Ketua Pengadilan berwenang memutuskan dengan suatu penetapan yang dilengkapi dengan pertimbangan-pertimbangan bahwa gugatan yang diajukan itu dinyatakan tidak diterima atau tidak berdasar, dalam hal:-----

e. gugatan diajukan sebelum waktunya atau telah lewat waktunya";-----
oleh karenanya gugatan penggugat a quo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);-----

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (Obscuur Libel) ;-----

- Bahwa oleh karena substansi gugatan Penggugat adalah sengketa kepemilikan bidang tanah antara Penggugat dengan pemegang hak atas tanah (obyek sengketa) yang kewenangan absolut mengadili adalah pengadilan perdata bukan pengadilan tata usaha negara dan semestinya surat gugatan disampaikan kepada pengadilan perdata, sementara yang dijadikan Tergugat dalam surat gugatan Penggugat bukan pemegang hak atas tanah (obyek sengketa), maka dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan gugatan penggugat kabur, tidak jelas atau Obscuur Libel ;-----
- Bahwa pada poin 15 posita gugatan, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat dengan menerbitkan sertipikat obyek sengketa sebagaimana tersebut pada angka romawi I pada surat gugatannya telah melanggar ketentuan pasal 53

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 28 dari 86 Halaman



ayat (2) huruf a Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sementara ketentuan pasal dimaksud yang dijadikan dalil Penggugat tidak diketemukan alias tidak ada dalam Undang-Undang tersebut, maka dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau Obscur Libel.;-----

II. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale / kompensasi) ;-----

1. Bahwa Tergugat dengan ini menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal- hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini. ;-----
2. Bahwa Tergugat mohon agar semua dalil-dalil eksepsi Tergugat secara mutatis mutandis dianggap terulang dan terbaca kembali dalam jawaban pokok perkara ini.;-----
3. Bahwa Tergugat menjawab dan menanggapi pada poin 16 posita gugatan Penggugat:-----

Bahwa Tergugat telah melanggar asas larangan bertindak sewenang-wenang, atas penerbitan sertipikat yang kemudian dijadikan sebagai obyek sengketa oleh Penggugat adalah sangat tidak beralasan dan tidak cukup bukti karena faktanya atas penerbitan sertipikat tersebut telah terpenuhi persyaratan dan sesuai prosedur sebagaimana ketentuan perundang-undangan dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 29 dari 86 Halaman



III. PETITUM ;-----

Berdasarkan Jawaban Tergugat tersebut di atas, maka jelas bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak mengandung kebenaran, untuk itu Tergugat mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:-----

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya, memeriksa dan memutus lebih dahulu yang dituangkan dalam putusan sela;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----
-
4. Dan apabila Majelis Hakim mempunyai pendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawabannya pada persidangan tertanggal 07 Februari 2018 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa, Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil - dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dalam jawaban ini;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 30 dari 86 Halaman



2. Bahwa Posita dan Petitum Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscuure Libel) yang memohon agar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor.225 yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget Kabupaten Sumenep dan Sertifikat Hak. Milik No. 226,227,228,229,231,232,233,234,235 kesemuanya atas nama H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep adalah batal demi hukum, gugatan tersebut haruslah di tolak karena merupakan sengketa kepemilikan (Perbuatan Melawan Hukum), sehingga kewenangan untuk mengadili perkara ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tidak memiliki wewenang untuk memutus perkara terkait dengan perkara ini, sebagaimana yang dimintakan oleh Penggugat dalam gugatannya, sehingga oleh sebab itu Gugatan Penggugat haruslah dinvatakan ditolak ;-----

3. Bahwa permohonan Sertifikat Hak Atas Tanah oleh pemegang hak atas tanah dalam hal ini oleh H. Ruslan kepada Kantor Pertanahan Sumenep dan terbit Sertifikat Hak. Milik No. 225 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 226,227.228,229,231,232,233,234,235 kesemuanya atas nama H.Ruslan yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 62 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 31 dari 86 Halaman



4. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa seluruh dahl - dalil yang disampaikan oleh Tergugat II Intervensi di dalam eksepsi diatas dianggap terulang kembali dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan di dalam pokok perkara ini;-----

2. Bahwa Tergugat II Intervensi, menolak seluruh dalil — dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi dan tidak bertentangan dengan dalil - dalil jawaban Tergugat II Intervensi;-----

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point. 1 tersebut, Tergugat II Intervensi keberatan sebab apa yang didalilkan adalah suatu rangkaian cerita yang tidak mempunyai pijakan hukum sehingga tidak perlu kami tanggapi;-----

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada point. 2, Tergugat II Intervensi tidak perlu kami tanggapi, karena sesuai dengan realita yang ada;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada point. 3 sampai dengan point 11, Tergugat II Intervensi keberatan, sebab dalil gugatan Penggugat tidak sesuai dengan realita yang ada sehingga Tergugat II Intervensi akan menjawabnya sesuai dengan fakta yang sebenarnya yaitu proses transaksi jual beli tanah yang menjadi objek sengketa antara Juma'asih dengan H. Ruslan (Pemohon Intervensi) telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, hal ini dibuktikan adanya Akta Jual Beli No :

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.



102/JB/11/12015, tertanggal tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RB.Moh. Farid Zahid, S.H, M.M., MKn;-----

6. Bahwa tidak benar apa yang disampaikan Moh.Masser (Penggugat) dalam Gugatannya pada point. 12 yang mengatakan Moh.Masser (Penggugat) Pernah meminta tolong kepada H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) untuk membuat akte Jual beli dan Sertifikat, itu semua hanya cerita karangan yang dibuat — buat, yang benar adalah H. Ruslan (Tergugat II Intervensi) pernah meminta bantuan Moh.Masser (Penggugat) untuk membawa Juma'asih dan Suaminya yang bernama Sudirto selaku pemilik tanah yang pertama (Pihak penjual) ke Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RB.Moh. Farid Zahid, S.H, M.M., M.Kn, Akhirnya di Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RB.Moh. Farid Zahid, S.H, M.M., M.Kn, kemudian Juma'asih dan Suaminya (Sudirto) bersama Masser (Penggugat) dan juga pihak Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RB.Moh. Farid Zahid, S.H, M.M, M.Kn datang kerumah Rahmad dan terjadilah tanda tangan Akte jual beli di rumah Rahmad, sebelum Akte Jual Beli tersebut ditanda tangani, oleh pihak Penjual (Juma'asih) dan Suaminya yang bernama (Sudirto) dan juga di hadapan Masser selaku pihak perantara, maka pihak Notaris membacakan dan menerangkan terlebih dahulu bahwa pihak penjual adalah ibu Juma'asih dan Suaminya yang bernama Sudirto, sedangkan pihak yang membeli adalah H.Ruslan (Tergugat II Intervensi), setelah semuanya paham dan mengerti siapa pihak penjual dan juga siapa yang membeli barulah Akte Jual Beli tersebut ditanda tangani, setelah Akte Jual Beli ditanda tangani kemudian Moh.Masser (Penggugat) sebagai orang kepercayaan dari H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) Membawa Akte Jual Beli tersebut kepada para saksi yaitu Kepala Desa Karang Anyar

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 33 dari 86 Halaman



Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep dan juga Sekdes (Sekretaris Desa) di balai Desa Karanganyar Kecamatan Kalianget Kabupaten Sumenep kemudian ditanda tangani oleh para saksi. Bahwa Penggugat sudah mengetahui kalau Akte tersebut sudah atas nama H.Ruslan (Tergugat II Intervensi), karena pada tanggal 4 Mei 2016 H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) sudah memberi hadiah kepada Moh.Masser (Penggugat) berupa sebidang tanah dengan luas 196 M2 yang terletak di Desa Karang Anyar Kecamatan Kalianget Kabupaten Sumenep, dan langsung dibuatkan Akte Jual Beli Nomor : 655 / 2016 di Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) Syeh, SH., dan tanah yang sekarang dijadikan obyek sengketa sudah dikavling - kavling oleh H.Ruslan (Tergugat II Intervensi), dan Moh. Masser (Penggugat) selaku orang kepercayaan dari H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) dikarenakan H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) memberi sebidang tanah kepada Moh. Masser (Penggugat) sebagai bentuk hadiah, kemudian Moh. Masser (Penggugat) menjanjikan untuk membantu menjualkan tanah yang sekarang dijadikan tanah sengketa habis terjual dalam waktu 3 (tiga) bulan. Pada kenyataannya tanah sengketa yang telah di kavling tersebut banyak yang sudah teijual namun hasil penjualan tanah tersebut uangnya tidak disampaikan kepada H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) malah uangnya dipakai sendiri oleh Moh.Masser (Penggugat), sehingga banyak orang yang membeli tanah yang dikavling komplin kepada H.Ruslan (Tergugat II Intervensi);-----

7. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor. 225 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 226,227.228,229,231,232,233,234, 235 kesemuanya atas nama H.Ruslan (Tergugat II Intervensi); yang terletak di Desa Karanganyar Kecamatan Kalianget Kabupaten Sumenep tersebut diatas telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku baik pada saat Pembuatan Akta Jual

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 34 dari 86 Halaman



Beli No : 102/JB/11/12015, tertanggal tanggal 19 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RB.Moh. Farid Zahid, S.H, M.M., M.Kn, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor. 225 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 226,227.228,229,231,232,233,234, 235 kesemuanya atas nama H.Ruslan (Tergugat II Intervensi); yang terletak di Desa Karanganyar Kecamatan Kalianget Kabupaten Sumenep tersebut telah mempunyai kekuatan hukum mengikat;-----

- Bahwa, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, yang termuat didalamnya, data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Perlu diperhatikan menurut PP. No. 10 Tahun 1961 surat ukur merupakan bagian dari Sertifikat, dan merupakan petikan dari peta pendaftaran. Maka data yuridisnya harus sesuai dengan peta pendaftaran. Menurut PP .No. 24 Tahun 1997 surat ukur merupakan dokumen yang mandiri disamping peta pendaftaran. Surat ukur memuat data fisik bidang tanah hak yang bersangkutan ;-----
- Bahwa, sebagai perlindungan hukum dan asas kepastian hukum kepada para pemegang sertifikat hak tersebut telah tertuang dalam PP. No. 24 Tahun 1997 yaitu Tentang Keberadaan Sertifikat. Dalam PP. No. 24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) yang menyatakan, " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah ini, mengajukan Permohonan balik nama kepada Kepala Kantor Pertanahan, yang bersangkutan mempunyai hak untuk mengajukan ataupun tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 35 dari 86 Halaman



mengenai Penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut yang mempunyai arti, bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan tujuan dari pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan;-----

- Bahwa terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor. 225 dan Sertifikat Hak Milik Nomor. 226,227.228,229,231,232,233,234 dan 235 kesemuanya atas nama H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) yang terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah diadakan pengumuman selama 3 bulan dan selama itu pula, tidak ada yang merasa keberatan dan Kantor Pertanahan Sumenep, telah melakukan penelitian terhadap kebenaran, tanah yang akan di sertifikat, setelah sesuai dengan data-data yang ada, barulah dikeluarkan / diterbitkan sertifikat tersebut oleh Kantor Pertanahan Sumenep, sebagai bukti mengikat atas nama H. Ruslan (Tergugat II Intervensi), yang berarti bahwa Penggugat sudah tidak bisa membuktikan secara yuridis, sehingga gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima ;-----

8. Bahwa tidak benar, kalau Moh. Masser (Penggugat) pernah meminta bantuan H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) untuk menimbun tanahnya yang sekarang dijadikan obyek sengketa, justru sebaliknya, H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) menimbun tanahnya sendiri yang sekarang dijadikan obyek sengketa, dan Penggugatlah yang justru menghalang - halangi H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) untuk menimbun tanah yang sekarang dijadikan obyek sengketa, oleh karena Penggugat menghalang - halangi penimbunan tersebut, akhirnya H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) melaporkan kejadian tersebut ke Polsek Setempat, dan setelah ada laporan ke Polsek Setempat

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 36 dari 86 Halaman



dan akhirnya petugas turun ke lapangan dan diselesaikan pada saat itu juga dilapangan antara pihak Penggugat dan H.Ruslan (Tergugat II Intervensi), sehingga penimbunan dilanjutkan kembali;-----

9. Bahwa setelah beberapa hari kemudian H.Ruslan (Tergugat II Intervensi) melaporkan kejadian sebelumnya kepada Kepala Desa Karang Anyar Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep, dan selang beberapa hari kemudian dipanggil para pihak yaitu pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi ke Balai Desa Karang Anyar Kecamatan Kalianget, dan terjadi Musyawarah, Pihak kepala Desa Karang Anyar menanyakan kepada saudara Masser (Penggugat) " tanah sengketa ini siapa yang membayar, lalu di jawab oleh Masser (Penggugat) dan di jawab oleh Masser (Penggugat) bahwa uang untuk membayar tanah tersebut adalah uangnya HRuslan (Tergugat II Intervensi);-----

10. Bahwa, dalil - dalil gugatan Penggugat yang lain karena tidak beralasan secara hukum maka tidak perlu ditanggapi dan harus dikesampingkan.;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Bangkalan berkenan memutuskan.;-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat II Intervensi;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 37 dari 86 Halaman



2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik atas jawaban Tergugat pada persidangan tanggal 24 Januari 2018 dan Replik Penggugat atas jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 14 Februari 2018, untuk mempersingkat putusan, Replik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 07 Februari 2018 dan Duplik Tergugat II Intervensi atas replik Penggugat telah mengajukan pada persidangan tanggal 21 Februari 2018, untuk mempersingkat putusan, Duplik tersebut dianggap termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 15 sebagai berikut:-----

1. P – 1 : Fotokopi sesuai fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 225 / Desa Karanganyar Kecamatan Sumenep Kabupaten Sumenep tanggal 9-10-2015, Surat Ukur No. 8/Karanganyar/2015, tanggal 23-07-2015, Luas 6.183 M2 atas nama H. Ruslan ;----
2. P – 2 : Fotokopi sesuai fotokopi Akta Jual Beli No. 102/JB/11/II/2015 tanggal 19 Januari 2015 ;-----
3. P – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor :

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 38 dari 86 Halaman



STPL/275/XI/2017/JATIM/RES.SMP, tanggal 24 November

2017 ;-----

4. P – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Rahmad, SE, tanggal 6 September 2014 ;-----

5. P – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Bpk. Masher/H. Bakri tanggal 29 September 2014 ;-----

6. P – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Bpk. Bahri tanggal 3 Oktober 2014 ;-----

7. P – 7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Bpk. Bahri/Masher tanggal 6 Oktober 2014 ;-----

8. P – 8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Bpk. H. Bahri/Pak Masher tanggal 7 Oktober 2014 ;-----

9. P – 9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama H. Bakri/Masher tanggal 8 Oktober 2014 ;-----

10. P – 10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Masher tanggal 03 November 2014 ;-----

11. P – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Masher tanggal 29 Desember 2014 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 39 dari 86 Halaman

Disclaimer

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



12. P – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan atas nama Rahmad, SE, tanggal 21 – 03 – 2018 ;-----
13. P – 13: Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi atas nama Rahmad SE, tanggal 6 September 2014 ;-----
14. P – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Asal – Usul Kepemilikan Tanah dari Kepala Desa Karanganyar Nomor : 501/201/435.303.104/2018 tanggal 27 Maret 2018 ;-
15. P – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran atas nama Bapak Masser tanggal 05 Januari 2015 ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat juga mengajukan 3 (Tiga) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:-----

1. ADI UTOMO, S.pi, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa setahu saksi dihadirkan dalam sidang hari ini permasalahannya Pak Masser minta tolong seseorang mensertipikatkan tanahnya untuk penerbitan hak tanahnya tahu – tahu yang keluar namanya H. Ruslan ;-----

- Bahwa saksi masuk desa kolor itu tanggal 28 bulan April 2016 ;-----

- B
ahwa selama saksi pindah ke desa kolor sering berkunjung tempat tinggal saksi di Karanganyar Abah dan Umi saya kakek saya cuma kuburannya di

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 40 dari 86 Halaman



Karanganyar tempat tinggal di Karanganyar masih hanya mendekati sekolah anak dan kantor itu aja minggu saya balik ke Karanganyar ;-----

- B

ahwa saksi ada usaha tambahan lain selain PNS yaitu tambak garam di desa Karanganyar ;-----

- B

ahwa saksi menggeluti petani tambak garam turun-temurun dari kakek sampai orang tua sampai saya sekarang ;-----

- B

ahwa saksi masih punya objek bidang tanah yang memang dalam bentuk lahan tambak garam atau pegaraman ;-----

- B

ahwa saksi mengetahui tentang letak obyek tanah tersebut yang dimiliki oleh Penggugat/Moh. Masser karena kebetulan tanahnya pak Masser itu mempunyai julukan Pandita. sebelahnya persis utaranya itu punya keluarga besar saksi yang namanya almarhum mas azis;-----

- B

ahwa setahu saksi sebelah utara punya mas azis, sebelah timur jalan, sebelah selatan Haji masud, sebelah barat punya madi putranya pak masud lain orang bapaknya sukardi sekda prov ;-----

- B

ahwa maksudnya tanah Pandita itu julukan tanah obyek sengketa tersebut;-

- B

ahwa setahu saksi baru pindah dari Desa Karanganyar itu 28 April 2016 jadi sekarang saksi di Karanganyar kebetulan sekali saksi ingat betul kalau kejadian itu pada 2014 itu ada kifayah tujuh harinya Pak De saksi kakaknya orang tua saksi meninggal yang harinya itu hari Sabtu Insyallah lah di sana

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 41 dari 86 Halaman



tuh ada cerita pada waktu tujuh harinya Pak De malam harinya yang namanya Mas Masser itu mengadakan suatu orang Madura rokan Nah kalau bahasa Indonesia selamatan tanah yang intinya Masser merawat tanahnya hasil pembelian. perbincangan muncul bahwasanya tanahnya Jumaasih yang dibeli Masser itu awal mulanya di sana awal mula cerita setelah sekian bulan ini letaknya yang Pak Masser datang ke saksi Insya Allah itu kalau enggak keliru itu pas 40 harinya Pak De sebelum 40 hari datang mau menjual sepeda motornya Masser tahun 2014 di sana menceritakan sama saya Intinya mau menjual sepeda motor sama saksi, saksi beli dengan harga 11 juta 500, Beat tahun 2014 warna putih dan dia mengatakan kalau. mau membayar sisa kekurangan pembelian tanah Pandita. Sampai beliau itu menunjukkan ini lho Saya punya kwitansi kurang 55 juta itu sehingga dia itu menjual sepeda motor taunya saya Pak Berarti Betul apa yang dikatakan orang itu pada waktu 7 hari nya itu Pakde meninggal itu saksi nyatakan berarti tanah itu beralih kepada Pak Masser itu.;

- B
ahwa maksudnya rokan itu pak Masser selamatan atas pembelian objek bidang tanah yang berasal dari Jumaasih tersebut ;-----

- B
ahwa durasi waktu dari selamatan tanah Pandita tersebut yang sempat berkunjung ke rumah saksi itu hitungan bulan ;-----

- B
ahwa saksi lupa namanya pada waktu pak Masser menunjukkan kekurangan membayar 55 juta ;-----

- B
ahwa setahu saksi di Kwitansi tertulis nama laki – laki tahun 2014 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 42 dari 86 Halaman



- B
ahwa saksi tidak tahu proses pembayarannya tanah ;-----
- B
ahwa saksi tidak tahu peralihan dari Jumaasih kepada masser ;-----
- B
ahwa saksi tidak lihat sertifikatnya ;-----
- B
ahwa saksi pernah melihat bukti surat P – 11 di rumah saksi ;-----
- B
ahwa setahu saksi waktu 1000 harinya pak lek yang meninggal tahun 2014
ada pembicaraan kasihan Masser dia minta tolong orang untuk balik nama
tapi bukan nama masser tapi nama orang yang dimintai tolong ;-----
- B
ahwa saksi tahu pada waktu perbincangan itu yang dimaksud orang lain itu
H. Ruslan ;-----
- B
ahwa saksi tidak tahu H. Ruslan ;-----
- B
ahwa saksi pernah mendengar pak Masser telah melaporkan H. Rusan ke
Polisi ;-----
- B
ahwa setahu saksi peralihan ke pak Maser saja ;-----
- B
ahwa saksi tidak tahu tanah zubaidah beralih kepada jumaasih ;-----
- B
ahwa saksi tidak kenal orang yang bernama Mutakhim, Masruri ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 43 dari 86 Halaman



- B
ahwa saksi tahu Salamah ;-----

- B
ahwa saksi tidak tahu batas sebelah utara tanah azis sekarang bukan tanah
azis lagi ;-----

- B
ahwa saksi tidak tahu batas sebelah selatan sekarang tanah itu tidak punya
H. Masud ;-----

- B
ahwa saksi diberitahu Masser kwitansi itu atas nama Masser dalam rangka
pembelian ;-----

- B
ahwa saksi tidak tahu proses sertipikat tanah atas nama H. Ruslan ;-----

- B
ahwa Masser tidak menunjukkan bukti kwitansi yang lain ;-----

- B
ahwa Masser tidak bercerita jumlah obyek sengketa ;-----

- B
ahwa saksi tahu di tanah obyek sengketa itu pernah terjadi pengerukan ;-----

- B
ahwa saksi tidak tahu yang menimbun tanah obyek sengketa ;-----

- B
ahwa saksi tidak tahu dari tahun 2014 sampai sekarang terjadi masalah
antara pak Masser dengan pak H. Ruslan ;-----

- B
ahwa saksi tidak kenal orang yang bernama Rahmat ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 44 dari 86 Halaman



- B

ahwa saksi tahu tanah itu berasal dari Jumaasih beralih ke Masser ;-----

- B

ahwa saksi tahu masser membeli tanah Jumaasih dari ceritanya pak Masser;-----

- B

ahwa Pak Masser bercerita ini kwitansi pembelian tanah Jumaasih kurang 55 juta ;-----

- B

ahwa saksi tidak tahu hubungannya Rahmat dengan Jumaasih ;-----

- B

ahwa setahu saksi penguasaan fisik bidang tanah oleh pak Masser itu seperti Tambak garam salurannya kecil ;-----

- B

ahwa saksi tidak tahu melihat pak Masser ditambak garam ;-----

- B

ahwa setahu saksi pekerjaan pak Masser jual beli ikan ;-----

- B

ahwa saksi tidak kenal pak Sudirto ;-----

- B

ahwa saksi tidak tahu Jumaasih menjual tanah kepada Masser ;-----

- B

ahwa setahu saksi Jumaasih masih hidup ;-----

- B

ahwa saksi terakhir ke lokasi tahun 2015 ;-----

- B

ahwa jarak lokasi dengan rumah saksi kurang lebih 300 meter ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 45 dari 86 Halaman



- B
ahwa saksi tahu pak Masser minta tolong kepada H. Ruslan dari cerita pak
Lek saksi ;-----

- B
ahwa saksi terakhir tanah itu sudah dalam bentuk rumah ;-----

2. RAHMAD, SE pada pokoknya memberikan keterangan sebagai
berikut ;-----

- Bahwa berdasarkan keterangan dari pak Masser telah dijelaskan bahwa
untuk diminta menjadi saksi terkait dengan permasalahan tanah yang
dikenal dengan tanah Pandiita di desa Karanganyar yang pernah saksi beli
dan saksi jual kepada pak Masser ;-----

- Bahwa sebelum saksi menjual kepada pak Masser, saksi sebagai
pemilik ;----

- Bahwa saksi membeli dari Jumaasih melalui perantara pak Masser dan
suaminya Jumaasih bernama Sudirto ;-----

- Bahwa saksi membeli dari Jumaasih pelunasan terakhir saksi kepada
Jumaasih yang ditandatangani oleh Sudirto dan jap jempol dari Jumaasih
pada tanggal 6 September 2014 sebesar 225 juta rupiah di Bukti surat P –
13;-----

- Bahwa pada saat saksi membeli tanah dari Jumaasih yang dikenal tanah
Pandita itu luasnya waktu itu masih berupa pepah, kurang lebih 6.500M2 ;---

- Bahwa sejak saksi membeli dari Jumaasih, saksi minta tolong kepada pak
Masser untuk mencarikan penimbun di tahun 2014, dilakukan penimbunan 20
an truk dan saat itu karena saksi pekerjaannya jual beli tanah dicobalah di
skep petak – petak dalam bentuk Kapling dan saksi minta tolong kepada pak
Masser dan menawarkan siapa yang berminat membeli kaplingan ini silahkan
menghubungi pak Masser karena saksi sering keluar kota dan banyak yang
berminat dan pak Masser memberikan informasi kepada saksi katanya

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 46 dari 86 Halaman



banyak yang berminat dan yang penting ada tanda jadi, untuk pelunasan setelah selesai penimbunan dan sertipikat selesai karena itu prosesnya pembuatan sertipikat kemudian dipecah, setelah beberapa lama saksi menunggu uang kok tidak masuk ke saksi, lalu saksi menanyakan kepada pak Masser, lalu pak Masser mengatakan belum tapi informasi diluar bahwa ada yang sudah memberi persekot melalui pak Masser, beberapa bulan kemudian dengan perasaan kurang puas, oleh saksi dicarikan pembeli, ternyata beberapa hari kemudian pak Masser bersama temannya saat ini saya kenal bernama Bakri, yang mengatakan akan membeli yang dianggap saudaranya oleh pak Masser, jadi yang menawar 2 orang, negoisasinya jadi bertiga dengan saksi terjadilah transaksi setelah tawar menawar saksi menerima Rp. 550.juta, yang Rp. 5 juta dikasihkan kepada pak Masser, jadi saksi menerima Rp. 545 Juta, lalu karena masih berupa pepeh selesai itu mamasrahkan kepada pak Masser silahkan diurus sendiri ;-----

- Bahwa seingat saksi transaksi antara saksi dengan Masser terjadi awal tahun 2015

tahun ;-----

- Bahwa sewaktu saksi menjual kepada pak Masser belum bersertipikat masih berupa pepeh atau girik ;-----

- Bahwa saksi lupa nomor giriknya ;-----

- Bahwa setelah itu saksi tidak tahu lagi ;-----

- Bahwa tanah itu sudah ditimbun sebagian yang dipinggir jalan ;-----

- Bahwa betul bukti surat P - 4 ini sudah ada pelunasan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 47 dari 86 Halaman



- Bahwa bukti surat P – 12 ini saksi yang membuat di rumah ;-----
- Bahwa betul bukti surat P – 13 ini saksi tanda tangan dan dilegalisir ;-----
- Bahwa pembayaran yang dilakukan pak Masser sampai dengan kwitansi pelunasan antara pak Masser dengan saksi lebih dari 1 kali, terakhir ada keterangan pelunasan total pembayaran termasuk kwitansi ini menjadi Rp. 550 juta, biasanya seperti itu ;-----
- Bahwa saksi lupa pada saat terjadi transaksi jual beli antara saksi dengan pak Masser itu ada DP atau tanda jadi ;-----
- Bahwa apabila ditunjukkan kwitansi dari awal pembayaran saksi ingat ;-----
- Bahwa bukti surat P – 5 betul ini tanda jadi awal ;-----
- Bahwa bukti surat P – 6 ini tanda tangan saksi ;-----
- Bahwa bukti surat P – 7 saksi tahu ini tandangan saksi dan ini tulisan isteri saksi ;-----
- Bahwa bukti surat P – 8 betul ini tulisan isteri dan tandatangan saksi ;-----
- Bahwa yang menulis isteri saksi memang kebiasaan begitu ;-----
- Bahwa bukti surat P – 9 betul ini tulisan saksi ;-----
- Bahwa bukti surat P – 10 betul ini tulisan isterinya saksi dan tandatangan saksi ;-----
- Bahwa betul bukti surat P – 11 tulisan saksi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 48 dari 86 Halaman



- Bahwa bukti surat P – 15 ini yang saksi maksud pelunasan terakhir ;-----
- Bahwa betul isteri saksi tahu dan menerima pembayaran ini ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu setelah dilunasi ada orang lain yang menguasai dan mengelola selain pak Masser ;-----
- Bahwa benar saksi pernah menjual tanah Pandita atau obyek sengketa tersebut dari saksi kepada pak Masser ;-----
- Bahwa pekerjaan saksi selain jual beli tanah saksi sebagai developer ;-----
- Bahwa setahu saksi yang harus diperhatikan sebelum membeli tanah luas dan surat – surat selanjutnya kesepakatan harga ;-----
- Bahwa saksi mengecek keadaan tanahnya ;-----
- Bahwa seingat saksi ada beberapa kwitansi salah satunya yang ada kwitansi 25 Juni 2015 sebesar 75 juta diterima anaknya Jumaasih ;-----
- Bahwa kesepakatan yang dibuat dengan Jumaasih sebesar Rp. 460 juta ;-----
- Bahwa tanah itu masih kohir, kalau saksi mengukur secara manual luasnya 6.500 M2 ;-----
- Bahwa pada saat pembelian saksi ditunjukkan oleh suaminya Jumaasih batas – batasnya dan ada tetangga disitu mengatakan ya pak ini batasnya karena ini tambak, sehingga saksi menghitungnya kurang lebihnya, itulah yang saksi lakukan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 49 dari 86 Halaman



- Bahwa batas sebelah timur itu Jalan, batas sebelah barat jalan Paving ,
batas sebelah utara ada bangunan, batas sebelah selatan ada
bangunan ;-----
- Bahwa saksi yakin tanah itu punya Jumaasih atas pengakuan
tetangganya ditunjukkan batasnya dan
suratnya ;-----
- Bahwa saksi melihat sendiri surat – surat tanah
itu ;-----
- Bahwa pada waktu beli saksi yakin kalau Jumaasih sebagai salah satu
warisnya ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah tahu bukti surat T – 3 akta hibah ini karena
saat itu masih akan diproses oleh saksi untuk menjadi
sertipikat ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu awal pemilik tanah
ini ;-----
- Bahwa saksi lupa pada waktu saksi membayar ada saksi
lainnya ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu saksi – saksi yang dimaksud tertuang di Berita
Acara;
- Bahwa saksi tidak tahu pak Masser pernah membeli tanah kepada
gilang ;----
- Bahwa pak Rahmad waktu membeli tanah bertemu dengan Jumaasih
beberapa kali ;-----
- Bahwa saksi tidak mengecek surat – surat ke Kantor
Desa ;-----
- Bahwa saksi lupa Jumaasih bisa tandatangan atau
tidak ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 50 dari 86 Halaman



- Bahwa setelah saksi melunasi saksi minta kepada pak Masser untuk mengurus proses peningkatan ke sertipikat dan dimintakan tanda tangan ke Kepala Desa, setelah saksi konsultasi ke BPN disarankan supaya minta tandatangan Kades dan ke Notaris sebelum jual beli ;-----
- Bahwa waktu saksi jual beli dengan Jumaasih tidak melalui Notaris ;-----
- Bahwa ketika saksi membeli dari Jumaasih berbentuk kohir Jumaasih memberikan fotokopi kohir kepada saksi waktu jual beli, kemudian waktu saksi jual beli dengan pak Masser fotokopi diserahkan kepada pak Masser ;--
- Bahwa saksi di saat ada keinginan transaksi dengan Jumaasih yang disaksikan Sudirto suami Jumaasih, belum pernah Jumaasih menjelaskan obyek bidang tanah kepada saksi ini akta hibah ;-----
- Bahwa seingat saksi Sudirto mengatakan ini warisan dari Jumaasih dan informasi dari masyarakat menyatakan memang itu tanahnya sehingga saksi meyakini Jumaasih dan Sudirto ini orangnya tidak neko – neko ;-----
- Bahwa setelah saksi menerima pelunasan dari pak Masser, sejak saat itu saksi tidak tahu lagi siapa yang mengurus tanah itu ;-----
- Bahwa saksi untuk saat ini telah mendengar bahwa pak Masser Penggugat dalam masalah ini melaporkan H. Ruslan kepada Polisi ;-----
- Bahwa saksi dipanggil Polisi dalam perkara itu sebagai saksi, kelanjutannya saksi tidak tahu ;-----
- Bahwa Jumaasih termasuk suaminya Sudirto pernah dipanggil Polisi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 51 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi sebagai developer sudah lama ;-----

- Bahwa saksi waktu pelunasan tidak dibuatkan dalam akta jual beli itu keyakinan pembeli ;-----

3. SUHARTO HADI, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa setahu saksi asal – usul tanah Pandita adalah dari Jubaidah diwariskan kepada Jumaasih istri pak Sudirto, setelah saksi mengkonfirmasi kepada Ibu Jumaasih katanya tanahnya mau dijual, setelah mengetahui secara hukum tidak ada masalah, berkas itu pak Masser yang melaksanakan dan saksi tandatangan ;-----

- Bahwa hubungan Zubaidah dengan Jumaasih adalah Ibu Jumaasih anaknya Ibu Zubaidah ;-----

- Bahwa saksi tahu tanah Zubaidah itu dijual tahun 2014 ;-----

- Bahwa setahu saksi tanah itu dijual kepada H. Rahmad ;-----

- Bahwa Ibu Zubaidah itu masih hidup umurnya 80 tahun ;-----

- Bahwa selain Ibu Jumaasih, Ibu Zubaidah punya anak 4 orang lagi ;-----

- Bahwa saksi pernah tahu ada akta hibah dari Ibu Zubaidah kepada Ibu Jumaasih karena memang ahli waris Ibu Jumaasih, anak yang lain sudah dapat bagian masing – masing ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 52 dari 86 Halaman



- Bahwa setahu saksi Ibu Jumaasih itu dapat tanah yang mau dijual, tanah

Pandita ;-----

- Bahwa ada persil kohirnya di atas tanah itu luasnya kurang lebih 6000 an M2;

- Bahwa saksi masih ingat batas – batas tanah Pandita sebelah Utara H. Asis, sebelah Barat H. Msud dan sudah dijual kepada H. Zakaria, sebelah Selatan Drainase/air, sebelah Timur jalan protokol ;

- Bahwa tanah Pandita bentuknya bekas tanah garam, sekarang perumahan ;

- Bahwa saksi tahu ada akta hibah dari Jubaidah kepada Jumaasih ;-----

- Bahwa benar bukti surat P – 14 ini tanda tangan saksi ;-----

- Bahwa pada saat akta hibah ditandatangani saksi Ibu Jubaidah ada ;-----

- Bahwa saksi kenal Hasan Baisuni anak tertua Ibu Jubaidah ;-----

- Bahwa saksi kenal pak Masuri Sekdes Karanganyar ;-----

- Bahwa benar bukti surat T – 5 ini saksi tandatangan surat pernyataan kepemilikan tanah an. H. Ruslan ;-----

- Bahwa benar bukti surat T – 6 ini saksi tanda tangan surat penguasaan tanah an. H. Ruslan;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 53 dari 86 Halaman



- Bahwa benar bukti surat T – 10 ini surat saksi sebagai Panitia sebelum sertipikat jadi ada pemeriksaan tanah oleh Panitia A, salah satu Panitia A adalah Kepala Desa saksi tandatangan disitu ;-----
- Bahwa saksi sebelumnya membaca dan menandatangani di depan saksi bukti surat T – 5, T – 6, T – 10 ;-----
- Bahwa ada berkas yang dibawa pak Masser ke Balai Desa ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada pak Masser yang membeli tanah ini ;-----
- Bahwa dari awal saksi sudah bilang setelah saksi mengkonfirmasi kepada Jumaasih tanah itu benar – benar dijual ;-----
- Bahwa berkas yang dibawa pak Masser, saksi tidak membaca dulu tapi langsung ditandatangani ;-----
- Bahwa yang saksi tanda tangan berkas yang dibawa pak Masser, saksi tidak tahu dibelakang itu ada apa ;-----
- Bahwa pada saat saksi tanda tangan yang lain sudah tanda tangan ;-----
- Bahwa saksi tidak membaca isinya akta jual beli tapi langsung tanda tangan ;
- Bahwa seingat saksi awal 2014 melakukan konfirmasi kepada Jumaasih ;-----
- Bahwa setahu saksi mau dijual kepada H Rahmad ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 54 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi awalnya tidak kenal H. Ruslan, barusan ini kenal ;-----
- Bahwa H. Ruslan tidak pernah ke Kantor Desa ;-----
- Bahwa setahu saksi akta jual beli dari Jumaasih kepada Rahmad ;-----
- Bahwa saksi menandatangani berkas – berkas yang dibawa pak Masser tersebut dalam kepentingan Jumaasih dengan Rahmad ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar baik dari Jumaasih atau Sudirto suaminya Jumaasih bahwa obyek tanah yang bernama tanah Pandita tersebut untuk dijual kepada orang lain selain Rahmad ;-----
- Bahwa saksi pernah membeli tanah kepada pak Masser awalnya tanah itu dijual mau dibuat perumahan, saat itu untuk perumahan saksi beli kapling ;-----
- Bahwa pada saat itu saksi bayar 50 terus 10 jadi 60 Juta, sekarang jadi beli tanah itu ;-----
- Bahwa setelah saksi tarik uangnya H. Ruslan yang mengembalikan uangnya;
- Bahwa pengembaliannya uangnya saksi 1 tahun yang lalu ;-----
- Bahwa saksi waktu beli tanah belum ditimbon mau di kapling ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 55 dari 86 Halaman



- Bahwa benar bukti surat P – 14 saksi yang menandatangani dan menyyetempel ;-----

- Bahwa saksi pernah dengar orang BPN Sumenep kasi pengukuran yang bernama Wahyu ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 25 sebagai berikut ;-----

1. T – 1 : Fotokopi sesuai legalisir asli dari Notaris, KTP dan KSK atas nama H. Ruslan ;-----

2. T – 2 : Fotokopi sesuai fotokopi Buku C Desa dan buku krawangan Kohir No. 648 persil No. 12 klas VI-d ;-----

3. T – 3 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Hibah No. 42/HB/11/I/2015 tanggal 9 Januari 2015 ;-----

4. T – 4 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 102/JB/11/I/2015 tanggal 19 Januari 2015 ;-----

5. T – 5 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Pemilikan Tanah atas nama H. Ruslan tanggal 08 Juni 2015 ;-----

6. T – 6 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik)

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 56 dari 86 Halaman



tanggal 08 Juni

2015 ;-----

7. T-7 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Perintah Setor Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep Nomor Berkas Permohonan 7948/2015 tanggal 9 Juni 2015 dan Tanda Terima Berkas atas nama Moh. Ruslan ;-----

8. T-8 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Peta Bidang Tanah No. berkas 7948/2015 atas nama Moh. Ruslan tanggal 13 Juli 2015 ;-----

9. T-9 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pemeriksaan Lapangan Oleh Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" tanggal 27 Juli 2015 ;-----

10. T-10 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Desa Karanganyar NIB 12.15.11.02.00299, atas nama H. Ruslan ;-----

11. T-11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep Nomor: 3214/Peng-12.15/VIII/2015 tanggal 06 Agustus 2015 atas nama H. Ruslan ;-----

12. T-12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep Nomor :

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 57 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3148/BA-12.15/X/2015, tanggal 5 Oktober

2015 ;-----

13. T – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya

Sertifikat Hak Milik Nomor:225 / Desa Karanganyar, tanggal

09-10-2015, Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015,

tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2, atas nama : H.

RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan

Kalianget, Kabupaten Sumenep;----

14. T – 14 : Fotokopi sesuai dengan aslinya dan

legalisir sesuai fotokopi Surat Perintah Setor (SPS),

Kwitansi Pendaftaran tanggal 8 Maret 2016 Nomor ;

1900/2016 dan Tanda Terima dokumen pada kegiatan

pemisahan bidang tanah ;-----

15. T – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 226/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor : 12/ Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

16. T – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 227/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor :13 / Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 191 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

17. T – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 228/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor :14 / Karanganyar / 2016, tanggal

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 58 dari 86 Halaman

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)



14-03-2016, Luas : 96 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

18. T – 18: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 229/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor :15 / Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 61 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

19. T – 19: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 230/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor :16 / Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 196 M2, atas nama :

MOH.MASSER ;-----

20. T – 20: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 231/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor :17 / Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 205 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

21. T – 21: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 232/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor : 18 / Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 158 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

22. T – 22: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat

Hak Milik Nomor : 233/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-

2016, Surat Ukur Nomor : 19 / Karanganyar / 2016, tanggal

14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 59 dari 86 Halaman



23. T – 23 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 234 Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 20/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas :

95 M2, atas nama : H. RUSLAN ;-----

24. T – 24 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 235/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 21 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M2, atas nama : H. RUSLAN ;-----

25. T – 25 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor : 655/2016 tanggal 04 Mei 2016 ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T II Int – 1 sampai dengan T II Int – 18 sebagai berikut ;-----

1. T II Int – 1 : Fotokopi tanpa asli/pembanding Akta Jual Beli No. 102/JB/11/I/2015 tanggal 19 Januari 2015 ;-----

2. T II Int – 2 : Fotokopi tanpa asli/pembanding Sertipikat Hak Milik No. 225 / Desa Karanganyar Kecamatan Sumenep Kabupaten Sumenep tanggal 9-10-2015, Surat Ukur No. 8/Karanganyar/2015, tanggal 23-07-2015, Luas

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 60 dari 86 Halaman



6.183 M2 atas nama H.

Ruslan ;-----

3. T II Int – 3 : Fotokopi tanpa asli/pembanding

Sertifikat Hak Milik Nomor : 226/ Desa Karanganyar, tanggal

17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 12/ Karanganyar / 2016,

tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

4. T II Int – 4 : Fotokopi tanpa asli/pembanding

Sertifikat Hak Milik Nomor : 228/ Desa Karanganyar, tanggal

17-03-2016, Surat Ukur Nomor :14 / Karanganyar / 2016,

tanggal 14-03-2016, Luas : 96 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

5. T II Int – 5 : Fotokopi tanpa asli/pembanding

Sertifikat Hak Milik Nomor : 229/ Desa Karanganyar, tanggal

17-03-2016, Surat Ukur Nomor :15 / Karanganyar / 2016,

tanggal 14-03-2016, Luas : 61 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

6. T II Int – 6 : Fotokopi tanpa asli/pembanding

Sertifikat Hak Milik Nomor : 231/ Desa Karanganyar, tanggal

17-03-2016, Surat Ukur Nomor :17 / Karanganyar / 2016,

tanggal 14-03-2016, Luas : 205 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

7. T II Int – 7 : Fotokopi tanpa asli/pembanding

Sertifikat Hak Milik Nomor : 232/ Desa Karanganyar, tanggal

17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 18 / Karanganyar / 2016,

tanggal 14-03-2016, Luas : 158 M2, atas nama : H.

RUSLAN ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 61 dari 86 Halaman



8. T II Int – 8 : Fotokopi tanpa asli/pembanding
Sertifikat Hak Milik Nomor : 234 Desa Karanganyar,
tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 20/ Karanganyar /
2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M2, atas nama : H.
RUSLAN ;-----
9. T II Int – 9 : Fotokopi tanpa asli/pembanding
Sertifikat Hak Milik Nomor : 235/ Desa Karanganyar, tanggal
17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 21 / Karanganyar / 2016,
tanggal 14-03-2016, Luas : 95 M2, atas nama : H.
RUSLAN ;-----
10. T II Int – 10 : Fotokopi tanpa asli/pembanding
Akta Jual Beli Nomor : 655/2016 tanggal 04 Mei
2016 ;-----
11. T II Int – 11 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Surat Pernyataan Jual Beli Hairul Anwar dengan H. Moh.
Ruslan tanggal 04 Mei 2017 ;--
12. T II Int – 12 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Kwitansi pengembalian uang DP tanah atas nama Hairul
Anwar tanggal 04 Mei 2017 ;-----
13. T II Int – 13 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Surat Pernyataan Jual Beli H. Ashari dengan H. Moh. Ruslan
tanggal 31 Agustus 2017 ;-
14. T II Int – 14 : Fotokopi tanpa asli/pembanding 4
kwitansi pembayaran tanah kapling H. Ashari melalui
Masser ;-----
15. T II Int – 15 : Fotokopi sesuai dengan aslinya
Surat Pernyataan Jual Beli H. Sunarto Hadi, SH dengan H.

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 62 dari 86 Halaman



Moh Ruslan tanggal 01 Mei

2017;-----

16. T II Int – 16 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pengembalian Uang DP tanah atas nama H.

Sunarto Hadi, SH tanggal 01 Mei

2017;-----

17. T II Int – 17 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Jual Beli Sumarta dengan H. Moh Ruslan tanggal 10 Juni 2017;-----

18. T II Int – 18 : Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi Pengembalian Uang DP tanah atas nama Sumarta tanggal 10 Juni 2017 ;-----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti, untuk menguatkan dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi juga mengajukan 3 (Tiga) orang saksi fakta yang memberikan keterangannya di bawah sumpah di persidangan, sebagai berikut:-----

1. R.B. M. FARID SAHID, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi sebagai Notaris PPAT untuk wilayah Sumenep ;-----

- Bahwa saksi diangkat PPAT Notaris sejak tahun 2012 sampai sekarang ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan pak Masser ;-----

- Bahwa saksi kenal pak H. Ruslan ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 63 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi kenal dengan Ny.

Jumaasih ;-----

- Bahwa ketiga orang yang disebutkan tidak ada hubungan keluarga dengan saksi ;-----

- Bahwa pernah H. Ruslan datang kepada saksi untuk membuat akta jual beli ;-----

- Bahwa seingat saksi tahun 2015 H. Ruslan datang kepada saksi ;-----

- Bahwa akta jual beli yang dibuat saksi Akta Jual Beli No. 102/JB/11/I/2015 tanggal 19 Januari 2015 ;-----

- Bahwa di tahun 2015 tersebut H. Ruslan bersama Jumaasih menghadap kepada saksi yang hadir saat itu pak Masser, dia ingin membuat akta jual beli, maka saksi membuat, pak Ruslan sebagai pembeli dan atas permintaan Jumaasih yang saat itu alasan sakit maka saksi menyuruh karyawan ke rumah Jumaasih ;-----

- Bahwa didalam akta jual beli tersebut sudah jelas disebutkan asal tanahnya yang akta dibuat saksi ;-----

- Bahwa ada pihak – pihak dihadapan saksi, selain yang saksi sebutkan tadi yang ada Kades Karanganyar dan Sekdes ;-----

- Bahwa didalam akta ini jelas ada tanda tangan dan stempel cap jempol, dibenarkan ;-----

- Bahwa selama membuat akta jual beli tidak ada yang keberatan ;-----

- Bahwa saat membuat akta ini saksi tidak tahu tentang obyeknya tapi berdasarkan data ;-----

- Bahwa yang hadir pak Masser dengan pak Ruslan tanda tangan di kantor dan Jumaasih sakit tanda tangan di rumahnya dan menurut PPAT itu sah ;----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 64 dari 86 Halaman



- Bahwa benar bukti surat T II Int – 1 akta ini yang membuat saksi ;-----
- Bahwa pada saat para pihak datang kepada saksi, pak Ruslan, pak Sudirto, Jumaasih, mengutarakan maksudnya dan memberikan data – datanya;-----
- Bahwa setelah akta jual beli ini jadi sebelum tanda tangan saksi membacakan dan tidak ada yang keberatan ;-----
- Bahwa saksi – saksi tanda tangan di Kantor Kepala Desa Karanganyar ;-----
- Bahwa hari itu juga diantarkan hari itu juga jadi aktanya ;-----
- Bahwa yang mengantar untuk tanda tangan pak Sudirto, ibu Jumaasih, pak Masuri dan pak Narto adalah karyawan saksi bernama pak David ;-----
- Bahwa pada waktu pak David mengantar untuk tanda tangan bertemu langsung dengan Jumaasih ;-----
- Bahwa saksi tahu wajahnya Jumaasih ;-----
- Bahwa saksi kenal Masser sebelumnya sudah kenal karena jual beli tanah ;-
- Bahwa selain akta jual beli saksi juga membuat akta hibah ;-----
- Bahwa Akta hibah antara Zubaidah dengan Jumaasih nomor42/HB/11/II/2015 tanggal 9 Januari 2015 ;-----
- Bahwa Jumaasih sebagai penerima hibah ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 65 dari 86 Halaman



- Bahwa keterlibatan pak Masser dalam pembuatan akta jual beli ini sebagai perantara ;-----

- Bahwa tidak ada keterlibatan pak Masser yang lain selain jual beli ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu hubungannya pak Masser dengan H. Ruslan ;-----

2. ASHARI, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa awalnya saksi tidak kenal H. Ruslan awalnya saksi membeli tanah di lokasi itu ;-----

- Bahwa dilokasi itu yang sekarang menjadi obyek sengketa ;-----

- Bahwa luasnya yang saksi beli 1.5 kapling ;-----

- Bahwa tanah yang saksi beli sudah ada bentuk bangunan ;-----

- Bahwa selama saksi membeli tanah kepada H. Ruslan melalui perantara ;-----

- Bahwa saksi kenalnya sama Masser, jadi proses transaksi jual belinya kepada pak Masser ;-----

- Bahwa nilainya saksi membeli Rp. 60 Juta ;-----

- Bahwa saksi bayarnya ada 5 kwitansi kepada pak Masser ;-----

- Bahwa benar bukti surat T II Int – 14 ini kwitansi yang dimaksud saksi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 66 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi mau menjadi saksi, saksi sebenarnya korban pembelian tanah, seharusnya setelah saksi membeli mendapatkan hak yaitu berupa sertipikat, sampai detik ini saksi belum pegang sertipikat ;-----

- Bahwa benar bukti surat T II Int – 7 ini gambar situasi tanah yang dibeli saksi;

- Bahwa saksi dari awal kenalnya pak Masser, ketemu di pelabuhan dan dia menawarkan kaplingan tanah yang awalnya tanah itu masih berupa tambak lalu diuruk, saksi pesan 1,5 kapling lalu tahun 2014 awal tanah tambak mulai diuruk, bulan ke 4 saksi membayar DP sampai tahun 2015 yang saksi bayar sebanyak Rp. 50 Juta pada tahun 2016 akhir saksi ingin membangun, ketika saksi ingin membangun dimana lokasinya muncullah pak H. Ruslan, katanya pemilik tanah itu, ketika itu pak H. Ruslan membawa tukang ukur dari Pertanahan lalu dipatok, keesokan harinya saksi mendatangkan material untuk membangun, lalu H. Ruslan menegur saksi, katanya uangnya saksi belum lunas, ketika saksi membayar Rp. 10 Juta , pak H. Ruslan tidak mau menerima katanya uang saksi yang masuk bukan Rp. 50 Juta tapi Rp. 25 Juta, kemudian saksi bersama datang kepada pak Masser untuk mengklarifikasi, setelah saksi menunjukkan kwitansinya pak Masser mengakui lalu saksi minta kepada H. Ruslan untuk diijinkan membangun rumah saksi dan upang yang dibawa Masser Rp. 25 Juta belum diberikan kepada pak H. Ruslan, saksi sebagai korban untuk mendapatkan hak sertipikat ;-----

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj. Zubaidah ;-----

- Bahwa saksi kenal Ibu Jumaasih ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 67 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi tidak kenal

Rahmad ;-----

- Bahwa setahu saksi tanah Pandita ini asal muasalnya milik bapak Abdul

Rahim ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar Ibu Jumaasih pernah menjual kepada

Rahmad ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa Rahmad menjual tanah

kepada

Masser ;-----

- Bahwa saksi pernah mendengar H. Ruslan dilaporkan kepada Polisi oleh

Maseser ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan oleh Masser bukti laporan

polisi ;-----

- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau kepala desa pernah ditarik

sebagai saksi di Pengadilan ;-----

- Bahwa saksi tahu Masser melaporkan H. Ruslan kepada Polisi dan baru

tahu di bukti surat P

3 ;-----

- Bahwa ketika Masser menawarkan tanah kepada saksi waktu itu lokasi nya

masih tambak ditunjukkan tapi lokasi pastinya tidak tahu ;-----

- Bahwa saksi sering ke lokasi itu jalanan ke rumah

saksi ;-----

- Bahwa saksi menanyakan kepada pak masser bahwa saksi bayar uang

kepada masser 50 juta, pak masser mengakui, tapi saksi tidak menanyakan

tanah ini milik siapa ;-----

- Bahwa saksi menyerahkan uang 50 juta kepada Masser waktu itu karena

mengatakan tanah yang sudah dibeli saya ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 68 dari 86 Halaman



- Bahwa setahu saksi pekerjaan pak Maser adalah wiraswasta ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu luasnya tanah yang di beli pak Maser ;-----

- Bahwa setahu saksi Pak H. Ruslan sebagai pemilik karena kalau punya pak Maser kenapa uang dari saksi diserahkan kepada pak Ruslan ;-----

- Bahwa tidak terjadi perdebatan saat saksi menklarifikasi dengan pak Maser setiap saksi dan H. Ruslan datang ke rumah pak Maser untuk menagih uang pak H. Ruslan itu ;-----

- Bahwa katanya orang – orang banyak yang beli kepada pak Maser ;-----

- Bahwa saat saksi tahun 2013 ketemu pak Maser dan menawarkan tanah saat itu pak Maser belum menunjukkan fotokopi SHMnya hanya lisan saja ;--

- Bahwa saksi percaya karena sering lewat situ tanah Panggita ;-----

- Bahwa teman saksi dan ikut beli juga 1, 5 kapling dan kelanjutan tanahnya masih kosong dan belum lunas ;-----

- Bahwa sampai dengan hari ini saksi belum mendapatkan sertipikat berarti uang yang 20 jt belum diserahkan kepada yang punya H. Ruslan ;-----

- Bahwa saksi tahu pastinya H. Ruslan dilaporkan ke Polisi oleh Pak Maser pastinya sekarang waktu lihat bukti surat ;-----

3. JUMAASIH, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi hadir di PTUN Surabaya atas permintaan H. Ruslan ;-----

- Bahwa saksi masih ingat punya tanah di Desa Karanganyar yang sekarang menjadi obyek sengketa ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 69 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi tahu batas – batasnya dan luasnya 6500M2 ;-----
- Bahwa batas – batasnya tanah itu sebelah utara pak Ibrahim, sebelah selatan sumansia, sebelah timur jalan umum, sebelah barat jalan umum ;-----
- Bahwa saksi ingat tanah ini dijual kepada pak Rahmad ;-----
- Bahwa pembayarannya Dp 5 juta, terus 10 juta terus 30 juta terus lama tidak dibayar ;-----
- Bahwa tanah saksi dijual 5 tahun yang lalu ;-----
- Bahwa pada waktu saksi menjual tanah kepada pak Rahmad melalui pak Masser;-----
- Bahwa pada saat itu dijual dengan harga sebsar Rp. 460 Juta ;-----
- Bahwa saksi menanyakan kepada pak Rahmad kalau tidak dibayar lunas maka tidak dijual, terus katanya pak Masser mau dijual kepada H. Ruslan karena pak Rahmad tidak ada uang ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah menandatangani jual beli atas nama Rahmad ;-----
- Bahwa s di Notaris akta jual belinya atas nama H. Ruslan etahu saksi pernah tanda tangan ;-----
- Bahwa saksi tidak bisa baca tulis ;-----
- Bahwa saksi bisa tanda tangan cap jempol ;-----
- Bahwa saksi pernah cap jempol di rumah ;-----
- Bahwa yang bawa surat pak Masser ;-----
- Bahwa saksi tidak ingat untuk apa cap jempol itu ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal Notaris Syeh dan Farid Sahid ;-----
- Bahwa bukti surat T II Int – 1 benar ini yang cap jempol saksi ;-----
- Bahwa pada saat utusan Notaris datang ke rumah saksi lalu dibacakan pak Masser itu ada ;-----
- Bahwa katanya pak Masser tanah itu dijual kepada Pak Ruslan ;-----
- Bahwa saksi dalam hal ini sudah pernah mendengar bahwa Tergugat II Intervensi H. Ruslan telah dilaporkan ke Polisi oleh pak Masser ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 70 dari 86 Halaman



- Bahwa saksi pernah diperiksa oleh penyidik kepolisian resort Sumenep berkaitan laporannya pak Masser terhadap H. Ruslan ;-----
- Bahwa saksi pernah menjawab pertanyaan penyidik bahwa saksi tidak pernah menjual tanah kepada orang lain tanah Pandita tetapi hanya menjual kepada pak Rahmad ;-----
- Bahwa saksi pernah menerima dari pak Rahmad pembayaran pelunasan terakhir kwitansi sebesar 225 juta ;-----
- Bahwa pada saat pembayaran terakhir itu saksi cap jempol ;-----
- Bahwa pada pembayaran terakhir ada tanda tangan suami saksi bernama Pak Sudirto ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu jual beli dari pak Rahmad kepada pak Masser ;-----
- Bahwa 1 kali Polisi mendatangi saksi untuk diperiksa ;-----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar bahwa pak Masser membeli tanah dari H. Ruslan ;-----
- Bahwa pernah pak Masser mengatakan kepada saksi bahwa tanah itu dialihkan dijual kepada H. Ruslan ;-----
- Bahwa saksi menjual tanah kepada pak Rahmad sebesar 460 Juta, uang yang saksi terima 5, 10, 30 dan terakhir 225 juta,itu sudah pelunasan ;-----
- Bahwa setahu saksi pertama pak Rahmad beli tapi uangnya kurang lalu saksi mengatakan kalau tidak dibayar bulan delapan maka gagal lalu pak Masser bicara kepada saksi akan dialihkan dijual kepada H. Ruslan ;-----
- Bahwa Pak Masser orang yang disuruh saksi kalau ada yang beli tanah jadi pak Masser itu Perantara ;-----
- Bahwa uang 225 itu uangnya dari H. Ruslan diberikan kepada saksi melalui Masser ;-----
- Bahwa saksi tahu kalau uang itu dari H. Ruslan diberitahu pak Masser ;-----
- Bahwa setahu saksi tanah saksi dioper ke H. Ruslan bulan 8 ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 71 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang H. Ruslan diserahkan kepada Pak Masser 460 juta, H. Ruslan sebagai Penimbun dan banyak orang yang membayar kepada pak Masser tetapi tidak dikasihkan kepada H. Ruslan, jadi tidak ada penyerahan uang dari H. Ruslan kepada Jumaasih tetapi melalui pak Rahmad ;-----
- Bahwa benar saksi menjual kepada pak Rahmad sesuai harga yang dipakati dibuktikan dengan kwitansi yang 225 juta yang diterima saksi dari pak Rahmad ;-----
- Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang H. Ruslan ;-----
- Bahwa saksi setelah menjual tanah kepada pak Rahmad saksi tidak tahu pak Rahmad menjual tanah itu kepada pak Masser ;-----
- Bahwa saksi pernah mendengar dari pak Masser bahwa karena pak Rahmad tidak kuat membayar tidak ada uang pada bulan 8 mengatakan dijual kepada H. Ruslan ;-----
- Bahwa saksi pernah diperiksa Polisi ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu pelapornya pak Masser yang dilaporkan H. Ruslan ;---

Menimbang, bahwa masing – masing Kuasa hukum Penggugat, Kuasa hukum Tergugat dan Kuasa hukum Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulan pada persidangan tanggal 31 Mei 2018 -----

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

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

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 72 dari 86 Halaman



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di dalam duduknya sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah:-----

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10- 2015., Surat Ukur Nomor : 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23-07-2015, Luas : 4.800 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 226/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor : 12/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
3. Sertifikat Hak Milik Nomor: 227 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :13 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 191 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
4. Sertifikat Hak Milik Nomor: 228 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor: 14 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 96 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
5. Sertifikat Hak Milik Nomor: 229 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor: 15 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 61 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----
6. Sertifikat Hak Milik Nomor: 231 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor: 17 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 73 dari 86 Halaman



03-2016, Luas : 205 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

7. Sertifikat Hak Milik Nomor: 232 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor: 18 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-

03-2016, Luas : 158 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

8. Sertifikat Hak Milik Nomor: 233 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :19 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-

03-2016, Luas : 143 M2, atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep ;-----

9. Sertifikat Hak Milik Nomor: 234 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :20/ Karanganyar / 2016, tanggal 14-

03-2016, Luas : 95 M2 atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten

Sumenep ;-----

10. Sertifikat Hak Milik Nomor: 235 / Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :21 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-

03-2016, Luas : 95 M2 atas nama : H. RUSLAN, terletak di Desa Karanganyar, Kecamatan Kalianget, Kabupaten Sumenep;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawaban yang substansinya memuat adanya dalil- dalil eksepsi dan dalil-dalil jawaban terhadap pokok perkara masing-masing pada tanggal 17 Januari 2018 dan 07 Februari 2018;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah menyampaikan Replik atas jawaban Tergugat pada persidangan tanggal 24 Januari 2018 dan Replik Penggugat atas jawaban Tergugat II Intervensi pada persidangan tanggal 14 Februari 2018;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 74 dari 86 Halaman



Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi termuat adanya dalil-dalil eksepsi.maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi;-----

I. DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagai berikut:-----

A. KEWENANGAN ABSOLUT ;

Bahwa substansi dari permasalahan Penggugat adalah permasalahan sengketa kepemilikan bidang tanah antara Moh. Masser (Penggugat) dengan H. Ruslan (pemegang hak atas tanah) atas obyek sengketa sebagaimana angka romawi I surat gugatan Penggugat, yang untuk mengadili siapa yang lebih berhak sebagai pemilik terhadap obyek sengketa tersebut adalah kewenangan Pengadilan Perdata bukan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.;-----

B. TENGGANG WAKTU

GUGATAN ;-----

Bahwa atas pengajuan pennohonan sertipikat hak atas tanah oleh pemegang hak atas tanah dalam hal H. Ruslan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sumenep sebagaimana tersebut diatas, telah terbit sertipikat Hak Milik Nomor 225 / Desa Karanganyar pada tanggal 09-10-2015 (Obyek sengketa) dan sertipikat Hak Milik (obyek sengketa 2 sampai dengan 10) telah terbit pada tanggal 17-03- 2016. Terkait hal ini dan dengan memperhatikan pengajuan gugatan Penggugat yang terdaftar dalam register perkara No. 133/G/2017/PTUN.SBY tanggal 13 Nopember 2017 yang diperbaiki/gugatan bersih tanggal 20 Desember 2017 di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, maka pengajuan gugatan Penggugat telah melewati tenggang waktu yang diperbolehkan sebagai

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persyaratan formil, sebagaimana ketentuan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

C. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (Obscuur Libel); -----

Bahwa oleh karena substansi gugatan Penggugat adalah sengketa kepemilikan bidang tanah antara Penggugat dengan pemegang hak atas tanah (obyek sengketa) yang kewenangan absolut mengadili adalah Pengadilan Perdata bukan Pengadilan Tata Usaha Negara dan semestinya surat gugatan disampaikan kepada Pengadilan Perdata, sementara yang dijadikan Tergugat dalam surat gugatan Penggugat bukan pemegang hak atas tanah (obyek sengketa), maka dengan demikian terbukti secara sah dan meyakinkan gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau Obscuur Libel;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi walaupun tidak diberikan judul mengenai eksepsi tersebut namun Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa Tergugat II Intervensi mengajukan 2 (dua) eksepsi yaitu pada angka 2 eksepsi tentang kewenangan mengadili (kompetensi absolut) dan eksepsi pada angka 3 adalah eksepsi tentang gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu;

Menimbang.bahwa atas eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut.Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat pada huruf A dan eksepsi Tergugat II Intervensi pada angka 2 (dua) yaitu eksepsi tentang kompetensi absolut Pengadilan sebagaimana di atur di dalam ketentuan pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Menimbang.bahwa berdasarkan ketentuan pasal 77:-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 76 dari 86 Halaman

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)



1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan berlangsung dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan batasan Sengketa Tata Usaha Negara, sebagai berikut:-----

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 sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara (sebelumnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 masuk dalam ketentuan Pasal 1 angka 3) disebutkan :-----

Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang - undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa,

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 77 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara akibat diterbitkannya

Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa selain ketentuan dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Surat Edarannya Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan telah menentukan ukuran atau kriteria untuk menentukan suatu sengketa merupakan sengketa tata usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan), ukuran-ukuran yang dapat dipergunakan adalah :-----

a. Apabila yang menjadi objek sengketa (objectum litis) tentang keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara, maka merupakan sengketa Tata Usaha Negara. ;-----

b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan, keabsahan prosedur penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara, maka termasuk sengketa Tata Usaha Negara. ;-----

c. Apabila satu-satunya penentu apakah hakim dapat menguji keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa adalah substansi hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan peradilan perdata ;-----

d. Apabila norma (kaidah) hukum Tata Usaha Negara (hukum public) dapat menyelesaikan sengketanya, maka dapat digolongkan sebagai sengketa Tata Usaha Negara. ;-----

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman diatur mengenai kewenangan mengadili baik Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 25 ayat (2) dan (5) sebagai berikut:-----

Ayat (2):-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 78 dari 86 Halaman

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

Peradilan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.;-----

Ayat (5):-----

Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan .;-----

Menimbang, bahwa wewenang Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) ditentukan secara jelas di dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 dan diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum menentukan : Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang menerima, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata.;-----

Menimbang, bahwa ketentuan-ketentuan tersebut di atas mengatur secara tegas baik kewenangan mengadili dari Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena selanjutnya akan dipakai sebagai dasar untuk menentukan gugatan Penggugat apakah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara atautkah merupakan sengketa/perkara perdata (kepemilikan) yang menjadi kewenangan Peradilan Umum, dipertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:-----

1. Bahwa bidang tanah di dalam objek sengketa adalah Sebidang tanah dimaksud obyek sengketa 1 sampai dengan 10) dikenal dengan Kohir

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 79 dari 86 Halaman

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 648, Persil Nomor : 12, Kelas : VI-d. Atas nama Subaidah. Dengan

batas-batas : -----

Utara : Tanah Hak H. Aziz ;-----

Timur : Jalan PUD ;-----

Selatan : Tanah Hak H. Mas'od ;-----

Barat : Tanah Hak Mas'od P. Maabi;-----

2. Bahwa dalam bidang tanah tersebut telah terbit sertipikat-sertipikat objek

sengketa;-----

3. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 225 / Desa Karanganyar, tanggal 09-10-2015., Surat Ukur Nomor: 8 / Karanganyar / 2015, tanggal 23- 07-2015, Luas : 4.800 M2, atas nama : H. RUSLAN adalah seripikat induk;-----

4. Bahwa bidang tanah dalam sertipikat-sertipikat objek sengketa telah terkavling-kavling; -----

5. Bahwa Penggugat mempunyai satu kavling dengan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 230/ Desa Karanganyar, tanggal 17-03-2016, Surat Ukur Nomor :16 / Karanganyar / 2016, tanggal 14-03-2016, Luas : 196 M2, atas nama : MOH.MASSER (bukti T-19);-----

6. Bahwa bidang - bidang tanah tersebut asalnya adalah Kohir Nomor : 648, Persil Nomor: 12, Kelas : VI-d. Atas nama Subaidah;-----

7. Bahwa bidang tanah tersebut asalnya adalah milik Jumaasih dijual kepada Rahmad (bukti P-4);-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 80 dari 86 Halaman

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)



8. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Jumaasih, bahwa tanahnya dijual kepada Rahmad melalui perantara Masser;-----

9. Bahwa Rahmad menjual tanah tersebut kepada H.Bahri/Masser sebesar Rp.550 juta rupiah;-----

10. Bahwa saksi Jumaasih sebelumnya tidak mengenal H.Ruslan dan tidak pernah menjual tanah tersebut kepada H.Ruslan;-----

11. Bahwa Tergugat II Intervensi membeli bidang tanah tersebut dari Jumaasih (bukti T-4);-----

12. Bahwa bidang tanah tersebut telah terbit sertifikat-sertipikat objek sengketa atas nama H.Ruslan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun yang menjadi objek sengketa surat keputusan tata usaha negara namun substansi yang dipersoalkan adalah menyangkut hak keperdataan yaitu siapa yang berhak di atas bidang tanah dalam-objek-objek sengketa apakah Penggugat (MOCH.MASSER) atau Tergugat II Intervensi (H.RUSLAN) yang harus diselesaikan terlebih dahulu pada peradilan umum, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 2 tentang kompetensi absolut pengadilan menurut hukum harus dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kompetensi absolut pengadilan telah dinyatakan diterima, maka terhadap eksepsi selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi ;-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 81 dari 86 Halaman



II. DALAM POKOK PERKARA ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada angka 2 tentang kompetensi absolut telah diterima maka terhadap pokok sengketa a quo tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat menurut hukum haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara yang timbul dalam sengketa a-quo haruslah dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terhadap alat-alat bukti dalam perkara ini telah dipertimbangkan seluruhnya namun hanya alat bukti yang relevan saja yang dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum dalam putusan dan tetap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini:-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan;-----

M E N G A D I L I

I. DALAM

EKSEPSI :-----

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 82 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang kewenangan absolut Pengadilan ;-----

II. DALAM POKOK

PERKARA :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 401.000,- (Empat ratus satu ribu rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari **SENIN**, tanggal **4 Juni 2018**, oleh kami : **HUSEIN AMIN EFFENDI, S.H**, selaku Hakim Ketua Majelis, **I DEWA GEDE PUJA, S.H.M.H**, dan **MUHAMAD ILHAM S.H.M.H**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **07 Juni 2018** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SOEMALI, 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.;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

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

HUSEIN AMIN EFFENDI S.H.

TTD

MUHAMAD ILHAM S.H.M.H

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 83 dari 86 Halaman



Panitera Pengganti,

TTD

SOEMALI, S.H.

Perincian biaya perkara Nomor: 133/G/2017/PTUN.Sby

1.	Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2.	Biaya Kepaniteraan	: Rp.	360.000,-
3.	Biaya PS	:	-
4.	Redaksi	: Rp.	5.000,-
5.	Materai	_____ : Rp.	6.000,-
	Jumlah	: Rp.	401.000,-

(Empat ratus satu ribu rupiah);

Surabaya, 12 Juli 2018

An. Panitera

Panitera Muda Perkara

TTD

ANDRY MARSANTO, SH.MH

NIP. 19620227 199103 1003

Catatan :

- Putusan ini belum memperoleh kekuatan Hukum Tetap, karena sampai dengan dikeluarkannya Salinan Putusan ini, pihak Penggugat telah mengajukan upaya hukum Banding pada tanggal 7 Juni 2018;

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 84 dari 86 Halaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dicatat disini bahwa pada hari Kamis, tanggal 12 Juli 2018 salinan Putusan ini diberikan atas permohonan dari Kuasa Penggugat bernama RUDI HARTONO, SH.MH ;

Salinan/Foto Copy/Penetapan/Putusan
Ini sesuai dengan Aslinya
Diberikan kepada, dan Atas Permintaan
Kuasa Penggugat
Sidoarjo, 12 Juli 2018
Diberikan oleh Saya,
An. Panitera
Panitera Muda Perkara ,

ANDRY MARSANTO, SH.MH
NIP. 19620227 199103 1003

Biaya Salinan Putusan

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2 Leges	Rp. 3.000,-
4. 73 lembar X Rp.300,-	Rp. 21.900,-
J u m l a h	Rp. 30.900,- (tiga puluh ribu sembilan ratus rupiah);

Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 85 dari 86 Halaman

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)



Putusan Perkara Nomor : 133/G/2017/PTUN.SBY.

Halaman 86 dari 86 Halaman