



PUTUSAN

Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

SUBIYANTO, S.E., kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Affandi Pelemkecut, CT X No.05, Santren, RT 012, RW 004, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, pekerjaan Karyawan Swasta. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris dari Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tejo S., berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor: 427/Pdt.P/2022/PA.Smn. tanggal 26 September 2022;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya:

1. Mochamad Arif Afandi, S.H., M.Hum.;
2. Devi H Waluyo, .S.H., M.H.;
3. Haryo Witjakso, S.H., M.Kn.;
4. Sandi Nugraha, S.H.;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat dan konsultan hukum pada Kantor Hukum "QISHY LAW OFFICE" yang beralamat kantor di Ir. Soekarno 678, Merr, Surabaya, domisili elektronik haryowitjakso@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 004/QISHY/SK/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA, tempat kedudukan Jalan Brigjen Katamso, Keparakan, Kecamatan Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, 55152;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 5/SKU-34.MP.02/II/2023 tanggal 23 Februari 2023 dan Surat Kuasa Nomor 9/SKU-34.MP.02/V/2023 tanggal 5 Mei 2023, diwakili oleh kuasanya:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Nama : Subagya, S.H., M.M.;
Jabatan : Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta;
2. Nama : Budi Rahayu, S.SiT., M.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Nama : Irwahjudi Desembiharso, A.Ptnh.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta;
4. Nama : Tusti Sri Wahyuni, S.ST.;
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta;
5. Nama : Dewi Astutiningsih, S.ST.;
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta;
6. Nama : Aprilia Noor Rosyida, S.T.;
Jabatan : Penata Pertanahan Muda Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta;

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan pegawai negeri sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, memilih alamat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, di Jl. Brigjend Katamso, Yogyakarta, domisili elektronik: dewastuti10@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

DAN

1. **SATINAH**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Affandi Pelemkecut CT X No.3, Santren, RT.012/RW.004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, pekerjaan Pedagang;
2. **SRI SURYANI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Affandi Pelemkecut CT X No.3, Santren, RT.012/RW.004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, pekerjaan belum/tidak bekerja;
3. **ARIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jl. Affandi Pelemkecut CT X No.3, Santren, RT.012/RW.004, Desa Caturtunggal,

Halaman 2 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

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

Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta, pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2023, diwakili oleh kuasanya:

1. Aprillia Supaliyanto MS, S.H., M.M., C.L.A, C.L.I.;
2. Siti Mualimah, S.H.;
3. Soltan Fariz Fauzan Siregar, S.H.;
4. Andika Arum Fajar Sasongko, S.H.;
5. Sulthon Setyagama Iskandar, S.H.;
6. Ahmad Aziz, S.H.

semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan advokat dan konsultan hukum pada Law Office "APRILLIA SUPALIYANTO & ASSOCIATES" beralamat kantor di Jalan Raya Janti No. 349 B (Timur Gedung JEC) Bantul, D.I. Yogyakarta, 55198, Phone/fax. (0274) 4534529, mobile phone 081392441964, 082243800706, WA 081914442424 domisili elektronik aprillia.s.lawyer@yahoo.com;

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

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta telah membaca dan memperhatikan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 5/PEN-DIS/2023/PTUN.YK, tanggal 16 Februari 2023, tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 5/PEN-MH/2023/PTUN.YK, tanggal 16 Februari 2023, tentang Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 5/PEN-PPJS/2023/PTUN.YK, tanggal 16 Februari 2023, tentang Penunjukkan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 5/PEN-PPJS/2023/PTUN.YK, tanggal 15 Maret 2023, tentang Surat Penunjukkan Kembali Panitera Pengganti;
5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 5/PEN-PPJS/2023/PTUN.YK, tanggal 5 April 2023, tentang Surat Penunjukkan Kembali Panitera Pengganti;
6. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor: 5/PEN-PPJS/2023/PTUN.YK, tanggal 12 April 2023, tentang Surat Penunjukkan Kembali Panitera Pengganti;

Halaman 3 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

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

7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 5/PEN-PP/2023/PTUN.YK, tanggal 16 Februari 2023, tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
8. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor : 5/PEN-HS/2023/PTUN.YK, tanggal 15 Maret 2023, tentang Hari dan Tanggal Persidangan;
9. Putusan Sela Perkara Nomor: 5/G/2023/PTUN.YK, tanggal 21 Maret 2023;
10. Berkas Perkara Nomor: 5/G/2023/PTUN.YK beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tanggal 13 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 13 Februari 2023, dalam Register Perkara Nomor: 5/G/2023/PTUN.YK, dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 15 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah:

I. Objek Sengketa

Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah :

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

II. KEWENANGAN PENGADILAN

1. Bahwa obyek sengketa yang diterbitkan oleh TERGUGAT adalah merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara dan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

"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"

Halaman 4 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

2. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Kelas 1A Nomor : 129/Pdt.G/2017/PN.Smn, pada halaman 37 yang berbunyi : Dalam Rekovensi *“Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 14767/Desa Caturtunggal merupakan produk keputusan Tata Usaha Negara dari Pejabat Tata Usaha Negara sehingga pembatalannya bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum melainkan merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara “*
3. Bahwa kemudian menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Pasal 1 ayat (4), ayat (10) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Perkara, yang berbunyi :
“(4)Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui Lembaga peradilan.”
“(10) Peradilan adalah suatu proses Penyelesaian Kasus yang dijalankan di Pengadilan yang berhubungan dengan tugas memeriksa, memutus dan mengadili perkara.”
4. Bahwa kemudian menurut Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, *Beschikking* yang telah diterbitkan atau dikeluarkan oleh TERGUGAT menjadi obyek sengketa, karena :
“Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara Sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :
 - i. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
 - ii. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
 - iii. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
 - iv. Bersifat final dalam arti lebih luas;*
 - v. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*
 - vi. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat.*



5. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha yang berbunyi:
“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.”
6. Bahwa dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan juga telah disebutkan :
“(1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa dan memutus ada atau tidak unsur penyalahgunaan Wewenang oleh Pejabat Pemerintahan.”
7. Serta disebutkan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang PTUN menegaskan :
“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang, memeriksa memutuskan dan menyelesaikan Sengketa Tata usaha negara di tingkat pertama”.
8. Bahwa Sertipikat ataupun dokumen bukti hak atas tanah dapat dikategorikan sebagai suatu keputusan Tata usaha Negara karena di terbitkan oleh badan atau pejabat negara yang diberikan hak untuk itu, hal ini mengingat obyek sengketa Tata Usaha Negara tersebut telah memenuhi syarat sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang No. 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatas yaitu yang pada pokoknya adalah *“merupakan tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau Badan hukum perdata”;*
 - 8.1. Konkret, yaitu obyek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan Keputusan TERGUGAT yang bersifat konkret, karena obyek sengketa nyata-nyata tertulis, dibuat oleh TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara, tidak abstrak, tetapi berwujud, dan berlaku sejak diterbitkan/dikeluarkan dan sudah dapat digunakan;
 - 8.2. Individual, yaitu bahwa obyek sengketa *a quo* merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat Individual karena ditujukan kepada pihak yang namanya tercatat dalam Sertifikat yang menjadi obyek sengketa Tata Usaha Negara yaitu :
Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/II/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor



14767/Caturlunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturlunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturlunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;

- 8.3. Final, yaitu bahwa obyek sengketa Tata Usaha Negara *a quo*, merupakan Keputusan Tergugat bersifat final dan tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi tertentu, baik bersifat horizontal maupun vertikal, dengan demikian Keputusan TERGUGAT telah bersifat definitif;
- 8.4. Yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, bahwa obyek sengketa *a quo* menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat karena Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
9. Bahwa sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 54 ayat 1 berbunyi :
"Gugatan sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat".
Oleh karena Tergugat KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA berkedudukan di Jl. Brigjen Katamso, Keparakan, Kec. Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, maka obyek sengketa *a quo* merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta untuk memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama.

III. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat telah menempuh upaya keberatan pada tanggal 20 Januari 2023 dan telah diterima pada tanggal 20 Januari 2023, yang isinya agar Tergugat Membatalkan Objek Sengketa *a quo* namun sampai dengan diajukannya gugatan ini Tergugat tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan;

Halaman 7 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 3 Januari 2023;
3. Bahwa Penggugat mengetahui Objek Sengketa *a quo* pada tanggal 7 Januari 2023 melalui surat yang dikirim ke rumah penggugat menggunakan jasa kurir pengiriman maka sejak saat itu Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkan Objek Sengketa perkara *a quo* oleh Tergugat;
4. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Pasal 2 (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif ;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan Undang –Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 75 (1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan. (2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : a. keberatan; dan b. banding;
Pasal 77 (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan. (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan. (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja. (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan. (6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. (7) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Halaman 8 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



6. Bahwa Gugatan Penggugat di daftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 13 Februari 2023;
7. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 6 Tahun 2018 Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018, mengatur bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara menerima, memeriksa dan memutus sengketa Tata Usaha Negara setelah menempuh upaya administratif dan Pasal 5 ayat (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

IV. KEPENTINGAN YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa PENGGUGAT adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor :427/Pdt.P/2022/PA.Smn tanggal 26 september 2022 dan telah mendapat Surat Kuasa Khusus dari Para Ahli Waris pada tanggal 10 Oktober 2022;
2. Bahwa almarhumah Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/ Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyoya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, atas nama Pemegang Hak almarhumah HARTI REJO/YEMTI TEJO S, diperoleh melalui jual beli berdasarkan perpindahan hak dalam buku Letter C 337 atas nama HARTI REJO, perpindahan hak dari Letter C -21 atas nama KARTO REJO pada tahun 1959, berpindah hak ke Letter C-337 atas nama HARTI REJO/YEMTI TEDJO S;
4. Bahwa Letter C 337 atas nama almarhumah HARTI REJO/YEMTI TEDJO S dilakukan konversi secara administrasi sesuai pendaftaran tanah telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 sehingga secara sah dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, tertanggal 3 Pebruari 2016, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tertanggal 26-11-2015, No. 00669/Caturtunggal/2015, yang terletak di Jl. Affandi Pelemkecut RT. 012, RW. 004, Santren, Kelurahan Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, atas nama Pemegang Hak almarhumah HARTI REJO/YEMTI TEJO S;

5. Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa a quo oleh Tergugat maka Penggugat sangat dirugikan sebagaimana pasal 53 ayat 1 uu no 9 tahun 2004 “ (1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”, maka kepentingan penggugat yang dirugikan yaitu :

- Penggugat kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai alas hak atas tanah Penggugat ;
- Penggugat tidak dapat menguasai dan memanfaatkan tanah peninggalan almarhumah Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S;

V. POSITA / ALASAN GUGATAN

1. Bahwa secara ringkas dapat diterangkan HARJO SENTONO adalah orang tua kandung dari Almarhum Sihono dan Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S, pada tahun 1959 Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S membeli lahan Letter C -21 milik Kartoredjo dan berpindahan hak ke Letter C-337 atas nama HARTI REJO/YEMTI TEDJO S, dan pada tahun 1976 Almarhum Sihono meminta ijin kepada Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S untuk menempati lahan letter C-337 tersebut untuk belajar berjualan dikarenakan Almarhum Sihono adalah saudara kandung Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S sendiri akhirnya Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S memberikan ijin sementara kepada Almarhum Sihono untuk menempati lahan tersebut, dan sejak diijinkan untuk menempati lahan tersebut almarhum Sihono menempatinnya bersama dengan isteri (Ibu Satinah) dan ke 3 (tiga) orang anaknya.

Seiring berjalannya waktu Almarhum sihono dan keluarga tidak mau mengembalikan lahan tersebut kepada Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo



S dan tetap menguasai lahan tersebut sampai dengan saat ini. Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S sudah berulang-ulang kali memperingatkan Almarhum Sihono untuk mengembalikan lahan yang telah dipinjam tersebut namun terus menolak untuk mengembalikannya sampai pada akhirnya Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S meminta kepada Pemerintah Desa Caturtunggal untuk memfasilitasi pertemuan dengan Almarhum Sihono terkait kepemilikan lahan tersebut sesuai dengan surat undangan Nomor : 005/SKR/53 tanggal 24 November 2008, namun sampai dengan akan berakhirnya musyawarah ternyata tidak dicapai kesepakatan sehingga Kepala Desa mengambil sikap untuk membukakan Buku Letter C agar tidak berlarut-larut dan bisa menjadi kesalahan Pemerintah Desa. Pembukaan Buku Letter C disaksikan oleh semua yang hadir di Ruang Op.Room dan Buku Letter C menyatakan bahwa: Letter C No. 337 atas nama Ny. Yemti/Hartirejo.

Namun pada kenyataannya adalah Almarhum Sihono dan Keluarga tetap merasa memiliki tidak mau meninggalkan lahan milik Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S tersebut, dan masalah pun terus berlarut-larut dan pada tahun 2016 Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S mengajukan untuk mengkonversi Letter C-337 tersebut menjadi SHM, dan dikarenakan alas kepemilikan yang lengkap dan sah akhirnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/ Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris almarhumah HARTI REJO/YEMTI TEDJO S, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 427/Pdt.P/2022/PA.Smn, pada tanggal 26 September 2022;
3. Bahwa almarhumah Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S adalah pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/ Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta;
4. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, atas nama Pemegang Hak almarhumah nyonya HARTI REJO/YEMTI TEJO S, diperoleh melalui jual beli berdasarkan perpindahan hak dalam buku Letter C 337 atas nama HARTI REJO, perpindahan hak dari Letter C -21 atas nama KARTO



REJO pada tahun 1959, berpindah hak ke Letter C-337 atas nama HARTI REJO/YEMTI TEDJO S;

5. Bahwa Penggugat memperoleh Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, atas nama Pemegang Hak almarhumah nyonya HARTI REJO/YEMTI TEJO S, diperoleh melalui jual beli berdasarkan perpindahan hak dalam buku Letter C 337 atas nama HARTI REJO, perpindahan hak dari Letter C -21 atas nama KARTO REJO pada tahun 1959, berpindahan hak ke Letter C-337 atas nama HARTI REJO/YEMTI TEDJO S tersebut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan yang berlaku sebagaimana disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Surat Tanggapan dari TERGUGAT tertanggal 8 April 2019 dengan Nomor 1164/34/71-300/IV/2019 dan tertanggal 21 April 2020 dengan Nomor 1656/34/71-300/IV/2020, yang pada intinya menyatakan :

- "Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal Surat Ukur tanggal 26/11/2015 No. 00669/Caturtunggal 2015 luas 667 m² atas nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S secara administrasi pendaftaran tanah telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun, sehingga sah menurut hukum."

- "Bahwa proses penerbitan sertipikat hak milik nomor 14767/Caturtunggal, surat ukur nomor 00669/2015 tanggal 26/11/2015 luar 667 m² atas nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S secara prosedur administrasi pendaftaran tanah telah sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997."

6. Bahwa Tergugat menerbitkan keputusan Pembatalan sertipikat hak milik nomor 15767/Caturtunggal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Yaitu: *"(b) melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan"*.

Bahwa perlu diketahui oleh Tergugat bahwa dalam memeriksa mengadili dan memutus Perkara di Pengadilan Negeri Sleman Kelas 1A, ternyata dalam



memeriksa sengketa tersebut Pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman yang telah membuat usulan Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah kepada Tergugat dan juga sebagai Pejabat yang berwenang dan yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 14767/CATURTUNGGAL, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/CATURTUNGGAL/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut adalah pihak yang dapat menerangkan benar atau tidak seluruh data yuridis dan data fisik, dan apakah nyata terbit secara sah menurut hukum, secara administrasi pendaftaran tanah dan telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam proses penerbitan sertipikat tersebut **tidak diikutsertakan sebagai Pihak dan tidak diminta keterangannya dan tidak membuka Warkah Tanah di Pengadilan Negeri Sleman Kelas 1A dalam memeriksa sengketa tersebut.** Secara jelas telah melakukan kesengajaan telah menyalahi fungsi dan kewajiban hukumnya sendiri yang berwenang tentang penyelesaian persoalan dan sengketa tentang tanah dengan alasan tidak diikutsertakan sebagai Pihak dan tidak diminta keterangannya dan tidak membuka Warkah Tanah di Pengadilan Negeri Sleman Kelas 1A dalam memeriksa sengketa tersebut. Sehingga perbuatan hukum ini bisa dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh badan pemerintah sebagai penguasa dengan melalaikan Tindakan Negara sebagai badan hukum publik (dalam hal ini BPN Kabupaten Sleman) sehingga dengan tidak diikutsertakan sebagai Pihak dan tidak diminta keterangannya dan tidak membuka Warkah Tanah di Pengadilan Negeri Sleman Kelas 1A dalam memeriksa sengketa tersebut membuat majelis hakim di Pengadilan Negeri Sleman Kelas 1A yang memeriksa mengadili dan memutus Perkara menjadi keliru dalam memeriksa mengadili dan memutus Perkara tersebut sehingga mengakibatkan Penggugat sangat dirugikan;

7. Bahwa Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat telah mengeluarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (obyek Sengketa);

8. Bahwa terhadap terbitnya Objek Sengketa *a quo* PENGGUGAT telah mengajukan Surat Keberatan dan Penolakan pada tanggal 20 Januari 2023, terhadap keberatan tersebut diatas TERGUGAT tidak memberikan jawaban;

9. Bahwa Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran sesuai dengan Pasal 17 angka (1) berbunyi :

“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan” dan

Pasal 25 angka (1) berbunyi :

“ Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadic”.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, atas nama Pemegang Hak HARTI REJO/YEMTI TEJO S, diperoleh melalui jual beli berdasarkan perpindahan hak dalam buku Letter C 337 atas nama HARTI REJO, perpindahan hak dari Letter C -21 atas nama KARTO REJO pada tahun 1959, berpindah hak ke Letter C-337 atas nama HARTI REJO/YEMTI TEDJO S yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah sesuai dengan prosedur, sesuai dokumen data fisik dan data yuridis sehingga tindakan TERGUGAT menerbitkan obyek sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang pendaftaran sesuai dengan Pasal 17 angka (1) dan Pasal 25 angka (1);

10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 66 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

“Keputusan hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat:

- a. wewenang;
- b. prosedur; dan/atau
- c. substansi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sertipikat atas nama Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, atas nama Pemegang Hak HARTI REJO/YEMTI TEJO S, diperoleh melalui jual beli berdasarkan perpindahan hak dalam buku Letter C 337 atas nama HARTI REJO, perpindahan hak dari Letter C -21 atas nama KARTO REJO pada tahun 1959, berpindah hak ke Letter C-337 atas nama HARTI REJO/YEMTI TEDJO S yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak terdapat cacat wewenang, prosedur dan/atau substansi sesuai dengan jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Surat Tanggapan dari TERGUGAT tertanggal 8 April 2019 dengan Nomor 1164/34/71-300/IV/2019 dan tertanggal 21 April 2020 dengan Nomor 1656/34/71-300/IV/2020, yang pada intinya menyatakan :

- "Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal Surat Ukur tanggal 26/11/2015 No. 00669/Caturtunggal 2015 luas 667 m2 atas nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S secara administrasi pendaftaran tanah telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun, sehingga sah menurut hukum."
- "Bahwa proses penerbitan sertipikat hak milik nomor 14767/Caturtunggal, surat ukur nomor 00669/2015 tanggal 26/11/2015 luar 667 m2 atas nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S secara prosedur administrasi pendaftaran tanah telah sesuai Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997." (Posita Nomor 4);

Bahwa dengan demikian tindakan TERGUGAT menerbitkan obyek sengketa a quo bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana ketentuan Pasal 66 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

11. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa a quo telah melanggar dan tidak berpedoman pada Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) dalam mengeluarkan/menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan dari TERGUGAT sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 10 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan berbunyi:

"AUPB yang dimaksud dalam undang-undang ini meliputi asas:

- a. *Kepastian Hukum;*

Halaman 15 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



- b. *Kemanfaatan;*
- c. *Ketidakberpihakan;*
- d. *Kecermatan;*
- e. *Tidak menyalahgunakan kewenangan;*
- f. *Keterbukaan;*
- g. *Kepentingan umum; dan*
- h. *Pelayanan yang baik.”*

12. Penerbitan Obyek Sengketa *a quo* telah melanggar **Asas Kepastian Hukum**, yang dimaksud dengan “asas kepastian hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.

Bahwa bagaimana mungkin TERGUGAT menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* sedangkan Sertifikat Hak Milik Penggugat sudah dinyatakan secara administrasi pendaftaran tanah telah memenuhi syarat yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, dan prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun, sehingga sah menurut hukum; (Posita Nomor 4 dan 8);

13. Bahwa Penerbitan Obyek Sengketa *a quo* telah melanggar **Asas Kecermatan**, yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan.

Bahwa penerbitan Obyek Sengketa *a quo* oleh Tergugat tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap dan salah dalam menelaah informasi dan dokumen yang ada;

14. Bahwa sebagai Negara Hukum, Peraturan Perundang-Undangan dan Ketentuan Hukum lainnya menjadi landasan dalam setiap kebijakan atau keputusan yang diambil oleh Badan Tata Usaha Negara sebagai penyelenggaraan negara, sehingga TERGUGAT sebagai Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah menerbitkan Obyek Sengketa *a quo* telah melanggar **Peraturan**



Perundang-Undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB) sebagaimana ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b dan uu no 9 tahun 2004, oleh karena itu Obyek Sengketa *a quo* patut dinyatakan batal atau tidak sah dan dicabut.

VI. PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti serta dasar hukum tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta / Majelis Hakim yang Terhormat yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Sengketa Tata Usaha Negara ini dan berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya HARTI REJO/YEMTI TEDJO S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya Perkara ini ;
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tanggal 28 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo* (*Kompetensi Absolut*)
 - a. Bahwa Tergugat sangat keberatan terhadap seluruh dalil-dalil Penggugat pada angka II halaman 3 sampai dengan 6 mengenai kewenangan Pengadilan.
 - b. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, **tidak termasuk** dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini: **huruf e** : Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Bahwa penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada huruf ini umpamanya :
 - angka 1 : Keputusan Badan Pertanahan Nasional yang mengeluarkan sertifikat tanah atas nama seseorang yang **didasarkan atas pertimbangan putusan pengadilan perdata** yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ... dst;
 - angka 2 : Keputusan serupa angka 1, tetapi **didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata** yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
 - c. Bahwa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/ Caturtunggal/2015 luas 667 M² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri

Halaman 18 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

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)



Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, dikeluarkan/ diterbitkan oleh Tergugat sebagai tindakan administrasi pertanahan untuk menindaklanjuti Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang amar putusannya antara lain : Menyatakan menurut hukum **Sertipikat Hak Milik No. 14767** Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo/Yemti Tejo S. yang terletak di Jalan Affandi Pelemkecut CT. X No. 3 Santren RT. 012/RW. 004 Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I. Yogyakarta adalah cacat yuridis dan **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** (*vide Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn, amar poin 6*).

d. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan:

- Pasal 30 ayat (2) : **Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena :**

huruf b : melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan

- Pasal 38 :

(1) Atas permohonan yang berkepentingan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya dengan tindakan administrasi pertanahan berupa penerbitan keputusan Pembatalan Produk Hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan ...dst tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat ... dst huruf b : pendaftaran hak tanah pertama kali ... dst.



(3) Pembatalan ... dst ditetapkan dengan surat keputusan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.

e. Bahwa oleh karena Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 tersebut huruf c dikeluarkan/ diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan badan peradilan dan sudah sesuai serta tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Keputusan *in casu* objek sengketa **tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara** sebagaimana dimaksud Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan **tidak berwenang** memeriksa, mengadili dan memutus sengketa *a quo*.

3. Gugatan Penggugat Prematur

a. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan :

- Pasal 75 ayat (2) : Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :

- Keberatan; **dan**
- Banding.

- Pasal 76 ayat (2) : Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), warga masyarakat dapat mengajukan banding.

- Pasal 76 ayat (3) : Dalam hal warga masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, warga masyarakat **dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan**

b. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut, semestinya Penggugat **baru dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara** apabila telah menempuh seluruh upaya administratif, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keberatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selaku Badan atau Pejabat yang mengeluarkan/menerbitkan Keputusan *in casu* objek sengketa; **dan**
 - Banding kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selaku atasan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta
- c. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat pada halaman 6 angka III poin 1, Penggugat **hanya** menempuh upaya keberatan pada tanggal 20 Januari 2023 **tanpa** melakukan banding kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dengan alasan yang memutarbalikan fakta yaitu menyebutkan sampai dengan diajukannya gugatan ini Tergugat tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Tergugat telah menindaklanjuti keberatan dari Penggugat melalui surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor B/MP.01/81-34/II/2023 tanggal 01 Februari 2023 perihal Surat Keberatan Dan Penolakan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023, dan telah disampaikan kepada Penggugat melalui Kantor Pos Besar Yogyakarta pada tanggal 01 Februari 2023. Selain hal tersebut, Penggugat juga **tidak pernah** ada upaya untuk menanyakan kepada Tergugat mengenai jawaban atas surat keberatan dari Penggugat, tetapi langsung mengajukan gugatan perkara *a qua*.
- d. Bahwa berdasarkan argumen di atas, Majelis Hakim yang terhormat selayaknya menyatakan gugatan Penggugat **prematuur** karena Penggugat **belum menempuh/melakukan upaya administratif banding** kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional selaku atasan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta (Badan atau Pejabat yang mengeluarkan/menerbitkan Keputusan *in casu* objek sengketa), sebagaimana ketentuan Pasal 76 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.
4. Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan (*Legitima Persona Standi in Judicio*)
- a. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 4 ayat (2)** Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa

Halaman 21 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang menyebutkan : pihak ketiga **tidak dapat mengajukan gugatan** atas keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif terhadap putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat tidak mempunyai kewenangan hukum untuk menggugat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 *in casu* objek sengketa yang diterbitkan sebagai tindakan administrasi pertanahan untuk menindaklanjuti Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang. Bahwa yang menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, **bukan** keputusan *in casu* objek sengketa. Sehingga, tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 *in casu* objek sengketa.

5. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*)

Bahwa sangat membingungkan dan tidak jelas berapa orang yang menjadi pihak Penggugat dalam perkara *a quo*, sebab dalam gugatan halaman 1 disebutkan Subiyanto, SE bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhumah Harti Rejo/Yemti Tejo S. Dengan demikian, pihak Penggugat dalam perkara *a quo* adalah sebanyak 6 orang (sebagaimana nama-nama yang tersebut dalam Surat Kuasa tanggal 10 Oktober 2022). Namun, dalam gugatan halaman 2 disebutkan : “Selanjutnya disebut sebagai Penggugat”, yang artinya Penggugatnya hanya 1 orang (Subiyanto, SE) **bukan 6 orang** ahli



waris almarhumah Nyonya Harti Rejo/Yemti Tedjo S sebagai **Para Penggugat**. Begitu juga pada halaman 8 angka IV poin 1 disebutkan : “Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari almarhumah Nyonya Harti Rejo/Yemti Tedjo S”, sehingga mengakibatkan seluruh gugatan perkara *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga menjadi bagian jawaban dalam pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 6 angka III poin 1 dan halaman 14 poin 8 yang menyatakan Tergugat tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan atas upaya keberatan dari Penggugat tertanggal 20 Januari 2023, sebab :
 - a. Terhadap surat Penggugat tertanggal 20 Januari 2023 perihal Surat Keberatan Dan Penolakan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/ Pbt/BPN-34/I/2023, telah Tergugat tindaklanjuti/tanggapi melalui surat Nomor B/MP.01/81-34/II/2023 tanggal 01 Februari 2023 dan telah disampaikan/dikirim melalui Kantor Pos Besar Yogyakarta;
 - b. Bahwa berdasarkan hasil Tracking yang dilakukan oleh Kantor Pos Besar Yogyakarta sebagaimana print out tertanggal 14 Maret 2023, surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor B/MP.01/81-34/II/2023 tanggal 01 Februari 2023 telah sampai di alamat tujuan sesuai dengan alamat yang tertera pada surat Penggugat tertanggal 20 Januari 2023, yaitu Jl. Ir. Soekarno 678 Merr, Surabaya – Jawa Timur pada tanggal 02 Februari 2023 jam 17:28:53, yang akan Tergugat buktikan di persidangan pada acara pembuktian.
4. Bahwa sangat tidak benar dan tidak berdasar seluruh dalil-dalil Penggugat pada angka IV halaman 8 sampai dengan 10 mengenai kepentingan yang dirugikan, sebab yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, **bukan** keputusan *in casu* objek sengketa. Sehingga, tidak ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/II/2023 tanggal 3 Januari 2023 *in casu* objek sengketa.

5. Bahwa sangat tidak berdasar dan tidak relevan dalil-dalil Penggugat pada halaman 10 sampai dengan 11 poin 1 sampai dengan 4, sebab berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/ PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dinyatakan Ny. Harti Rejo/Yemti Tejo S. telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam proses konversi Letter C. 337/Mrican menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal atas nama Ny. Harti Rejo/Yemti Tejo S, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal tersebut sudah dinyatakan cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn, amar poin 4 dan 6*).
6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada halaman 12 poin 5, sebab :
 - a. Tergugat tidak pernah mengeluarkan surat tanggapan tertanggal 8 April 2019 Nomor 1164/34/71-300/IV/2019 dan tanggal 21 April 2020 Nomor 1656/34/71-300/IV/2020 yang ditujukan kepada Penggugat. Kedua surat tersebut adalah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
 - b. Bahwa Penggugat telah menyembunyikan fakta adanya surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tertanggal 29 November 2022 Nomor MP.02.01/6973/34.04/XI/2022 sebagai jawaban atas surat Penggugat tanggal 14 November 2022 perihal Permohonan Penerbitan Surat Keputusan tentang Keabsahan Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal dengan Surat Ukur Tanggal 26/11/2015 No. 00669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² atas nama Pemegang Hak Sdri.Ny. Harti Rejo/Yemti Tejo S yang diterbitkan pada tanggal 3 Februari 2016, yang isinya antara lain:
 - Bahwa surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tanggal 8 April 2019 Nomor 1164/34/71-300/IV/2019 diterbitkan **sebelum** Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengetahui adanya Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021, karena Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Halaman 24 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menerima surat tertanggal 17 Januari 2022 dari Aprillia Supaliyanto MS., S.H., CLA., CIL, dkk. selaku kuasa dari Satinah dkk. (para ahli waris Almarhum Sihono) mengenai permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Bahwa permohonan dari Aprillia Supaliyanto MS., S.H., CLA., CIL, dkk. selaku kuasa dari Satinah dkk tersebut telah diusulkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mendapatkan keputusan lebih lanjut melalui surat tanggal 02 November 2022.
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 6 pada halaman 13 sampai dengan 14, sebab:
- a. Tergugat tidak pernah menerbitkan Keputusan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor **15767**/Caturtunggal, namun pernah menerbitkan Keputusan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor **14767**/ Caturtunggal.
 - b. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengusulkan permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, **bukan** pada saat perkara tersebut masih berjalan.
 - c. Bahwa terkait tidak diikutsertakannya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam perkara Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sleman, hal tersebut merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Sleman.
8. Bahwa sangat tidak benar dan tidak berdasar dalil Penggugat pada halaman 14 poin 7, sebab berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (2) huruf b, Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 40 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, untuk menerbitkan keputusan pembatalan

Halaman 25 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal tidak diperlukan adanya persetujuan dari Penggugat.

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada halaman 14 sampai dengan 16 poin 9 dan 10, sebab :

a. Bahwa sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia adalah negatif bertendensi positif, yaitu data fisik dan data yuridis atas tanah dianggap benar sepanjang tidak ada yang membuktikan sebaliknya kebenaran data tersebut.

b. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S., berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap telah terbukti dan telah dijatuhkan putusan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*vide Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/ PDT.G/2017/PN.SMN, amar poin 6*). Oleh karena itu, sudah seharusnya diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34//2023 tanggal 3 Januari 2023 *in casu* objek sengketa sebagai tindakan administrasi pertanahan untuk menindaklanjuti Putusan Pengadilan tersebut berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

c. Dengan demikian, penerbitan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34//2023 tanggal 3 Januari 2023 *in casu* objek sengketa telah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga **sah menurut hukum**.

10. Bahwa sangat tidak benar dan tidak berdasar dalil-dalil Penggugat pada halaman 16 sampai dengan halaman 18 poin 11 sampai dengan poin 14, sebab:

a. Bahwa justru dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34//2023 tanggal 3 Januari 2023 *in casu* objek sengketa adalah dalam rangka melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan

Halaman 26 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



yang Baik, khususnya asas kepastian hukum yaitu melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, untuk **mewujudkan adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pihak yang menang dalam perkara tersebut.**

- b. Bahwa dalam menerbitkan Keputusan *in casu* objek sengketa, Tergugat sudah bertindak dengan sangat hati-hati dan cermat, yaitu dengan memuat pertimbangan-pertimbangan yuridis di dalam **konsiderans menimbang** Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Dengan demikian, diterbitkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 luas 667 M² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/ 2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/ PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, sudah **sesuai dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, sehingga sah menurut hukum.**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.



- Menyatakan **sah menurut hukum** Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/ BPN-34/II/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 luas 667 M² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 Maret 2023 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

❖ **DALAM EKSEPSI**

Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah

Bahwa Surat Kuasa Penggugat tertanggal 10 Oktober 2022 sebagaimana yang telah diupload dalam persidangan E Litigasi Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak memenuhi ketentuan SEMA yang mengatur tentang syarat dan formulasi surat kuasa khusus, yakni SEMA Nomor 2 Tahun 1959, tanggal 19 Januari 1959, SEMA Nomor 5 Tahun 1962, tanggal 30 Juli 1962, SEMA Nomor 1 Tahun 1971, tanggal 23 Januari 1971, dan SEMA Nomor 6 Tahun 1994, tanggal 14 Oktober 1994.

Syarat Surat Kuasa Khusus yang sah adalah sebagaimana yang disebutkan di dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959, yaitu:

- Menyebut dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan.
- Menyebut kompetensi relatif.
- Menyebut identitas dan kedudukan para pihak.
- Menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Syarat tersebut di atas adalah syarat yang bersifat kumulatif, tidak terpenuhinya salah satu syarat mengakibatkan surat kuasa khusus tidak sah.

Bahwa setiap orang yang berperkara, apabila dikehendaki dapat mewakilkan kepada seorang wakil sebagai kuasanya, guna hadir dan beracara di muka sidang pengadilan mewakili pihak-pihak yang berperkara (*principal*), berdasarkan surat kuasa yang bersifat khusus, memberikan kewenangan terbatas tentang suatu masalah. **Sifat**



khusus terletak pada nama, kualitas dan kedudukan pihak berperkara, tentang masalah tertentu, nomor perkara atau nama lawan berperkara dan forum yang pasti.

Mohon menjadi periksa Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*, dapat dibuktikan bahwa Surat Kuasa Penggugat telah tidak memenuhi dan bertentangan dengan syarat-syarat SEMA Surat Kuasa sebagaimana telah diuraikan di atas. Surat Kuasa Penggugat sama sekali tidak menjabarkan secara jelas dan rinci tujuan dari Surat Kuasa Khusus tersebut. Setidak-tidaknya terdapat 2 (dua) fakta bahwa Surat Kuasa Penggugat tersebut senyatanya dan terang tidak sah, dalam hal ini :

1) Tidak Menyebut Dengan Jelas Dan Spesifik Surat Kuasa Untuk Berperan Di Pengadilan

Bahwa Surat Kuasa yang seharusnya bersifat Khusus dari Penggugat tertanggal 10 Oktober 2022 yang digunakan sebagai dasar mewakili *principal* dalam mengajukan Gugatan dan hadir serta beracara di muka persidangan pada Pengadilan Tata Usaha Negara ternyata bukanlah suatu Surat Kuasa yang bersifat Khusus, namun bentuk Surat Kuasa tersebut bersifat umum. Hal ini terlihat dalam substansi kuasa khusus yang juga dapat digunakan untuk menghadap instansi-instansi lain yang tidak ada kaitannya dengan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sehingga kuasa ini tidak memenuhi syarat yang diatur dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 yang tidak menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Oleh karena Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil karena bertentangan dengan ketentuan SEMA Surat Kuasa, maka sudah sepatutnya Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)

2) Tidak Menyebut Secara Ringkas Dan Konkret Pokok Dan Objek Sengketa Yang Diperkarakan.

Bahwa Surat Kuasa Penggugat tertanggal 10 Oktober 2022 sangat tidak memenuhi syarat formil ini, hal tersebut dikarenakan dalam substansi surat kuasa Penggugat pada pokoknya hanya menerangkan “.....mewakili, mendampingi dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan permasalahan objek tanah sesuai Sertifikat hak milik (SHM) No. 14767, terbit atas nama Harti Rejo/Yemti Tejo S..... “ sedangkan surat kuasa tersebut digunakan mewakili *principal* guna mengajukan Gugatan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, yang mana yang dijadikan Objek Sengketa dalam Gugatan adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tertanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor



14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667m² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

Sehingga oleh karena sudah sangat jelas Penggugat dalam subtansi Surat Kuasanya Tidak Menyebut Secara Ringkas Dan Konkret Pokok Dan Objek Sengketa Yang Diperkarakan, maka Surat Kuasa Penggugat mengandung cacat formil karena bertentangan dengan ketentuan SEMA Surat Kuasa dan sudah sepatutnya Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

Berdasarkan uraian fakta-fakta di atas, maka jelas terbukti bahwa Surat Kuasa yang diajukan oleh Penggugat telah tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu Surat Kuasa Khusus sebagaimana dengan ketentuan dalam SEMA Surat Kuasa. Oleh karenanya, sudah selayaknya dan sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenan mengabulkan Eksepsi Para Tergugat II Intervensi terkait Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah, dan kemudian menyatakan Gugatan *a quo* tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

❖ **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil - dalil Gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Tergugat II Intervensi;

Bahwa dalam menanggapi seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat, yakni I. Objek Sengketa, II. Kewenangan Pengadilan, III. Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan, IV. Kepentingan Yang Dirugikan akan Para Tergugat II Intervensi jadikan satu sekaligus dalam menanggapi dalil dalam V. Posita / Alasan Gugatan;

I. DASAR TERBITNYA OBYEK SENGKETA

1. Bahwa sebelumnya perlu kami uraikan mengenai Dasar Penerbitan Objek Sengketa guna membuat terang perkara *a quo*;
2. Bahwa yang dijadikan sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tertanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667m² Atas Nama Nyonya Harti



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
3. Bahwa sebenarnya yang menjadikan dasar penerbitan Objek Sengketa sudah sangat jelas tercantum di dalam Kepala Surat Keputusan tersebut, yakni Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 **Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap**;
 4. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa (Tergugat) dalam hal ini menerbitkan Surat Keputusan tersebut atas adanya Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan yang dilakukan oleh Para Tergugat II Intervensi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
 5. Bahwa pihak – pihak yang ada di dalam Putusan tersebut adalah Orangtua (Ibu) Penggugat yang berkedudukan sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat II Intervensi yang dalam perkara tersebut berkedudukan sebagai Tergugat/Penggugat Rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Sleman; Bahwa perlu Para Tergugat II Intervensi ingatkan, terhadap Putusan Pengadilan Negeri sleman tersebut Orangtua (Ibu) Penggugat ketika masih hidup telah melakukan upaya hukum pada tingkat Banding, Kasasi hingga upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali). Kemudian dalam setiap upaya hukum yang dilakukan **tidak ada satupun putusan dalam upaya hukum tersebut yang membatalkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, yakni Putusan Pengadilan Negeri Sleman**. Sehingga apa yang menjadi amar putusan dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 129/Pdt.G/2017/PN.Smn yang telah diputus pada tanggal 6 Desember 2017 tersebut adalah sebagai landasan Yuridis bagi Para Tergugat II Intervensi untuk melakukan upaya hukum selanjutnya, baik dalam upaya hukum eksekusi dan/atau Pelaksanaan Isi Putusan guna menjamin adanya suatu kepastian hukum dan rasa keadilan bagi Para Tergugat II Intervensi;

Halaman 31 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



6. Bahwa Objek Sengketa terbit salah satu dasarnya adalah Amar Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 129/Pdt.G/2017/PN.Smn pada angka 6, yang berbunyi sebagai berikut :

*“ 6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta **adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat** ”*

Sehingga jelas, apabila Sertifikat Hak Milik atas nama Orangtua (Ibu) Penggugat tidak memiliki keabsahan lagi karena telah dinyatakan Cacat Yuridis dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat, **maka atas keadaan yang demikian Sertifikat Hak Milik tersebut dapat dilakukan pembatalan;**

7. Bahwa kemudian Para Tergugat II Intervensi melakukan Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman guna membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S. Sehingga atas prosedur yang telah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan kelengkapan persyaratan yang dipenuhi oleh Para Tergugat II Intervensi, maka kemudian terbitlah Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 1/Pbt/BPN-34//2023 tertanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667m² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap yang saat ini menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo;

II. DASAR OBYEK SENGKETA PATUT UNTUK DIPERTAHANKAN

1. Bahwa setelah mencermati seluruh dalil – dalil Penggugat dalam Gugatan yang diajukan, ternyata Penggugat tidak memahami seluruh pertimbangan – pertimbangan hukum dan amar putusan yang tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : **129/Pdt.G/2017/PN.Smn** yang telah diputus pada tanggal **6 Desember 2017** dan telah memiliki kekuatan hukum tetap;



2. Bahwa mengenai dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan apabila Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta memiliki nilai keabsahan, **Para Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas.**

Bahwa penolakan Para Tergugat II Intervensi tersebut mendasar pada Amar Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 129/Pdt.G/2017/PN.Smn pada angka 6, yang berbunyi sebagai berikut:

“ 6. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ”

3. Bahwa seluruh prosedur yang dilakukan oleh Tergugat yang juga mencakup terkait prosedur Penanganan Kasus Sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dilakukan oleh Tergugat guna menindaklanjuti Surat Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan dari Para Tergugat II Intervensi telah memenuhi ketentuan Pasal 38 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi :

(2) Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi :

- a. penetapan hak atas tanah;*
- b. pendaftaran hak tanah pertama kali;*
- c. pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
- d. sertipikat pengganti hak atas tanah;*
- e. sertipikat Hak Tanggungan;*
- f. keputusan Pembatalan;*
- g. keputusan penetapan tanah terlantar;*
- h. sertipikat hak milik atas satuan rumah susun;*



- i. penetapan konsolidasi tanah;*
- j. penegasan tanah objek landreform;*
- k. penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;*
- l. keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi;*
- m. Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.*

Bahwa selain Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tersebut, penerbitan Objek Sengketa yang dilakukan oleh Tergugat juga selaras dengan Pasal 104 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan yang berbunyi:

- (2) Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau **melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.***

Sehingga dalam hal ini tidak ada pelanggaran terhadap peraturan Perundang-Undangan ataupun asas hukum yang berlaku terhadap tindakan Tergugat yang dilakukan dalam menindaklanjuti Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan yang diajukan oleh Para Tergugat II Intervensi yang kemudian pada akhirnya Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dengan membaca, menimbang dan mengingat seluruh Dokumen yang menjadi syarat permohonan pembatalan, dasar permohonan dan segala aturan Perundang-Undangan yang berlaku terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik;

8. Bahwa sudah sangat jelas sekali landasan Yuridis yang digunakan oleh Tergugat untuk menerbitkan Objek Sengketa, maka dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar dan tidak berpedoman pada Asa-asas Umum Pemerintah Yang Baik (AUPB) sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 10 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah **patut untuk ditolak, karena dalil tersebut tidak terbukti dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa perkara a quo;**



9. Bahwa atas terbitnya Objek Sengketa, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman kemudian kembali menindaklanjuti pembatalan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S dengan melakukan Penarikan Asli Sertifikat Hak Milik tersebut dengan cara mengirim Surat Nomor : B/MP.01.02/205-34.04//2023 Perihal Penarikan Asli Sertifikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S tertanggal 30 Januari 2023 kepada Penggugat yang juga ditembuskan kepada Para Tergugat II Intervensi. **Sehingga telah terbukti apabila Objek Sengketa memiliki nilai sebagai landasan Yuridis bagi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk meneruskan proses pembatalan Sertifikat Hak Milik tersebut;**
10. Bahwa oleh karena segala sesuatu persyaratan terhadap Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan yang sebelumnya dilakukan oleh Para Tergugat II Intervensi dan segala prosedur yang telah dilaksanakan, baik dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman maupun Tergugat tidak ada satupun yang menyimpang dari peraturan Perundang-Undangan yang mengatur mengenai prosedur tersebut dan melanggar ketentuan Asas-asas Umum Pemerintah Yang Baik (AUPB), maka Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 1/Pbt/BPN-34//2023 tertanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667m² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap yang menjadi Objek Sengketa **Secara Hukum Patut Untuk Dipertahankan;**
11. Bahwa dalam hal ini justru Para Tergugat II Intervensi yang dirugikan atas upaya hukum yang saat ini dilakukan oleh Penggugat, dikarenakan upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat ini secara terang - terangan tidak menghormati dan patuh terhadap Putusan pada Peradilan Umum, yakni Putusan Pengadilan Negeri Sleman yang berkekuatan hukum tetap. Sehingga oleh karena itu Para Tergugat II Intervensi harus berperkara kembali dengan Penggugat, sementara sudah sangat jelas apabila Sertifikat Hak Milik atas nama Orangtua (Ibu) Penggugat tidak memiliki keabsahan lagi



karena telah dinyatakan Cacat Yuridis dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat, terlebih Penggugat masih saja menggunakan argumentasi dalam dalil-dalil Gugatannya yang menyatakan Sertifikat Hak Milik masih memiliki nilai keabsahan guna membatalkan Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat;

12. Bahwa selain kerugian yang dialami oleh Para Tergugat II Intervensi atas upaya hukum yang Penggugat lakukan dalam pengajuan Gugatan ini, Penggugat juga telah melampaui batas dalam melakukan suatu tindakan yang tanpa dasar yang sangat merugikan bagi Para Tergugat II Intervensi, sehingga sebelum adanya upaya hukum Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta ini Para Tergugat II Intervensi telah melakukan upaya hukum Laporan Polisi kepada Penggugat beserta Kuasa Hukumnya pada Kepolisian Resor Kota Sleman (Polres Sleman).

III. KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA YANG DIJADIKAN OBJEK SENGKETA BUKAN TERMASUK OBJEK SENGKETA TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa Objek Sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dalam perkara *a quo* adalah **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta** Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tertanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667m² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
2. Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, jelas apabila penerbitan Surat Keputusan dari Tergugat adalah suatu Keputusan yang mendasar pada Putusan dan/atau hasil pemeriksaan badan peradilan yang berdasarkan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku. Yang mana dalam hal ini Surat Keputusan dari Tergugat mendasar pada Putusan Pengadilan Negeri Sleman yang telah berkekuatan hukum tetap. **Sehingga Surat Keputusan dari Tergugat tersebut bukan merupakan objek sengketa Tata Usaha Negara**, hal tersebut selaras dengan peraturan Perundang-Undangan dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang telah mengalami perubahan pertama menjadi Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 kemudian mengalami perubahan kedua menjadi Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang berbunyi sebagai berikut :

e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

3. Bahwa oleh karena Objek Sengketa yang didalilkan oleh Penggugat bukan termasuk sebagai Objek Sengketa Tata Usaha Negara, **maka secara hukum sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya.**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksaan perkara ini berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

❖ **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;
2. Menyatakan Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

❖ **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima Jawaban dari Para Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang bahwa atas jawaban dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, Penggugat tidak mengajukan repliknya walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat, tidak mengajukan replik, maka Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan duplik;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup, di *nazegeling* di kantor pos, diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan P-16e, dan disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut :

1. P-1 : Kartu Tanda Penduduk , NIK 3404072004720005 atas nama Subiyanto, S.E. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P-2 : Kartu Keluarga Nomor 3404071712070001 diterbitkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya);

3. P-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal tanggal 3 Februari 2016, Surat Ukur Nomor 00669/Caturtunggal/2015 tanggal 26 Nopember 2015, luas 667 m², atas nama Nyonya Hartirejo/Yemti Tejo S., terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P-4 : Penetapan Ahli Waris Nomor 427/Pdt.P/2022/PA.Smn, Tanggal 26 September 2022 (fotokopi sesuai dengan asli salinan penetapan)
5. P-5 : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P-6 : Surat Keberatan dan Penolakan atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 dari Kantor Hukum QISHY LAW OFFICE (fotokopi dari fotokopi);
7. P-7 : Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Kal. Tjatur Tunggal Ketjamatan Depok, Daswati II (Kabupaten/Kotapradja) Sleman, Nomor : C 337 Persil 8, Kelas S II, Luas 675 m², Nama Wadjib Bajar : Ny Yemti Hartiredjo, Pembayaran dari tahun 1968 sampai dengan tahun 1979 atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P-8 : Petikan Daftar Buku Letter C, Nomor 337, atas nama Ny. Yemti Al. Hartiredjo (fotokopi sesuai fotokopi);
9. P-9 : Surat Keterangan Nomor : 23/DS.CT/PEMT/IX/2015, tanggal 4 September 2015 diterbitkan oleh Kepala Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman (fotokopi dari fotokopi);
10. P-10 : Petikan Daftar Buku Letter C, atas nama Kartoredjo (fotokopi sesuai legalisir);
11. P-11 : Surat Keterangan Nomor : 61/DS.CT/PEMT/VI/2018, tanggal 4 Juni 2018 diterbitkan oleh Kepala Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 38 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

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

12. P-12 : Surat tanggapan permohonan informasi data pertanahan Nomor : 590/035, tanggal 18 Februari 2019 diterbitkan oleh Kepala Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. P-13 : Surat Undangan Nomor : 005/SKR/53 tanggal 24 November 2008 dikeluarkan oleh Kepala Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok Kabupaten Sleman (fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. P-14 : Surat Tanggapan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor : 1164/34/71-300/IV/2019, tanggal 8 April 2019 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. P-15 : Surat Tanggapan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1656/34/71-300/IV/2020, tanggal 21 April 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. P-16a : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, tanggal 2 Januari 2017, atas nama Wajib Pajak Hartirejo/Yemti Tejo Suharno (fotokopi sesuai fotokopi);
17. P-16b : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, tanggal 2 Januari 2018, atas nama Wajib Pajak Hartirejo/Yemti Tejo Suharno (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. P-16c : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, tanggal 4 Januari 2021, atas nama Wajib Pajak Hartirejo/Yemti Tejo Suharno (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. P-16d : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, tanggal 3 Januari 2022, atas nama Wajib Pajak Hartirejo/Yemti Tejo Suharno (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. P-16e : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, tanggal 2 Januari 2023, atas nama Wajib Pajak Hartirejo/Yemti Tejo Suharno (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup, *di nazegeeling* di kantor pos, diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T-19 dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut, sebagai berikut :

1. T-1 : Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 129/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 6 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
2. T-2 : Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK tanggal 23 April 2018 (fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
 3. T-3 : Fotokopi salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor 2857K/pdt/2018 tanggal 30 November 2018 (fotokopi sesuai dengan asli salinan Putusan)
 4. T-4 : Fotokopi salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 192 PK/Pdt/2021 tanggal 29 April 2021 (fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
 5. T-5 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/II/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang pembatalan sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturlunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturlunggal/2015 Luas 667 m² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturlunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857K/pdt/2018 Jo. Nomor 192 PK/Pdt/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (fotokopi Sesuai dengan Aslinya);
 6. T-6 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (fotokopi sesuai website);
 7. T-7 : Surat dari Aprillia Supaliyanto MS, S.H.,CLA., CIL. Dkk Nomor 003-K/AS-Adv/II/2022 tanggal 17 Januari 2022 perihal Permohonan Pelaksanaan isi Putusan Perkara Perdata Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857K/pdt/2018 Jo. Nomor 192 PK/Pdt/2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
 8. T-8 : Analisis Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturlunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015

Halaman 40 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 669/Caturlunggal/2015 Luas 667 m2 atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857K/pdt/2018 Jo. Nomor 192 PK/Pdt/2021 Terletak di Desa Caturlunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta tertanggal 01 November 2022 Nomor 89/ANS/34.04-600/XI/2022 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (fotokopi sesuai dengan aslinya);

9. T-9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman No. MP.02.01/6588/34-04/XI/2022 tanggal 2 November 2022 perihal Usulan Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturlunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturlunggal/2015 Luas 665 m2 Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857K/pdt/2018 Jo. Nomor 192 PK/Pdt/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap, beserta satu bendel berkas/dolumenya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T-10 : Laporan Hasil Penelitian Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturlunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturlunggal/2015 Luas 667 m2 atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturlunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857K/pdt/2018 Jo. Nomor 192 PK/Pdt/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap tertanggal 16 November 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T-11 : Berita Acara Rapat Gelar Kasus Akhir Nomor BA/14/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. T-12 : Risalah Pengolahan Data Nomor RPD/13/XII/2022 tanggal 19 Desember 2022 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T-13 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 06 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh Satinah dkk (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 41 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. T-14 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor B/MP.01.02/205-34.04/I/2023 tanggal 30 Januari 2023 Perihal Penarikan Asli Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal atas nama Nyonya Hartirejo/ Yemti Tejo S (fotokopi sesuai dengan aslinya);
15. T-15 : Surat dari Mochamad Arif Afandi, S.H.,M.Hum dkk, selaku kuasa ahli waris Harti Rejo/ Yemti Tejo S tertanggal 20 Januari 2023 perihal surat keberatan dan Penolakan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. T-16 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor B/MP.01/81-34/II/2023 tanggal 1 Februari 2023 perihal Surat Keberatan dan Penolakan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/Pbt/BPN-34/I/2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. T-17 : Bukti Pengiriman surat yang dikeluarkan oleh PT . Kantor Pos Yogyakarta (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T-18 : Print out hasil Tracking pengiriman surat dari PT. Kantor Pos Yogyakarta tertanggal 14 Maret 2023 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-19 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor MP.02.01/6973/34.04/XI/2022 tanggal 29 November 2022 Perihal Permohonan Penerbitan Surat Keputusan tentang Keabsahan Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal dengan Surat Ukur Tanggal 26/11/2015 No. 00669/Caturtunggal/2015 Luas 667 m2 atas nama Pemegang Hak Ny. Harti Rejo/Yemti Tejo S yang ditebitkan tanggal 3 Februari 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Para Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa fotokopi surat yang telah diberi meterai cukup, di-nazegeling di kantor pos, diberi tanda Bukti T-1 sampai dengan T.II.Int-1 s.d. T.II.Int-8 dan telah disesuaikan dengan asli maupun fotokopinya, sebagai berikut, sebagai berikut :

1. T.II.Intv-1 : Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 129/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 6 Desember 2017 (fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
2. T.II.Intv-2 : Fotokopi salinan Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK tanggal 23 April 2018 (fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
3. T.II.Intv-3 : Fotokopi salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I Nomor 2857K/pdt/2018 tanggal 30 November 2018 (fotokopi sesuai dengan asli salinan Putusan)
4. T.II.Intv-4 : Fotokopi salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 192 PK/Pdt/2021 tanggal 21 April 2021 (fotokopi sesuai dengan Salinan Putusan);
5. T.II.Intv-5 : Fotokopi Surat Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan Perkara Perdata Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. 2857K/pdt/2018 Jo. 192 PK/Pdt/2021 tertanggal 17 Januari 2022, beserta lampiran Surat Kuasa tertanggal 11 Januari 2022 (fotokopi dari Fotokopi);
6. T.II.Intv-6 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 1/Pbt/BPN-34/I/2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015, luas 667 m², atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/Pdt/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/Pdt/2018 Jo. Nomor 192 PK/Pdt/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T.II.Intv-7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor: B/MP.01.02/205-34.04/I/2023, tanggal 30 Januari 2023, perihal: Penarikan Asli Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal atas nama Nyonya Hartirejo/Yemti Tejo S. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T.II.Intv-8 : Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor:

Halaman 43 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

STTLP/615/X/2022/SPKT/POLRESTA SLEMAN/POLDA
DIY, tanggal 13 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan
aslinya);

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Penggugat telah mengajukan alat bukti Saksi sebanyak 2 (dua) orang, yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Nama Saksi: ABU TAUFIK, Tempat tanggal lahir: Klaten, 23-08-1976, Kewarganegaraan: Indonesia, Jenis kelamin: Laki-laki, Alamat: Balong, RT.003, RW.024, Kel./Desa Sukoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta;

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui mengapa dihadirkan ke persidangan ini oleh Kuasa Hukum Penggugat;
- Bahwa dulu saksi dimintai tolong untuk mengurus sertipikat atas tanah yang ada objek sengketa diatasnya;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun Balong, Desa Sukoharjo, Kecamatan Ngaglik, Sleman, jauh dari lokasi;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi pada tahun 2014-2015;
- Bahwa tanah berada di pinggir jalan;
- Bahwa di atas tanah sudah ada bangunan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat bangunan di atas tanah itu;
- Bahwa saksi mengetahui di atas tanah itu telah terbit SHM Nomor 14767/Caturtunggal;
- Bahwa saksi mendapatkan kuasa langsung dari alm. Bu Yemti untuk mengurus sertipikat, kemudian kami menyiapkan berkas untuk syarat konversi sertipikat dari letter C 337 atas nama Ibu Yemti ;
- Bahwa saksi mengajukan proses sertipikat pada tahun 2015;
- Bahwa alas haknya berupa Letter C nomor 337 atas nama Bu Yemti, kalau bukan atas nama Bu Yemti saksi tidak akan mengurus sertipikatnya;
- Bahwa saksi sendiri yang membawa berkas itu ke kelurahan;
- Bahwa pada saat pengurusan sertipikat, tidak ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa pada saat pengukuran, saksi hadir;

Halaman 44 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran pertama kali oleh BPN, dihadiri oleh petugas ukur, saksi, dan mas Suryadi;
- Bahwa petugas BPN bernama Sunarto;
- Bahwa alas haknya sesuai bukti P-7 dan P-8;
- Bahwa bukti P-7 ada pada pemilik tanah;
- Bahwa bukti P-8 ada di buku c desa;
- Bahwa buku c desa sampai sekarang masih ada, berupa buku besar;
- Bahwa pada saat proses penerbitan sertipikat di BPN, tidak ada kendala. Selama pengumuman yang berlangsung selama 2 (dua) bulan sampai dengan menjadi sertipikat, tidak ada kendala;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada pihak yang keberatan;
- Bahwa penghuni rumah disitu tidak hadir saat pengukuran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah mereka tahu ada pengukuran;
- Bahwa yang meminta pengurusan proses sertipikat adalah Ibu Yemti sendiri;
- Bahwa benar tanah itu adalah tanah Bu Yemti yang dipinjam oleh Sihono;
- Bahwa Bu Yemti menyatakan bahwa tanah itu adalah miliknya, dan ada buktinya sebagaimana tertera di buku C desa;
- Bahwa saksi mengetahui sebelum ada perkara di PTUN Yogyakarta, sudah pernah ada perkara lain;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi di PN Sleman;
- Bahwa selama pemeriksaan di PN Sleman pihak BPN tidak dihadirkan;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat pengukuran;
- Bahwa benar kepala dukuh tidak mau menghadiri pengukuran;
- Bahwa pada saat pengukuran, tidak memberitahukan Para Tergugat II Intervensi;
- Bahwa saksi hanya memberitahukan pemilik tanah, bukan yang menempati tanah;

2. Nama Saksi: DIYARTO, Tempat tanggal lahir: Sleman, 19-12-1960, Kewarganegaraan: Indonesia, Jenis kelamin: Laki-laki, Alamat: Jl. Affandi CT X/36-8, Pelemkecut Santren, RT.013, RW.004, Kel./Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta

Telah memberikan keterangan di bawah sumpah hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Pelemkecut, dekat dengan objek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal disitu sejak kecil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sudah lama mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa dahulu tanah disitu berupa sawah;
- Bahwa yang menguasai tanah itu adalah almarhum Sihono;
- Bahwa saksi kenal dengan Sihono;
- Bahwa Sihono sudah meninggal;
- Bahwa saksi kenal dengan bu Yemti, beliau sudah meninggal;
- Bahwa setahu saksi alm. Yemti dan alm. Sihono adalah anak siapa Harjo Sentono;
- Bahwa setahu saksi ada anak Harjo Sentono yang lain, tetapi saksi tidak tahu persis siapa saja;
- Bahwa saksi tahu Kartoredjo, dia tetangga saksi, tinggal di Pelemkecut;
- Bahwa setahu saksi Harjo Sentono meninggal di Condongdatur;
- Bahwa Kartoredjo meninggal di Pelemkecut;
- Setahu saksi Kartoredjo memiliki banyak bidang tanah, tetapi saksi tidak tahu terletak dimana saja;
- Bahwa saksi kenal dengan Subiyanti Dewati, Torowati, Joko Anggodo, Agus Santosa, dan Bambang Guwarso;
- Bahwa mereka adalah anak-anak dari alm. Yemti;
- Bahwa sebelum menikah, bu Yemti sebagai penjual rumah;
- Bahwa Bu Yemti banyak memilik tanah;
- Bahwa saksi tahu apa yang disengketakan Yemti dan Sihono yaitu terkait tanah yang saat ini ditinggali istri Sihono, Satinah;
- Bahwa tanah itu bukan milik orangtua bu Yemti;
- Bahwa saksi tahu Harjo Sentono bukan orang Caturtunggal, sedangkan Kartoredjo yang tinggal di Caturtunggal;
- Bahwa Saksi lahir tahun 1960;
- Bahwa saksi asli Pelemkecut?
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Harjo Sentono;
- Bahwa saksi tidak tahu meninggalnya;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Kartoredjo, beliau termasuk mbah/kakek saksi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui isi putusan PN Sleman;
- Bahwa Saksi juga pernah menjadi saksi di persidangan lain, yaitu saat penetapan waris di pengadilan agama;

Halaman 46 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui Harjo Sentono membeli tanah;
- Bahwa yang mengetahui status tanah itu adalah bu Yemti;
- Bahwa saksi pernah membeli tanah, tetapi saksi lupa tahun berapa;
- bahwa setahu saksi, anak Harjo Sentono ada 4 (empat) orang;
- bahwa saksi tinggal di sebelah barat objek sengketa;
- bahwa sebelum tanah ditempati Sihono, disitu sudah ada rumah;
- bahwa yang menguasai tanah itu adalah Sihono;
- Pada saat Sihono ada disitu, bahwa di tanah itu ada toko kelontong;
- Bahwa seingat saksi tidak ada perubahan pada toko kelontong;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Sihono dan Satinah menikah;
- Bahwa setahu saksi, alm. Bu Yemti tinggal di Pelemkecut, sebelah timur agak utara objek sengketa;
- Bahwa saksi lupa siapa yang lebih dahulu tinggal disitu;
- Bahwa tidak pernah ada keributan antara Yemti dengan Sihono;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Tergugat telah mengajukan alat bukti Ahli 1 (satu) orang yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, keterangan tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Nama Ahli: Dr. W. Riawan Tjandra, S.H., M.Hum., Adv., CCMs., Tempat tanggal lahir: Madiun, 16-05-1969, Kewarganegaraan: Indonesia, Jenis kelamin: laki-laki, Alamat: Sono, Malangrejo, RT.001, RW.033, Kel./Desa Wedomartani, Kecamatan Ngemplak, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Agama: Katholik, Pekerjaan: Dosen;

Telah memberikan keterangan setelah diambil janjinya, keterangan yang sesuai dengan keahliannya, yaitu hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui substansi dari objek sengketa dalam perkara ini yaitu Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor: 1/Pbt/BPN-34/II/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal Surat Ukur tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 m² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta, dan sudah membacanya;
- Bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini ditinjau dari Pasal 2 huruf

Halaman 47 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

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)



e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu mengenai: tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yaitu keputusan yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu bahwa sifat keputusan yang dikecualikan dalam Undang-Undang Peratun, ada perluasan oleh beberapa peraturan, dan ada pengecualian. Pengecualian ini dimaksudkan untuk melihat keadilan dalam perspektif bidang masing-masing. Ada 2 (dua) pengecualian, pengecualian berdasarkan karakteristik keputusan tata usaha negara: yaitu berdasarkan sifat dan berdasarkan pertimbangan/konsiderans. Pengecualian itu mengandung maksud untuk menegaskan bahwa tindakan administrasi pemerintahan mengacu kepada apa yang sudah diputuskan oleh lembaga peradilan, yang dimaksudkan supaya tidak ada upaya hukum terselubung atas putusan suatu lembaga peradilan, misalnya adanya gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa apakah perlu putusan dari suatu badan peradilan diuji oleh badan peradilan lain, dimana putusan suatu badan peradilan tersebut merupakan dasar terbitnya objek sengketa, ini terkait adanya diversifikasi institusi badan peradilan. Apabila suatu perkara sudah diputus oleh suatu badan peradilan, dan sudah berkekuatan hukum tetap, ini masuk pengecualian sebagaimana disebut dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maksudnya supaya tidak melanggar batas wewenang masing-masing lembaga peradilan yang ada dibawah Mahkamah Agung. Jika tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka putusan badan peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap itu harus dianggap benar, dan dalam pembuktian di peradilan tata usaha negara, putusan ini masuk dalam jenis bukti otentik;
- Bahwa di peradilan tata usaha negara, ada kewenangan hakim untuk menentukan bukti dalam rangka mencari kebenaran materiil, sebagaimana disebutkan pasal 107 Undang-Undang Peratun, hakim berwenang menentukan siapa yang harus membuktikan dan apa hal yang harus dibuktikan, dan jika putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, maka harus dianggap benar dan tidak perlu lagi diuji oleh peradilan lain, supaya tidak ada upaya hukum yang menggunakan



mekanisme pengujian di peradilan lain;

- Bahwa terkait penerbitan keputusan tata usaha negara karena adanya permohonan dari pihak yang bersengketa sebelumnya, jika dalam sengketa tersebut, instansi yang menerbitkan keputusan tata usaha negara tersebut tidak menjadi pihak dalam sengketa di pengadilan, apakah ada kewajiban dari instansi pemerintah tersebut untuk merespon isi putusan pengadilan itu, maka dalam hal ini dapat dilihat dari: hukum acara di peradilan tata usaha negara memiliki asas *erga omnes*, yaitu asas bahwa putusan tata usaha negara mengikat publik/mengikat siapapun. Maka apa yang disampaikan oleh Kuasa Hukum Para Tergugat II Intervensi, walaupun instansi itu tidak masuk sebagai pihak, dengan adanya asas *erga omnes* ini, instansi itu juga pihak. Tetapi jika dalam peradilan lain, ini tergantung dari perlakuan dalam Undang-Undang Administrasi Pemerintahan. Kalau ada permohonan untuk menerbitkan keputusan maka menjadi kewajiban bagi pejabat instansi pemerintahan untuk meresponnya dalam batas waktu 10 (sepuluh) hari;
- Bahwa terkait dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 129/Pdt.G/2017/PN.Smn tanggal 6 Desember 2017 (bukti T-1), halaman 37, dalam pertimbangan rekompensinya menyebutkan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 14767/Desa Caturtunggal merupakan produk keputusan tata usaha negara dari pejabat tata usaha negara sehingga pembatalannya bukan merupakan kewenangan peradilan umum melainkan merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara, bahwa memang kewenangan untuk menyatakan suatu keputusan tata usaha negara batal atau tidak sah adalah kewenangan pengadilan tata usaha negara. Ada batas wewenang masing-masing badan peradilan, dan yang mengatur batas wewenang itu adalah Mahkamah Agung, harus ada pedoman yang jelas. Mengenai sampai batas mana wewenang Pengadilan Negeri dan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara, tinggal mengukur substansi dari beschikking yang dikeluarkan pejabat. Ada korelasi antara konsideran yuridis dan diktum, hal-hal apa saja yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan tersebut untuk sampai pada adanya amar putusan pengadilan tata usaha negara. Apabila yang menjadi dasar pertimbangan adalah permohonan administratif yang diajukan oleh pemohon, dimana dalam undang-undang administrasi pemerintahan menjadi kewajiban untuk merespon permohonan tersebut, terlepas ada putusan pengadilan lain. Kedua, ada kewenangan pejabat itu membuat penetapan, prosedurnya sesuai



dengan SOP instansi tersebut, dan substansinya sesuai dengan wewenang pejabat itu;

- Bahwa *dominus litis* berasal dari bahasa latin, *dominus* artinya penguasa, *litis* artinya sengketa, sehingga arti kata *dominus litis* yaitu menguasai sengketa. Sedangkan makna *dominus litis* yaitu bahwa hakim harus berperan aktif dalam memutuskan suatu sengketa. Karena azas ini, maka ada reformasi dalam peradilan bahwa hakim mempunyai wewenang membuat pertimbangan-pertimbangan yang bersifat *ultra petita*. *ultra petita* ini dapat dilihat dalam putusan Mahkamah Agung RI nomor 5 K tahun 1991. Azas *dominus litis* ini dimaksudkan untuk tercapainya kebenaran materil, tetapi azas ini harus dikaitkan dengan Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, terkait batas wewenang Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara. Sepanjang azas *dominus litis* tidak melanggar batas kewenangan hakim, maka menjadi standar pembuktian yang sah di pengadilan tata usaha Negara, sehingga tidak perlu menguji putusan dari peradilan lain;
- Bahwa kata *contrarius actus* berasal dari bahasa latin, artinya adalah bahwa pejabat yang berwenang mencabut keputusan adalah pejabat yang membuat keputusan itu dan dengan menggunakan mekanisme yang sama, azas ini bersifat absolut, sedangkan azas *contrarius actus* yang bersifat relatif yaitu bahwa pencabutan keputusan bisa dilakukan oleh atasan pejabat yang membuat keputusan itu;
- Bahwa Undang-Undang administrasi pemerintahan kita ini menggunakan azas *contrarius actus* yang bersifat relatif, karena mekanisme pengaturan internal birokrasi tidak seragam. Ada yang menggunakan mekanisme delegasi penuh, misalnya di lingkungan pemerintahan/eksekutif, yaitu antara bupati, walikota, gubernur, dan presiden. Tetapi ada lingkungan pemerintahan yang memiliki kanwil-kanwil (Kantor wilayah-kantor wilayah). Kanwil-kanwil ini merupakan bentuk sarana pengawasan pemerintahan melalui mekanisme administrasi, tetapi kanwil tidak dapat dikatakan melakukan delegasi, karena kanwil tidak mandiri, sehingga tidak bebas dalam membuat keputusan, kanwil hanya terkait dalam pelaksanaannya saja;
- Bahwa kewenangan mengadili pengadilan ditentukan pada apa pokok permasalahannya, dan apa akibat hukum yang ditimbulkan. Terkait hal tersebut, sebenarnya sudah digunakan oleh fungsi-fungsi peradilan, hanya terkait konsistensinya yang perlu penegasan dari Mahkamah Agung, karena



terkait titik singgung kompetensi absolut. Dititik ini bisa terjadi perbendaan pandangan mengenai batas kompetensi mengadilinya. Oleh karena itu saya menyampaikan agar kembali ke pokok masalahnya, dominannya ada dimana. Ada perbedaan didalam peradilan perdata dan di peradilan tata usaha negara. Di peradilan perdata menggunakan azas *actori incumbit probatio*, dimana siapa yang mendalilkan maka dia yang harus mendalilkan, sedangkan di peradilan tata usaha negara menggunakan azas *dominus litis*. Bahkan jika ada yang tidak mampu dibuktikan oleh Penggugat, misalnya mengenai prosedur terbitnya objek sengketa, itu tidak mungkin dibebankan kepada Penggugat. Jika dalam perkara itu diterapkan azas *actori incumbit probatio*, maka akan terjadi inbalances/ketidakseimbangan, Penggugat akan kesulitan berhadapan dengan Tergugat, maka hakimlah yang menentukan beban pembuktian untuk menyeimbangkan;

- Bahwa Majelis Hakim di peradilan tata usaha negara dimungkinkan memutus melebihi tuntutan / *ultra petita*, itu bisa dilakukan sejauh memungkinkan tercapainya kebenaran materil dan untuk mengefektifkan pelaksanaan putusan Majelis Hakim;
- Bahwa Terkait bukti T-1 halaman 37 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/ 2017/PN.Smn tanggal 6 Desember 2017, dan bukti T-6 Pasal 38 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta konsiderans objek sengketa, jika ada putusan pengadilan yang salah satu amarnya menyatakan batal/tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat, apakah bisa menjadi dasar dari suatu instansi untuk menyatakan batal suatu keputusan, dapat dilihat dari: bahwa fungsi pejabat pemerintah jika dilihat dari undang-undang peraturan adalah untuk melaksanakan kegiatan yang bersifat eksekutif, kewajibannya memberikan alasan atas tindakan yang dibuat, melaksanakan perintah dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jika diktum keputusan pejabat tata usaha negara konsisten dengan pertimbangan yang dibuat, dan bertindak dalam batas wewengannya, maka tidak bisa diterapkan Pasal 17 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
- Bahwa mengenai Pasal 30 ayat (2) Permen Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, itu



konsisten dengan Undang-Undang Administrasi Pemerintahan, dengan menggunakan teori *contrarius actus* yang bersifat relatif, atasan pejabat yang berwenang juga dapat mencabut keputusan;

- Bahwa apabila ada pihak lain masuk dalam suatu perkara, dan pihak tersebut pernah berperkara dengan penggugat dalam perkara di peradilan lain, perkara tersebut sudah diuji, diperiksa, dan sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka putusan tersebut termasuk dalam pasal 100 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, termasuk akta otentik. Akta otentik merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan tertinggi yang tidak bisa dibantah kebenarannya sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya;
- Bahwa terkait apakah berdasarkan azas pembuktian bebas terbatas masih ada kewenangan majelis hakim tata usaha negara untuk kembali menguji rujukan suatu surat keputusan, bahwa ada batas-batas pengujian, yaitu menyangkut diskresi, di Belanda hakim administrasi tidak boleh menguji diskresi tetapi yang diuji adalah terkait prosedurnya, dan menyangkut pengujian bersifat substantif, yaitu bahwa sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya harus dianggap benar;

Menimbang bahwa selain bukti surat-surat, Para Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi atau ahli walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 31 Mei 2023, Tergugat mengajukan kesimpulannya tertanggal 30 Mei 2023, dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya tertanggal 31 Mei 2023, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

Menimbang bahwa segala sesuatu yang terjadi dan tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan pada perkara ini menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/II/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini adalah Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta) selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan Objek Sengketa *a quo* dan menurut Penggugat, penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *j/s.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, untuk selanjutnya disebut '**UU Peratun**';

Menimbang, bahwa Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, untuk selanjutnya disebut "**UUAP**";

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Maret 2023 sedangkan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 29 Maret 2023 yang didalamnya memuat mengenai Eksepsi dan Pokok Perkara, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya Eksepsi dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi maka sistematika dari pertimbangan hukum ini adalah :

- I. Pertimbangan Hukum tentang Eksepsi ;
- II. Pertimbangan Hukum tentang Pokok Perkara dengan pengecualian jika Eksepsi Tergugat tidak diterima, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya dan sebaliknya jika eksepsi diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan Pokok Perkaranya;

Menimbang, bahwa dengan mengikuti sistematika tersebut diatas, Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

Halaman 53 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya terdiri dari:

1. Eksepsi Tergugat;

a. Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut

Bahwa Objek Sengketa dikeluarkan/diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan badan peradilan sehingga Objek Sengketa tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf e UU Peratun;

b. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Prematur

Bahwa Gugatan Penggugat prematur karena Penggugat belum menempuh upaya administratif banding kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nasional sebagaimana ketentuan Pasal 76 Ayat (2) dan (3) UUAP;

c. Eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan (*legitima persona standi in judicio*)

Bahwa yang menyatakan SHM Nomor 14767/Caturtunggal cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan bukan Objek Sengketa sehingga tidak ada kepentingan Penggugat yang dirugikan sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat 1 UU Peratun;

d. Eksepsi mengenai Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan diajukan atas nama Subiyanto, S.E., yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhum Harti Rejo/Yemti Tejo S., sehingga jumlahnya adalah 6. Namun dalam dalilnya juga menyebutkan Penggugat adalah salah satu ahli waris sehingga menyebabkan seluruh gugatan menjadi kabur dan tidak jelas;

2. Eksepsi Para Tergugat II Intervensi;

Eksepsi mengenai Surat Kuasa Penggugat Tidak Sah

Bahwa Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu Surat Kuasa Khusus, yaitu

- Tidak menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan



- Tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan

Menimbang, bahwa dalil-dalil Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut tidak dituangkan lagi secara lengkap dalam pertimbangan hukum ini karena telah termuat secara lengkap dalam uraian pada "Tentang Duduk Perkara" di atas;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi-esksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangan Eksepsi Tergugat yang pertama mengenai kompetensi absolut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan pada pokoknya Objek Sengketa dikeluarkan/diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan badan peradilan sehingga Objek Sengketa tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara dan tidak termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 2 huruf e UU Peratun;

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat para pihak mengenai kewenangan absolut Pengadilan di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan-nya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan pada pokoknya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama;

Menimbang, bahwa batasan formal normatif Sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan:

"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

Menimbang, bahwa dengan merujuk ketentuan-ketentuan tersebut di atas, diketahui kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara ialah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama, yang mana suatu sengketa dapat dikategorikan sebagai sengketa tata usaha negara apabila sekurang-kurangnya memenuhi 3 (tiga) unsur secara kumulatif, yakni:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang ditentukan Pasal 1 angka 9 UU Peratun;
2. subjek yang bersengketa haruslah antara subjek hukum orang atau badan hukum perdata sebagai Penggugat dengan badan atau pejabat tata usaha negara sebagai Tergugat;
3. esensi sengketa haruslah timbul dalam bidang tata usaha negara (hukum administrasi negara);

Menimbang, bahwa setelah mencermati objek sengketa, diketahui objek sengketa *a quo* telah memenuhi unsur KTUN yang ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 UU Peratun *jo.* Pasal 87 UUAP, yakni:

- tindakan hukum Tergugat berbentuk penetapan tertulis mengenai pembatalan hak atas tanah;
- tindakan hukum Tergugat tersebut dilakukan dalam lingkungan kekuasaan eksekutif;
- wewenang Tergugat didasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pembatalan hak atas tanah;
- telah bersifat final, karena tidak memerlukan lagi persetujuan dari pihak manapun;
- telah menimbulkan akibat hukum, yaitu dinyatakan batalnya Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta;
- telah berlaku bagi warga masyarakat, khususnya bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa objek sengketa tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 UU Peratun khususnya Pasal 2 huruf e karena meskipun dasar penerbitan Objek Sengketa *a quo* adalah amar nomor 6 Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. : 129/Pdt.G/2017/PN.Smn yang berbunyi "6. Menyatakan menurut hukum Sertipikat Hak Milik No. 14767 Luas 667 m² atas nama Ny. Harti Rejo / Yemti Tejo S yang terletak di jalan Affandi Pelemkecut CT X No. 3 Santren, RT. 012/RW. 004, Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I.Yogyakarta adalah cacat yuridis dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat " namun karena dalam amar putusan tersebut tidak disebutkan tentang perintah untuk menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo

Halaman 56 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta, maka masih diperlukan proses pemeriksaan dari segi kewenangan, prosedur dan substansi pembatalan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa tidak termasuk KTUN yang dikecualikan Pasal 2 huruf e UU Peratun sehingga dari segi unsur objek yang disengketakan telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9 UU Peratun Jo. Pasal 87 UUAP serta Pasal 1 angka 10 UU Peratun;

Menimbang, bahwa dari segi unsur subjek yang bersengketa juga telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 10 UU Peratun, oleh karena Penggugat merupakan subjek hukum orang (*natuurlijke persoon*), dan Tergugat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 Angka 12 UU Peratun;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, apakah esensi sengketa *in casu* antara para pihak mengenai penerbitan objek sengketa *a quo* murni timbul dalam bidang hukum tata usaha negara (hukum administrasi negara)?;

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat mendalilkan pada pokoknya penerbitan objek sengketa melanggar peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), sedangkan Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi mendalilkan pada pokoknya menolak dalil-dalil Penggugat dalam Gugatannya, serta penerbitan objek sengketa telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah sesuai dengan asas-asas Umum Pemerintahan yang baik (AUPB);

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan di persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak terbantahkan oleh para pihak, dan relevan untuk dijadikan acuan dalam melihat esensi persoalan/permasalahan hukum dalam sengketa ini, sebagai berikut:

- 1) bahwa Objek Sengketa (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6) diterbitkan atas dasar putusan, yaitu :
 - a. Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Tanggal 6 Desember 2017 (*Vide* Bukti T-1 = Bukti T.II.Intv-1);
 - b. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Tanggal 23 April 2018 (*Vide* Bukti T-2 = Bukti T.II.Intv-2);
 - c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2857 K/PDT/2018 Tanggal 30 November 2018 (*Vide* Bukti T-3 = Bukti T.II.Intv-3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 192 PK/PDT/2021 Tanggal 29 April 2021 (*Vide* Bukti T-4 = Bukti T.II.Intv-4);

- 2) bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris almarhumah Harti Rejo/Yemti Tedjo S, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor 427/Pdt.P/2022/PA.Smn, pada tanggal 26 September 2022 (*Vide* Bukti P-4);
- 3) bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/ Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/ Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta tercantum atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tedjo S. (*Vide* Bukti P-3);
- 4) bahwa dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 14767/Caturtunggal, atas nama Pemegang Hak almarhumah nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S, Petikan Daftar Buku Letter C Nomor 337 atas nama Harti Rejo, perpindahan hak dari Letter C -21 (*Vide* Bukti P-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian inti dalil-dalil para pihak, dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, maka diketahui terdapat perbedaan alas hak antara penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta dengan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.Smn Tanggal 6 Desember 2017, oleh karenanya menurut Majelis Hakim permasalahan hukum dalam sengketa *in casu* berada di ranah hukum administrasi sehingga esensi permasalahan hukum dalam sengketa *in casu* memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, sesuai ketentuan Pasal 47 *jis.* Pasal 50, dan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta secara absolut berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *in casu* oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai kompetensi absolut tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Halaman 58 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi kedua Tergugat mengenai gugatan Penggugat prematur dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan telah menempuh upaya keberatan pada tanggal 20 Januari 2023 dan telah diterima pada tanggal 20 Januari 2023, yang isinya agar Tergugat membatalkan Objek Sengketa *a quo* namun sampai dengan diajukannya gugatan ini Tergugat tidak memberikan jawaban ataupun tanggapan, sedangkan Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan Penggugat belum menempuh upaya administratif banding kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nasional sebagaimana ketentuan Pasal 76 Ayat (2) dan (3) UUP;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan dalil gugatan Penggugat dan dalil eksepsi Tergugat yang berkaitan dengan upaya administrasi sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang ketentuan upaya administratif dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 Angka 16 UU AP, dan ketentuan Pasal 1 Angka 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut '**Perma Nomor 6 Tahun 2018**') menyebutkan: "*Upaya Administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan*";

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan upaya administratif diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018, yaitu :

Pasal 2

- (1) *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.*
- (2) *Pengadilan memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Pasal 3

- (1) *Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

Menimbang, bahwa kedua pasal diatas mengatur dan menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif, atau dalam pengertian lain Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kewenangan mengadili sengketa administrasi pemerintahan apabila Penggugat sebelum mengajukan gugatannya telah menempuh terlebih dahulu upaya administratif yang tersedia ;

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang dijadikan Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, tidak diatur mengenai upaya administratif dalam peraturan dasar penerbitannya sehingga peraturan yang digunakan adalah ketentuan upaya administratif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Perma Nomor 6 Tahun 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 serta Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut '**UU AP**') dinyatakan sebagai berikut :

Pasal 75

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakandapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atauTindakan;

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan;dan
- b. banding.

Pasal 76

(1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat;

(2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat;

(3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Halaman 60 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

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)



- (4) *Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif;*

Pasal 77

- (1) *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;*
- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- (3) *Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan;*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*

Pasal 78

- (1) *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak Keputusan upaya keberatan diterima;*
- (2) *Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;*
- (3) *Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan banding;*
- (4) *Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*

Menimbang, bahwa di dalam Persidangan berdasarkan dalil-dalil Para Pihak dan bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh Para Pihak, ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti P-3);
2. Bahwa Tergugat telah membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti



Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana Bukti P-3 tersebut dengan menerbitkan Objek Sengketa *a quo* (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6);

3. Bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat dengan Surat tertanggal 20 Januari 2023 Perihal : Surat Keberatan dan Penolakan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasionak Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/II/2023 (*Vide* Bukti P-6 = Bukti T-15) yang dalam lampirannya tercantum tanda terima tertanggal 20 Januari 2023;
4. Bahwa atas upaya keberatan sebagaimana Bukti P-6 = Bukti T-15, Tergugat telah menanggapi dengan Surat Nomor : B/MP.01/81-34/II/2023, Tanggal 1 Februari 2023, Hal : Surat Keberatan dan Penolakan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasionak Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/II/2023 (*Vide* Bukti T-16), yang berdasarkan Bukti T-18 dinyatakan telah diterima pada tanggal 02-02-2023;
5. Bahwa gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 13 Februari 2023 (*Vide* Gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang upaya administratif sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tidak membantah dalil gugatan Penggugat tentang kapan Penggugat mengetahui tentang Objek Sengketa *a quo* baik dalam Jawaban maupun dalam Dupliknya. Namun di Persidangan, Pihak Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya tentang kapan mengetahui tentang Objek Sengketa *a quo* sehingga penentuan kapan Penggugat mengetahui tentang Objek Sengketa *a quo* dihitung sejak diterbitkannya Objek Sengketa, yaitu pada tanggal 3 Januari 2023 (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang upaya administrasi yang harus dilakukan oleh Penggugat sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa *a quo* yaitu tanggal 3 Januari 2023, dan dengan telah dilakukannya upaya administrasi oleh Penggugat berupa keberatan kepada Tergugat sesuai Bukti P-6 dan telah pula dijawab oleh Tergugat dengan surat tertanggal 1 Februari 2023 sebagaimana Bukti T-16 menjadi fakta di pengadilan bahwa telah dilakukan upaya administrasi terhadap terbitnya Objek Sengketa *a quo* namun Majelis Hakim berpendapat upaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif tidak dapat diterapkan secara kaku sehingga dengan tidak dilakukannya upaya banding sebagaimana dalil eksepsi Tergugat, tidak menghalangi Penggugat untuk tidak dapat mengajukan gugatan selama masih dalam jangka waktu pengajuan gugatan. Oleh karena itu Penggugat patut dianggap telah berupaya untuk menyelesaikan sengketa dalam lingkungan administrasi pemerintahan sebelum menggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 2 Perma 6 Tahun 2018 Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa pelaksanaan upaya administrasi dan tenggang waktu pengajuan gugatan telah pula dijelaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, khususnya yang berkaitan dengan upaya administratif yang menyebutkan bahwa upaya Administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau Tindakan tersebut, maka menurut Majelis Hakim, gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu mengajukan gugatan karena tanggal diketahuinya Objek Sengketa ada dianggap sama dengan tanggal penerbitan Objek Sengketa, yaitu 3 Januari 2023 dan Penggugat telah pula melakukan upaya keberatan sebagai bentuk upaya administrasi yang harus dilakukan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat prematur tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang eksepsi ketiga Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai kepentingan secara tersirat diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:

Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada

Halaman 63 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.;

Menimbang, bahwa pengertian kepentingan dalam kaitannya dengan pengajuan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti, yakni:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum;
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa kepentingan sebagai nilai yang harus dilindungi hukum adalah suatu nilai yang mendapat pengaruh atau dinilai secara layak dapat diperkirakan menguntungkan atau merugikan yang timbul akibat dikeluarkannya suatu keputusan tata usaha negara atau ditolakny suatu keputusan tata usaha negara, sedangkan yang dimaksud dengan kepentingan proses adalah tujuan yang hendak dicapai dengan gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pengujian kepentingan Penggugat untuk mengajukan Gugatan *a quo* didasarkan atas ada atau tidaknya nilai kerugian Penggugat yang harus dilindungi secara hukum akibat terbitnya objek sengketa dan tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan proses Gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa Objek Sengketa (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6) ialah tindakan hukum Tergugat berupa pembatalan hak atas tanah, yang berarti termasuk keputusan yang ditujukan kepada perorangan dengan disertai akibat/hubungan hukum terhadap kebendaan yaitu tanda bukti hak milik atas bidang tanah bagi subjek hukum terakhir tercatat atas nama pemegang hak Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S., oleh karena itu untuk membuktikan adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh terbitnya Objek Sengketa, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi tujuan yang hendak dicapai Penggugat dengan Gugatan *a quo* tidak dapat langsung dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo*, melainkan mesti dilihat terlebih dahulu ada atau tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik yang dibatalkan sebagaimana dimaksud Objek Sengketa, pada saat atau sebelum Objek Sengketa tersebut diterbitkan;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan di dalam Gugatannya yang pada pokoknya Penggugat bertindak untuk dan atas nama Para Ahli Waris dari Almarhumah Harti Rejo/Yemti Tejo S, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 427/Pdt.P/2022/PA.Smn tanggal 26 September 2022 dan Surat

Halaman 64 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus dari Para Ahli Waris pada tanggal 10 Oktober 2022 dan dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa yang menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta maka Penggugat sebagai pihak yang dirugikan mempunyai hak untuk mengajukan gugatan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Penggugat dan Tergugat diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti P-3);
- b. Bahwa Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 427/Pdt.P/2022/PA.Smn tanggal 26 September 2022 (*Vide* Bukti P-4) dalam amarnya nomor 3, menetapkan ahli waris Nyonya Harti Rejo Yemti Tejo S adalah :
 1. Subiyanti Dewanti Binti Soebali / Soebali Tejosuharno (anak perempuan kandung);
 2. Torowati Binti Soebali / Soebali Tejosuharno (anak perempuan kandung);
 3. Joko Anggodo, S.Sos. Bin Soebali / Soebali Tejosuharno (anak laki-laki kandung);
 4. Bambang Guwarso Bin Soebali / Soebali Tejosuharno (anak laki-laki kandung);
 5. Subiyanto, S.E. Bin Soebali / Soebali Tejosuharno (anak laki-laki kandung)
- c. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diatas, meskipun dasar penerbitan Objek Sengketa adalah adanya Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap namun oleh karena status hak kepemilikan bidang tanah yang dimaksud batal dalam Objek Sengketa masih tercatat atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S., yang mana berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 427/Pdt.P/2022/PA.Smn tanggal 26 September 2022 sebagaimana Bukti P-4 mempunyai ahli waris maka terbukti Penggugat yang merupakan salah

Halaman 65 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu ahli waris yang bertindak untuk dan atas nama ahli waris lainnya memiliki hubungan hukum dengan bidang tanah yang dimaksud dalam Objek Sengketa, dan oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan terdapat kepentingan Penggugat yang dirugikan atas terbitnya objek sengketa *a quo*, baik dari segi nilai-nilai yang harus dilindungi hukum maupun dari segi kepentingan berproses, sesuai ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya eksepsi Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi keempat Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kabur sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya gugatan diajukan atas nama Subiyanto, S.E., yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhum Harti Rejo/Yemti Tejo S., yang jumlahnya adalah 6 (enam) orang. Namun dalam dalilnya juga menyebutkan Penggugat adalah salah satu ahli waris sehingga menyebabkan seluruh gugatan menjadi kabur dan tidak jelas. Dan atas dalil Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan bantahannya di dalam Replik tertulisnya dengan mendalilkan pada pokoknya:

Menimbang, bahwa atas perbedaan pendapat para pihak tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Gugatan Penggugat terqualifikasi sebagai Gugatan kabur atukah tidak, Majelis Hakim merujuk ketentuan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan:

- (1) Gugatan harus memuat:
 - a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya;
 - b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat;
 - c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat, diketahui telah memuat identitas Penggugat yang merupakan subjek hukum orang yang terdiri dari nama, kewarganegaraan, tempat tinggal dan pekerjaan maupun Kuasa Hukumnya, serta identitas Tergugat, yaitu nama jabatan dan tempat kedudukannya, yang selanjutnya Gugatan Penggugat juga telah menguraikan dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun alasan Gugatan, dan memuat hal yang diminta untuk diputus, sehingga Gugatan *a quo* telah jelas karena memenuhi unsur-unsur Gugatan sebagaimana diatur ketentuan Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa adapun terkait dalil-dalil dasar dan alasan Gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki hak untuk menafsirkan peristiwa yang terjadi untuk dirumuskan dalam dalil-dalil Gugatan, dan terkait dengan kebenaran dalil-dalil Gugatannya perlu dibuktikan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat telah jelas sesuai ketentuan Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Eksepsi Tergugat mengenai Gugatan Penggugat Kabur tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Surat Kuasa Penggugat tidak sah dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Para Tergugat II Intervensi mendalilkan dalam eksepsinya bahwa Surat Kuasa Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil suatu Surat Kuasa Khusus, yaitu :

- Tidak menyebutkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di Pengadilan
- Tidak menyebutkan secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan

Menimbang, bahwa terkait dengan Surat Kuasa yang merupakan bagian dari Gugatan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan ketentuan Pasal 63 Ayat (1) dan (2) UU Peratun yang menentukan :

- (1) *Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas;*
- (2) *Dalam pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim :*
 - a. *wajib memberikan nasehat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;*
 - b. *dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;*

Menimbang, bahwa gugatan diajukan secara elektronik melalui E-Court dengan melampirkan Surat Kuasa dan data pendukung lainnya sebelum selanjutnya



dilaksanakan pemeriksaan persiapan yang mana dalam penjelasan Pasal 63 Ayat (1) UU Peratun dijelaskan bahwa "*ketentuan ini merupakan kekhususan dalam proses pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara. Kepada Hakim diberikan kemungkinan untuk mengadakan pemeriksaan persiapan sebelum memeriksa pokok sengketa*". Dan terhadap surat kuasa yang merupakan satu kesatuan dengan gugatan, Majelis Hakim telah memberikan nasehat kepada Penggugat untuk memperbaiki dan melengkapi dengan data dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Oktober 2022 yang didaftarkan pada tanggal 16 Februari 2023 terakhir telah diperbaiki oleh Penggugat pada tanggal 8 Maret 2023 dan telah didaftarkan kembali di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tanggal 8 Maret 2023, yang mana dalam perbaikan surat kuasa tersebut telah menyebutkan tentang kekhususan beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan hukum acara persidangan dan penulisan objek sengketa sudah disesuaikan dengan surat yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, yang telah pula diperlihatkan dan dijadikan bukti awal oleh Tergugat dalam pemeriksaan persiapan;

Menimbang, bahwa oleh karena segala kekhususan beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara dan penulisan Objek Sengketa telah sesuai, maka terhadap eksepsi Para Tergugat II Intervensi mengenai Surat Kuasa Penggugat tidak sah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketanya dengan pertimbangan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya maka berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan dari Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi, pemeriksaan bukti-bukti surat dan saksi, serta kesimpulan dari Para Pihak, selanjutnya Majelis Hakim akan menguji keabsahan keputusan Objek Sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b UU Peratun, yakni apakah benar keputusan kedua Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ?

Menimbang, bahwa suatu keputusan tata usaha negara secara hukum dianggap bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah apabila keputusan tersebut bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersifat prosedural / formal, material / substansial, atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak berwenang (*Vide* Penjelasan Pasal 53 Ayat (2) UU Peratun);

Menimbang, bahwa dari ketiga aspek tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji, apakah keputusan Objek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang atau tidak? ;

Menimbang, bahwa wewenang tentang penerbitan Objek Sengketa *a quo* diatur dalam :

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Selanjutnya disebut "**Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020**") :

Pasal 29 Ayat (1) *Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:*

- a. *cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;*
- b. *pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.*

Pasal 30 Ayat (2) *Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan Pembatalan karena:*

- a. *cacat administrasi dan/atau cacat yuridis terhadap Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau*
- b. *melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.*

Pasal 38 Ayat (3) *Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf m ditetapkan dengan surat keputusan Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.*

Menimbang, bahwa dengan mencermati Objek Sengketa (*Vide* Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6) diperoleh fakta hukum yakni Objek Sengketa *a quo* berisikan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (*Vide* Bukti P-3), sehingga apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan Objek Sengketa *a quo*, yang telah diproses dan diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta (*in casu* Tergugat), serta pendapat Ahli atas nama Dr. W. Riawan Tjandra, S.H., M.Hum., And., CCMs., yang menjelaskan bahwa *asas contrarius actus* yang bersifat relatif dapat dimaknai pencabutan keputusan bisa dilakukan oleh atasan pejabat yang membuat keputusan itu karena mekanisme pengaturan internal birokrasi tidak seragam, maka Majelis Hakim berpendapat tidak terdapat cacat kewenangan didalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* sehingga Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta berwenang dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* sebagaimana ketentuan Pasal 30 Ayat (2) dan Pasal 38 Ayat (3) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan substansi penerbitan objek sengketa baik secara alternatif maupun kumulatif sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta telah memenuhi syarat dan ketentuan serta telah melalui proses pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Yang Baik (*Vide* Gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dalam masing-masing dalil jawabannya menyatakan pada prinsipnya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1/ Pbt/BPN-34/I/2023 tanggal 3 Januari 2023 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 luas 667 M² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/ 2017/PN.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/ PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap, sehingga sudah sesuai dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan (*Vide* Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi);

Halaman 70 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat serta dalil Jawaban Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi tersebut, pokok permasalahan dalam sengketa ini adalah diatas tanah yang terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S., yang selanjutnya oleh karena adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan bahwa penerbitan sertipikat tersebut cacat yuridis, maka Tergugat membatalkan sertipikat tersebut dengan mengeluarkan Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai dengan pokok permasalahan diatas, maka prosedur tentang penerbitan Objek Sengketa *a quo* berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Selanjutnya disebut "**Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020**") :

Pasal 6

Ayat (1) *Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan melalui tahapan:*

1. *pengkajian Kasus;*
2. *Gelar awal;*
3. *Penelitian;*
4. *ekspos hasil Penelitian;*
5. *Rapat Koordinasi;*
6. *Gelar akhir; dan*
7. *Penyelesaian Kasus.*

Ayat (2) *Penanganan Sengketa dan Konflik dilakukan dengan tahapan Penanganan secara berurutan.*

Pasal 29

Ayat (1) *Pembatalan Produk Hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena:*

1. ***cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;***
2. *pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.*

Ayat (2) *Sebelum dilakukan Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk*



Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertipikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan.

Pasal 35 Pembatalan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan:

- a. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
- d. kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
- e. kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. kesalahan subjek hak;
- g. kesalahan objek hak;
- h. kesalahan jenis hak;
- i. tumpang tindih hak atas tanah;
- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. **terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.**

Pasal 38

Ayat (1) Atas permohonan yang berkepentingan, putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti pelaksanaannya dengan tindakan administrasi pertanahan berupa



penerbitan keputusan Pembatalan Produk Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2) *Pembatalan Produk Hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ditindaklanjuti jika amarnya menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/tidak mempunyai kekuatan mengikat/tidak mempunyai kekuatan pembuktian meliputi :*

- a. penetapan hak atas tanah;*
- b. pendaftaran hak tanah pertama kali;*
- c. pemeliharaan data pendaftaran tanah;*
- d. sertifikat pengganti hak atas tanah;*
- e. sertifikat Hak Tanggungan;*
- f. keputusan Pembatalan;*
- g. keputusan penetapan tanah terlantar;*
- h. sertifikat hak milik atas satuan rumah susun;*
- i. penetapan konsolidasi tanah;*
- j. penegasan tanah objek landreform;*
- k. penetapan kesediaan pemberian ganti rugi bekas tanah partikelir;*
- l. keputusan pemberian izin lokasi yang meliputi lintas provinsi;*
- m. Penetapan Pejabat Tata Usaha Negara di Lingkungan Kementerian di bidang pertanahan yang bersifat konkret, individual dan final.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (Selanjutnya disebut "**Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999**") :

Pasal 106

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

Ayat (2) ***Pemohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.***

Pasal 107 *Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat*

(1) adalah:

- 1. Kesalahan prosedur;*



2. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
3. Kesalahan subjek hak;
4. Kesalahan objek hak;
5. Kesalahan jenis hak;
6. Kesalahan perhitungan luas;
7. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
8. **Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau**
9. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Pasal 112

Ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan meneliti kelengkapan dan kebenaran data yuridis dan data fisik permohonan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) dan memeriksa kelayakan permohonan tersebut sebelum diproses lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (2) Dalam hal keputusan pembatalan hak telah dilimpahkan kepada Kepala Kantor wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (2) Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan berkas permohonan dimaksud kepada Kepala Kantor Wilayah disertai dengan pendapat dan pertimbangannya, sesuai contoh Lampiran 31.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan di Persidangan, diperoleh fakta-fakta hukum berkaitan dengan ketentuan tersebut di atas, sebagai berikut :

- Bahwa Satinah, dkk melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat No : 003-K/AS-Adv/I/2022, Tanggal 17 Januari 2022, Perihal : Permohonan Pelaksanaan Isi Putusan Perkara Perdata Nomor : 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. 192 PK/PDT/2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman (*Vide* Bukti T-7);
- Bahwa terhadap permohonan pembatalan yang diajukan oleh Satinah, dkk melalui kuasa hukumnya sebagaimana Bukti T-7, telah ditindak lanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan membuat Analisis Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26/11/2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Hartirejo/Yemti Tejo S. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021, Terletak Di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kalurahan Catyrtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Tertanggal 01 November 2022 (*Vide* Bukti T-8);

- Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah mengajukan surat Nomor : MP.02.01/6588/34.03/XI/2022, Tanggal 2 November 2022, Perihal : Usulan Permohonan Pembatalan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik No. 14767/Caturtunggal Surat Ukur Tanggal 26/11/2015, No. 00669/Caturtunggal/2015, Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Hartirejo/Yemti Tejo S. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman No. 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. No. 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. No. 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. No. 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-9);
- Bahwa terhadap Bukti T-7 dan Bukti T-9, Tim Peneliti Kasus Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta membuat Laporan Hasil Penelitian Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Nomor 669/Caturtunggal/2015 Tanggal 26-11-2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Kalurahan Catyrtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Tertanggal 16 November 2022 (*Vide* Bukti T-10);
- Bahwa terhadap Bukti T-7 dan Bukti T-9, telah dilakukan Gelar Kasus Akhir pada tanggal 15 Desember 2022 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Rapat Gelar Kasus Akhir No. BA/14/XII/2022 Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Nomor 669/Caturtunggal/2015 Tanggal 26-11-2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Tertanggal 15 Desember 2022 (*Vide* Bukti T-11);
- Bahwa rekomendasi dari Gelar Kasus Akhir dituangkan dalam bentuk Risalah Pengolahan Data No.RPD/13/XII/2022 Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Nomor 669/Caturtunggal/2015 Tanggal 26-11-2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S.

Halaman 75 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak Di Kalurahan Caturtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Tertanggal 19 Desember 2022 (*Vide* Bukti T-12);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di Persidangan dan dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan tentang proses pembatalan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena atas nama Satinah, dkk melalui kuasa hukumnya telah mengajukan surat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang pada pokoknya berisi tentang permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur Nomor 669/Caturtunggal/2015 Tanggal 26-11-2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak Di Kalurahan Catyrtunggal, Kapanewon Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/Pn.Smn Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap, Tertanggal 19 Desember 2022 sebagaimana Bukti T-7 telah sesuai dengan ketentuan Pasal 106 Ayat (2) dan Pasal 107 Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 dan telah pula disikapi oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagaimana Bukti T-8 dan T-9 dan selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan ketentuan Pasal 112 Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 melanjutkan prosesnya dengan mengirimkan surat kepada Tergugat, sehingga diketahui terdapat sengketa atau permasalahan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik. Oleh karena itu diperlukan suatu tindakan hukum berupa pembatalan dengan berdasar kepada ketentuan Pasal 6 Ayat (1) dan Ayat (2) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020;

Menimbang, bahwa sebagaimana tahapan yang disebutkan dalam Pasal 6 Ayat (1) dan Ayat (2) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan fakta hukum di persidangan apakah semua tahapan tersebut telah dilakukan dan secara berurutan sebagai berikut :

1. **Pengkajian Kasus**, yang berdasarkan ketentuan Pasal 7 Ayat (1) dan (3) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020 disebutkan bahwa pengkajian kasus dilakukan untuk memudahkan memahami kasus yang ditangani dan menjadi dasar untuk melaksanakan Gelas Kasus awal. Dan terhadap tahapan ini, tidak ditemukan adanya hasil pengkajian kasus yang telah dilakukan oleh Tergugat mapun stafnya;

Halaman 76 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



2. **Gelar awal**, yang berdasarkan ketentuan Pasal 8 Ayat (1) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020 disebutkan tentang tujuan dilaksanakan gelar awal yang pada pokoknya antara lain :
 - a. Menentukan pihak-pihak yang terkait dengan kasus yang ditangani;
 - b. Merumuskan rencana penanganan;
 - c. Menentukan peraturan perundang-undangan yang dapat diterapkan;
 - d. Menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
 - e. Menyusun rencana kerja penelitian;
 - f. Menentukan target dan waktu penyelesaian;

Namun terhadap tahapan ini, tidak ditemukan adanya gelar awal yang telah dilakukan oleh Tergugat dan hasil dari gelar awal berupa notula yang berisi ringkasan gelar awal sebagaimana ketentuan Pasal 8 Ayat (4) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020;

3. **Penelitian** berdasarkan ketentuan Pasal 9 dan Pasal 10 Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020 telah dilakukan oleh Tim Penelitian Kasus Pertanahan atas nama (1) Budi Rahayu, S.SiT., M.H., (2) Irwahjudi Desembiharso, A.Ptnh., (3) Tusti Sri Wahyuni, S.ST., dan (4) Dewi Astutiningsih, S.ST yang diketahui Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan dituangkan dalam Laporan Hasil Penelitian, Tertanggal 16 November 2022 sebagaimana Bukti T-10 dengan kesimpulan :

- a. Bahwa tanah objek sengketa dikuasai dan ditempati oleh pihak Satinah (istri alm. Sihono) beserta anak-anaknya dan dimanfaatkan sebagai bangunan tempat tinggal;
- b. Bahwa permohonan pembatalan hak atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 luas 667 M² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S., yang diajukan oleh Aprilia Supaliyanto MS., CLA., CIL, dkk selaku kuasa dari Satinah, dkk., berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/Pdt.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap dapat ditindaklanjuti.

4. **Ekspos Hasil Penelitian** terhadap laporan hasil penelitian sebagaimana ketentuan Pasal 11 Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020 yang bertujuan untuk menyampaikan data/bahan keterangan yang menjelaskan status hukum produk hukum maupun posisi hukum masing-masing pihak tidak dilakukan oleh Tergugat



karena tidak diketemukannya berita acara ekspos hasil penelitian yang berisi kesimpulan dan rekomendasi;

5. **Rapat Koordinasi dan Gelar akhir** yang diatur dalam ketentuan Pasal 14 dan 15 telah dilakukan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta di Kanwil BPN DIY pada Tanggal 15 Desember 2022 yang dituangkan dalam Berita Acara Rapat Gelar Kasus Akhir No. BA/14/XII/2022 sebagaimana Bukti T-11;
6. **Risalah Pengolahan Data No. RPD/13/XII/2022** yang merupakan bentuk rekomendasi dari hasil gelar akhir sebagaimana ketentuan Pasal 15 Ayat (6) telah dilakukan oleh Pengolah atas nama Irwahjudi Desembiharso, A.Ptnh., pada tanggal 19-12-2022 sebagaimana Bukti T-12 dengan rekomendasi bahwa untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal Surat Ukur tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 luas 667 M² atas nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S., terletak di Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, D.I. Yogyakarta, perlu diterbitkan keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN D.I. Yogyakarta sesuai kewenangannya sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 30 ayat (2) : Kepala Kantor Wilayah menerbitkan keputusan pembatalan karena : huruf b : *Melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan Produk Hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan.*
7. **Penyelesaian Kasus** telah dilakukan dengan menerbitkan Objek Sengketa *a quo* sebagaimana Bukti P-5 = Bukti T-5 = Bukti T.II.Intv-6;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di Persidangan serta pendapat Ahli atas nama Dr. W. Riawan Tjandra, S.H., M.Hum., And., CCMs., yang menjelaskan bahwa untuk memutuskan batal atau tidak sahnya suatu keputusan adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sedangkan terhadap prosedur pembatalannya disesuaikan dengan SOP instansi tersebut, maka alasan pembatalan sertipikat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 29 Ayat 1 jo. Pasal 35 huruf q Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020 yaitu dilakukan atas dasar Putusan Pengadilan yang dalam salah satu amarnya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. cacat yuridis. Namun tahapan penanganan sengketa dan konflik terkait



permohonan pembatalan sertipikat tersebut tidak dilaksanakan secara berurutan dan menyeluruh sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat (1) dan (2) khususnya tahapan Pengakajian Kasus, Gelar Awal dan Ekspos Hasil Penelitian, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan dari aspek prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo* tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguji aspek substansi penerbitan objek sengketa, Majelis Hakim mempedomani ketentuan sebagai berikut :

Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020 :

Pasal 34

Ayat (1) Dalam satu bidang tanah pada prinsipnya hanya dapat diterbitkan satu sertipikat hak atas tanah kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Ayat (2) Dalam hal terdapat satu atau beberapa sertipikat tumpang tindih dalam satu bidang tanah baik seluruhnya maupun sebagian maka terhadap sertipikat dimaksud dilakukan Penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1).

Ayat (3) Pembatalan dilakukan terhadap sertipikat yang berdasarkan hasil penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diperoleh fakta terdapat cacat administrasi dan/atau cacat yuridis.

Ayat (4) Tata cara mengenai Penyelesaian masalah tumpang tindih diatur lebih lanjut dengan Petunjuk Teknis.

Menimbang, oleh karena permohonan pembatalan yang diajukan oleh Satinah, dkk melalui kuasa hukumnya tidak dilakukan penanganan sengketa konflik secara berurutan sesuai tahapan yang diatur dalam ketentuan Pasal 6 Ayat (1) dan Ayat (2) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020, maka Majelis Hakim berkesimpulan substansi Objek Sengketa *a quo* tidak sesuai juga dengan ketentuan Pasal 34 Ayat (3) Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa secara prosedur dan substansi tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan maka Tergugat telah melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan yang mempunyai pengertian Keputusan/Tindakan harus dipersiapkan dengan cermat sebelum menerbitkan/melakukan suatu Keputusan/Tindakan;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa dari aspek prosedur dan substansinya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah melanggar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), maka Majelis Hakim berkeyakinan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam Amar Putusan ini secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/masalah hukum dalam sengketa ini, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik dalam sidang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan dan dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada Para Pihak;

Mengingat Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

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

Halaman 80 dari 82 Halaman Putusan Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK



DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Seluruhnya;
2. Menyatakan Batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/II/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Nomor : 1/Pbt/BPN-34/II/2023, tanggal 3 Januari 2023, tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 14767/Caturtunggal, Surat Ukur Tanggal 26-11-2015 Nomor 669/Caturtunggal/2015 Luas 667 M² Atas Nama Nyonya Harti Rejo/Yemti Tejo S. Terletak di Desa Caturtunggal Kecamatan Depok Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 129/PDT.G/2017/PN.SMN Jo. Nomor 43/PDT/2018/PT.YYK Jo. Nomor 2857 K/PDT/2018 Jo. Nomor 192 PK/PDT/2021 yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap;
4. Menghukum Tergugat dan Para Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.134.000,- (satu juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023, oleh **DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.**, dan **PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa, tanggal 6 Juni 2023, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SOPIAH, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dan salinan putusan dikirimkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM KETUA MAJELIS,

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

TTD

TTD

DEDI WISUDAWAN GAMADI, S.H., M.Kn.

ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H

TTD

PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

SOPIAH, S.H.

Perincian Biaya Perkara Nomor 5/G/2023/PTUN.YK

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. ATK Perkara	: Rp. 119.000,-
3. PNPB Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp. 10.000,-
4. Panggilan pertama kepada Tergugat	: Rp. 30.000,-
5. PNPB Panggilan pertama kepada Tergugat	: Rp. 10.000,-
6. Biaya Panggilan Tergugat	: Rp. 30.000,-
7. Biaya Panggilan Pihak Ketiga Yang Berkepentingan	: Rp. 30.000,-
8. PNPB Panggilan pertama kepada Pihak Ketiga Yang Berkepentingan	: Rp. 10.000,-
9. Materai Putusan Sela	: Rp. 10.000,-
10. Biaya Pemberkasan bundel A	: Rp. 75.000,-
11. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 750.000,-
12. Materai	: Rp. 10.000,-
13. Redaksi	: Rp. 10.000,-
14. Leges	: Rp. 10.000,-

Jumlah

Rp. 1.134.000,-

(satu juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah)