



**PUTUSAN**  
**Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama yang dilaksanakan dengan persidangan secara elektronik (*e-court*) dengan acara biasa melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagaimana tersebut dibawah ini, dalam perkara antara:

**D.P. SIMANJUNTAK**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal Perum Landungsari Asri B10-1 RT.02 RW.01 Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang;

Dalam hal ini diwakili kuasanya :

1. FARA AJAH PRIHATIN, S.H.,M.Hum.;
2. JALIK PURWANTO, S.H.;

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan para Advokat, beralamat di Kantor Advokasi Hukum "Surya Gemilang" Perum Palm Qasis Sememi Utara 2 Nomor 35 Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya, alamat domisili elektronik [farahaja644@gmail.com](mailto:farahaja644@gmail.com). berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2022;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **PENGUGAT**;

**LAWAN:**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BATU**, Tempat Kedudukan Jalan Mawar Nomor 12 Kota Batu;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. AHMAD BEDDA, A.Ptnh.
2. TRI RAHAYU, A.Ptnh.
3. RISQY BELLA STEFANI, S.H.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara pada Kantor Pertanahan Kota Batu, beralamat di Jalan Mawar Nomor 12 Kota Batu, alamat domisili elektronik kot-batu@atrbpn.go.id;

Selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 162/PEN.DIS/2022/PTUN.SBY., tanggal 24 Oktober 2022 Tentang Penetapan Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 162/PEN-MH/2022/PTUN.SBY. tanggal 24 Oktober 2022 tentang Penunjukan Susunan Majelis Hakim;
- Surat Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti Nomor: 162/PEN-PP-JS/2022/PTUN.SBY, tanggal 24 Oktober 2022;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 162/PEN-PP/2022/PTUN.SBY tanggal 25 Oktober 2022 tentang Penetapan Jadwal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 162/PEN-HS/2022/PTUN.SBY tanggal 16 November 2022 tentang Penetapan Jadwal Persidangan;
- Telah memeriksa bukti surat yang diajukan para pihak dipersidangan;
- Telah mendengar keterangan dari Para Pihak;
- Telah mempelajari berkas perkara Nomor: 162/G/2022/PTUN.SBY, beserta seluruh lampiran yang terdapat didalamnya;

## **TENTANG DUDUKNYA SENGKETA:**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Oktober 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Oktober 2022, dengan register perkara Nomor: 162/G/2022/PTUN.SBY. setelah melalui proses pemeriksaan persiapan surat gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 23 November 2022 dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:

Halaman 2 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## I. Objek Sengketa

Sertipikat Hak Milik Nomor 2235/Kelurahan Sisir, Surat Ukur Nomor : 1160 tanggal 15-02-1995 , luas 143 m2 terbit tanggal 17 Mei 1995 , atas nama: Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI);

## II. Kewenangan Mengadili

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, hal ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,

Pasal 47,

Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara

Pasal 50,

Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama.

2. Bahwa objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan Penetapan tertulis dan berbentuk surat yang berisi tindakan hukum Tata Usha Negara, yang bersifat konkret, individual, dan final, dan telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, hal ini sebagaimana dimaksud dalam 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;

Pasal 1 angka 9,

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 berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Halaman 3 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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



Bersifat Konkret artinya, keputusan objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata dikeluarkan oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud dan tertulis;

Bersifat Individual artinya, objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan hanya kepada orang bernama: Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI) dan tidak diterbitkan kepada khalayak umum;

Bersifat Final artinya, objek sengketa yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan tidak perlu memerlukan persetujuan dari pihak manapun termasuk atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur;

Bahwa objek sengketa telah menimbulkan akibat hukum kepada Penggugat karena tanah dan Bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III No. 4 Kelurahan Sisir kecamatan Batu Kota Batu (dahulu masuk Kabupaten Malang) sesuai Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m<sup>2</sup> telah bersertifikat Hak Milik No. 2235 Kelurahan Sisir Gambar Situasi No. 1160 tanggal 15-02-1995 seluas 143 m<sup>2</sup> terbit tanggal 17 Mei 1995 atas nama Hajjah Muji arti (Hajjah MUJI ARTI);

Peralihan ini kedepan akan mengganggu proses hukum apabila Penggugat berkeinginan untuk melakukan peningkatan hak dari Petok D menjadi sertipikat;

3. Bahwa gugatan ini sudah tepat ditujukan kepada Tergugat karena objek sengketa dikeluarkan oleh Tergugat berdasarkan kewenangan yang ada padanya, hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pasal 1 angka 12,

Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya



atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

### III. Upaya Administrasi

1. Bahwa P. Harjo Tamin semasa hidupnya menikah dengan Sotifah kemudian dikaruniai 2 orang anak : Hartini dan Jubaidah (Zubaidah);
2. Bahwa P. Hardjo Tamin kemudian meninggal dunia pada pada 7-2-1992 sehingga Sotifah, Hartini dan Jubaidah (Zubaidah) adalah Para ahli warisnya;
3. Bahwa selain meninggalkan Para ahli waris almarhum P. Hardjo Tamin juga meninggalkan warisan berupa tanah dan Bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III No. 4 Kelurahan Sisir kecamatan Batu Kota Batu (dahulu masuk Kabupaten Malang) Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150 m2 atas nama P. Hardjo Tamin;
4. Bahwa berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris no. 405 Batu/VII/2003 dibuat dihadapan Pejabat pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Susetya Herawan, M.si. atas harta peninggalan tersebut telah dibagi waris dan kemudian hak/ bagian Sotifah dan Hartini dihibahkan kepada Jubaidah (Zubaidah);
5. Bahwa Penggugat pada tanggal 8 Agustus 2003 telah membeli tanah dan Bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III No. 4 Kelurahan Sisir kecamatan Batu Kota Batu (dahulu masuk Kabupaten Malang) Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m2 dari Jubaidah (ZUBAIDAH) tersebut sehinga Kutipan Leter C No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m2 atas nama P. Hardjo Tamin beserta dokumen lainnya yakni surat keterangan waris, Surat Keterangan riwayat tanah diserahkan oleh Jubaidah (Zubaidah) kepada Pengugat; ;
6. Bahwa Penggugat ketika akan mengurus peningkatan hak/sertifikat; mendapat informasi bahwa atas tanah dan Bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III No. 4 Kelurahan Sisir kecamatan Batu Kota Batu telah bersertifikat, kemudian Penggugat mencari informasi

Halaman 5 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



kebenarannya dan kemudian Penggugat mengetahui foto copy objek sengketa pada tanggal 4 September 2022;

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat pada tanggal 8 September 2022 mengajukan upaya administrasi (UA) keberatan atas obyek sengketa tersebut kepada Badan Pertanahan Kota Batu karena Penggugat selaku Pemilik merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga, kemudian Badan Pertanahan Kota Batu menjawabnya berdasarkan surat No: MP.0101/504 .35.79/I/2022 tanggal 27 September 2022 yang diterima Penggugat pada tanggal 28 September 2022 yang intinya: agar diajukan gugatan di Pengadilan oleh karenanya Penggugat merasa sangat dirugikan maka pada 5 Oktober 2022 mengajukan banding administrasi Ke Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur akan tetapi hingga saat ini tidak ada jawaban, bahwa tindakan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Pasal 75,

Ayat (1) Warga masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau tindakan dapat mengajukan upaya administratif kepada Pejabat pemerintahan atau atasan pejabat yang menetapkan atau atasan pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan;

Ayat (2) Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas.

- a. Keberatan; dan
- b. Banding;

8. Bahwa surat keberatan Penggugat dijawab oleh Badan Pertanahan Kota Batu melebihi batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja, dan Tergugat juga tidak menetapkan Keputusan sesuai yang dimohonkan oleh Penggugat melebihi dari 5 (lima) hari kerja, oleh sebab itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata



Usaha Negara Surabaya, hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77,

Ayat (4), Badan dan/atau Pejabat pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;

Ayat (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);

9. Bahwa gugatan ini juga didasarkan kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 2 ayat (1);

Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif.

#### IV. Tenggang Waktu

1. Bahwa foto copy obyek sengketa diketahui oleh Penggugat pada tanggal 4 september 2022, berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat pada tanggal 8 September 2022 mengajukan keberatan kepada Badan pertanahan kota Batu atas obyek sengketa tersebut karena Penggugat merasa tidak pernah mengalihkannya kepada siapapun juga, kemudian badan Pertanahan kota Batu menjawabnya berdasarkan surat No.: MP.01.01/504.35.79/IX/2022 tanggal 27 September 2022 yang intinya: mempersilahkan Penggugat untuk melakukan proses peradilan;

karena lebih dari 10 hari Tergugat tidak mengirim jawaban, pada tanggal 28 September 2022 Penggugat baru menerima jawaban dari Badan Pertanahan Kota Batu maka gugatan ini diajukan oleh Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja yang mana Penggugat mengajukan gugatan, hal ini sesuai

Halaman 7 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

Pasal 5,

Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau Pejabat Admnistrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;

## V. Kepentingan Penggugat

1. Bahwa seorang bernama Jubaidah (Zubaidah) adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan terletak di Jl. Diponegoro III/4 Kota Batu berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 405 Batu/VII/2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Susetya Herawan, M.Si pada tanggal 15 Juli 2003;
2. Bahwa Penggugat pada tanggal 8 Agustus 2003 telah membeli sebidang tanah dan bangunan terletak di Jl. Diponegoro III/4 Kota Batu tersebut dari seorang bernama Jubaidah (Zubaidah) tersebut, sebagai landasannya adalah Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 15 Juli Tahun 2003 No. 405/ Batu/VII/2003 dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT Drs. Susetya Herawan, M.Si) yang kemudian Jubaidah (Zubaidah) menyerahkan Kutipan Leter C No. 247 Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m<sup>2</sup> Kelurahan Sisir atas nama P. Hardjo Tamin beserta dokumen lainnya yakni surat keterangan waris, Surat Keterangan riwayat tanah Kepada Pengugat;
3. Bahwa sejak itu Penggugat menempati dan menguasai tanah dan bangunan terletak di Jl. Diponegoro III/4 Kota Batu selama dua bulan datang seorang polisi laki-laki bernama Sihombing bertamu dan masuk ke rumah Penggugat bersama sepuluh orang yang Penggugat tidak tahu mananya menunggu di luar pagar halaman rumah tersebut dan kemudian Sihombing mengatakan kepada Penggugat agar Penggugat keluar rumah sebentar untuk membeli rokok dan saat Penggugat kembali dari membeli rokok ternyata Penggugat dilarang

Halaman 8 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



masuk ke rumah oleh sepuluh orang tak dikenal tersebut sedangkan barang barang Penggugat masih ada di dalam rumah tersebut dan melarang Penggugat untuk menempati rumah tersebut tanpa memperlihatkan bukti kepemilikannya;

4. Bahwa kepentingan Penggugat sangat dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa, karena tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut telah terbit obyek sengketa, karena selain Penggugat tidak dapat menguasai tanah dan bangunan rumah tersebut juga tidak dapat melakukan peningkatan hak/mensertifikatkan atas tanah tersebut:

5. Bahwa oleh karena kepentingan Penggugat sangat dirugikan, maka Penggugat mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan agar objek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, hal ini telah sesuai Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Pasal 53 ayat (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.

## VI. Dasar dan Alasan Gugatan

1. Bahwa seorang bernama Jubaidah (Zubaidah) adalah pemilik sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III/4 Kota Batu (berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama No. 405 Batu/VII/2003 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Drs. Susetya Herawan, M.Si pada tanggal 15 Juli 2003;
2. Bahwa Penggugat pada tanggal 8 Agustus 2003 telah membeli sebidang tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III/4 Kota Batu tersebut dari seorang bernama Jubaidah sesuai Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m<sup>2</sup> atas



nama P. Hardjo Tamin, sebagai landasannya adalah Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 15 Juli Tahun 2003 No. 405/Batu/II/2003, adapun batas-batasnya:

Sebelah Utara : Tanah milik Hosi;

Sebelah Timur : Tanah milik Kusnadi;

Sebelah selatan : Jalan;

Sebelah Barat : Tanah Milik Djuwariyah;

3. Bahwa sejak itu Penggugat menempati dan menguasai tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III/4 Kota Batu tersebut maka secara yuridis dan faktual Penggugat adalah pemilik sah;
4. Bahwa setelah selama dua bulan Penggugat menempati tanah dan bangunan rumah tersebut datang bertamu seorang laki-laki bernama Sihombing mengaku polisi dan sepuluh orang yang Penggugat tidak tahu namanya menunggu di luar pagar halaman rumah tersebut dan kemudian Sihombing orang yang mengaku anggota polisi mengatakan kepada Penggugat agar Penggugat keluar rumah sebentar untuk membeli rokok kemudian Penggugat keluar rumah untuk membeli rokok akan tetapi saat Penggugat kembali ke rumah ternyata Penggugat dilarang masuk ke rumah oleh sepuluh orang tak dikenal tersebut sedangkan barang-barang Penggugat masih ada di dalam rumah tersebut dan melarang Penggugat untuk menempati rumah tersebut tanpa memperlihatkan bukti kepemilikannya dan Penggugat lebih merasa lebih dirugikan lagi dengan terbitnya obyek sengketa, karena selain Penggugat tidak dapat menguasai tanah dan bangunan rumah tersebut juga tidak dapat melakukan peningkatan hak atas/mensertifikatkan tanah tersebut;
5. Bahwa karena Penggugat merasa tanah dan Bangunan tersebut adalah miliknya maka Penggugat bermaksud akan mensertifikatkan tanah tersebut akan tetapi Penggugat mendapat informasi bahwa atas tanah tersebut telah bersertifikat Hak Milik No. 2235/ Kel. Sisir Gambar Situasi No. 1160 tanggal 15-02-1995 seluas 143 m2 terbit

Halaman **10** dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



tanggal 17 Mei 1995 atas nama : atas nama Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI) yang mana sertifikat tersebut merupakan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik No. 2233/ Kelurahan. Sisir Gambar Situasi No. 1160 tanggal 15-02-1995 seluas 143 m2 terbit tanggal 17 Mei 1995 berasal dari Leter C No. 1 Persil 88 D II atas nama P. mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo utomo yang merupakan tanah ganjaran / Petinggi/ tanah bengkok Perangkat Desa Sisir akan tetapi lokasi tanah menunjuk di lokasi tanah milik Penggugat sehingga obyek sengketa salah lokasi tanah karena Leter C 1 Persil 88 D II/22 seluas 550m2 atas nama P. mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo utomo merupakan tanah ganjaran petinggi/ tanah bengkok Desa Sisir;

6. Bahwa kepentingan Penggugat sangat dirugikan atas diterbitkannya objek sengketa, karena selain Penggugat tidak dapat menguasai tanah dan bangunan rumah juga tidak dapat melakukan peningkatan hak atas tanah tersebut tentunya hal ini sangat mengagetkan Penggugat karena Pihak Penggugat tidak pernah mengalihkan kepada orang lain termasuk kepada: Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI);
7. Bahwa secara yuridis tanah dan bangunan rumah tersebut telah dibeli oleh Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian tanggal 8 Agustus 2003 Sehingga obyek sengketa diterbitkan tidak berdasar hukum selayaknya sertifikat tanah pada umumnya, karena data fisik dan data yuridis tidak sesuai dengan fakta yang ada, karena atas tanah dan bangunan rumah tersebut telah dibeli Penggugat dari Jubaidah (Zubaidah) dalam bentuk Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m2;
8. Bahwa tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan BAB II Pasal 19 Undang undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok pokok Agraria:
  - (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang ditur dengan peraturan pemerintah;

Halaman 11 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



(2) Pendaftaran tersebut pada ayat 1 Pasal ini meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukun tanah;
- b. Pendaftaran Hak - hak atas tanah dan peralihan hak-hak atas tanah;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembukian yang kuat;

Bertentangan dengan ad. (2) a. karena seharusnya tanah yang dimintakan pengukuran dan diukur oleh Tergugat harusnya lokasi tanah Petok D No.1 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II atas nama P. mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo utomo bukan lokasi tanah Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm 150m^2$  atas nama P. Hardjo Tamin yang telah dibeli oleh Penggugat dari Jubaidah sehingga obyek sengketa secara hukum tidak sah dan harus dicabut;

Bertentangan dengan ad (2) b.c. karena pendaftaran hak atas tanah diajukan dengan data dan lokasi yang salah dan otomatis serta surat-surat tanda bukti yang salah sehingga menghasilkan obyek sengketa yang salah pula sehingga peralihan hak-atas tanahpun dari jubaidah kepada Hajjah Muji Arti juga salah lokasi yakni seharusnya yang didaftarkan kepada Tergugat adalah Lokasi Petok D No.1 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II atas nama P. mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo utomo bukan lokasi tanah Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm 150m^2$  atas nama P. Hardjo Tamin yang telah dibeli oleh Penggugat dari Jubaidah sehingga obyek sengketa secara hukum tidak sah dan harus dicabut.

9. Bahwa selain itu tindakan Tergugat juga bertentangan Bab I Pasal 1 (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran tanah Sistematis Di daerah Uji Coba:

Halaman 12 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



“Ajudikasi adalah kegiatan dan proses dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sistematis, berupa pengumpulan dan pemastian kebenaran data fisik dan yuridis mengenai bidang tanah atau lebih untuk keperluan pendaftarannya.”

Hal ini terbukti Tergugat salah dalam mengumpulkan data dalam memastikan kebenaran fisik Karena fisik /tanah obyek sengketa yakni menunjuk lokasi tanah Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm 150m^2$  atas nama P. Hardjo Tamin yang telah dibeli oleh Penggugat yang seharusnya menunjuk Lokasi Petok D No.1 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II /22 atas nama P. mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo utomo sehingga jelas-jelas salah letak sehingga secara hukum obyek sengketa tidak sah dan harus dan harus dicabut;

Bahwa Tergugat juga telah melanggar Pasal 3 (2) dan (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah:

- (2) Sebelum bidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan
  - a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas batasnya;
- (4) Hasil Penyelidikan Riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh kepala jawatan Pendaftaran tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;

Bahwa Tergugat tidak jeli dalam menyelidiki riwayat tanah dan telah salah menetapkan batas-batas karena batas-batas dalam obyek sengketa adalah adalah batas-batas Petok D No. 247 Kel. Sisir tanah milik Penggugat atas nama P. Hardjo Tamin dan bukan Petok No. 1 atas nama P. Mujih Tahar alias Midjiah Atmoutomo (salah lokasi) sehingga mengakibatkan obyek sengketa tidak sah dan secara hukum harus dicabut;



Bahwa Tergugat juga telah melanggar Pasal 6 (b) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran tanah Sistematis Di daerah Uji Coba:

Tugas dan wewenang Panitia Ajudikasi:

(b) Menilai Kebenaran dokumen yang diserahkan dan alat bukti lain yang akan digunakan sebagai dasar pendaftaran”

Bahwa Tergugat tidak teliti dalam memeriksa berkas serta lokasi tanah yang dimintakan pendaftaran sertifikat karena data fisik/ lokasi yang ditunjuk dan dokumen yang didaftarkan tidak sinkron akan tetapi Tergugat berani menerbitkan obyek sengketa yakni fisik /tanah obyek sengketa menunjuk lokasi tanah Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150m<sup>2</sup> atas nama P. Hardjo Tamin yang telah dibeli oleh Penggugat yang seharusnya menunjuk Lokasi Petok D No.1 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II/22 atas nama P. mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo utomo sehingga jelas-jelas salah letak sehingga secara hukum obyek sengketa tidak sah dan harus dan harus dicabut;

10. Bahwa perlu diketahui secara fakta Petok no. 1 sampai dengan No. 22 adalah merupakan tanah ganjaran petinggi/tanah bengkok desa Sisir;
11. Bahwa Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan sedangkan dalam masalah ini, Penggugat adalah pemilik atas tanah dan Bangunan tersebut maka obyek sengketa tersebut tidak sah dan harus dicabut;
12. Bahwa selain hal tersebut di atas, tindakan Tergugat mengeluarkan objek sengketa juga melanggar Asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB) khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum;

Halaman 14 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



Asas kecermatan maksudnya adalah Tergugat tidak cermat dan tidak hati-hati dalam menerbitkan objek sengketa karena Tergugat tidak melakukan pengecekan atau tidak melakukan pemeriksaan data yuridis terlebih dahulu terhadap sertifikat tanah yang dimohonkan balik nama sehingga akibatnya sekarang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Asas kepastian hukum maksudnya adalah akibat dari tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa, maka tindakan Tergugat tersebut akan menimbulkan ketidakpercayaan dari warga masyarakat dan dapat pula menggoyahkan sendi-sendi kepastian hukum;

13. Bahwa, oleh karena tindakan Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas pemerintahan yang baik (AAUPB), maka hal ini telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b

Huruf a, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Huruf b, Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

dan berdasarkan Pasal 110, Tergugat diwajibkan pula untuk membayar biaya perkara "Pihak yang dikalahkan untuk seluruhnya atau sebagian dihukum membayar biaya perkara".

#### V. PETITUM

Bahwa Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di Surabaya melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kelurahan Sisir Gambar Situasi No. 1160 tanggal 15-02-1995 seluas 143m<sup>2</sup> terbit tanggal 17 Mei 1995 nama Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI);
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 2235/Kelurahan Sisir Gambar Situasi No. 1160 tanggal 15-02-1995 seluas 143 m<sup>2</sup> terbit tanggal 17 Mei 1995 atas nama Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 30 November 2022 yang diajukan secara elektronik, yaitu sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara ini karena yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah masalah alas hak keperdataan/ kepemilikan atas tanah obyek sengketa:
  - a. Penggugat dalam dalil gugatannya mengklaim sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan beli dari Jubaidah (Zubaidah) pada tanggal 8 Agustus 2003 sesuai Petok D No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150 M<sup>2</sup> atas nama P. Harjo Tamin, sebagai landasannya adalah Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 15 Juli Tahun 2003 No. 405/Batu/VII/2003;
  - b. Bahwa sesuai data obyek sengketa in casu Buku Tanah Hak Milik No. 2235/Kel. Sisir, yang Tergugat tunjukkan pada Acara Sidang Pemeriksaan Persiapan, tanah obyek sengketa pada tanggal 17 Mei 1995 telah terbit hak atas tanahnya in casu Sertipikat Hak Milik No. 2235/Kel. Sisir, terakhir tercatat atas nama Hajjah Mujiarti, yang berasal dari proses pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 2233/Kel. Sisir, yang diterbitkan melalui proses konversi atas tanah



Hak Yasan Nomor: 1/88/d. II, an. P. Mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo Utomo;

c. Bahwa dengan demikian terdapat perbedaan dalil Penggugat dengan data yang terdapat di Tergugat, yaitu:

c.1. Perbedaan status tanah:

- Dalil Penggugat status tanah nya adalah Tanah Hak Yasan (tanah yang belum terbit sertifikat hak atas tanahnya) in casu Petok D Nomor No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II sedangkan data yang terdapat pada Tergugat status tanahnya adalah Tanah yang telah terbit sertifikat hak atas tanahnya in casu Sertipikat Hak Milik Nomor 2235/Kel. Sisir (obyek sengketa) berasal dari pemisahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2233/Kelurahan Sisir;

c. 2. Perbedaan Nomor C Desa/Kelurahan dan Nama Pemilik:

- Dalil Penggugat tanah obyek sengketa adalah Tanah Hak Yasan Petok D Nomor No. 247 Kelurahan Sisir Persil No. 88 Blok D II seluas  $\pm$  150 M2 atas nama P. Harjo Tamin sedangkan data yang tercatat dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 2233/Kel. Sisir pada kolom PENUNJUK tertulis Kutipan dari Buku Huruf C Kelurahan Sisir No. 1/88/d. II, an. P. Mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmo Utomo;

c. 3. Alas hak/bukti kepemilikan Zubaidah atau ditulis juga Jubaidah:

- Dalil Penggugat alas hak/bukti kepemilikan Zubaidah yang kemudian dibeli oleh Penggugat adalah Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 15 Juli Tahun 2003 No. 405/Batu/VII/2003 sedangkan data yang tercatat dalam Buku Tanah Hak Milik Nomor 2235/Kel. Sisir, bukti kepemilikan Zubaidah ditulis juga Jubaidah adalah Akta Hibah tanggal 25-10-1995 Nomor: 307/Batu- Sisir/1995, yang dibuat oleh dan dihadapan Lananta Samsi, SH. PPAT/Notaris di Batu;

d. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik obyek sengketa adalah menyangkut masalah keperdataan

Halaman 17 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



sehingga merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksanya;

3. Gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari:
  - a. Penggugat melalui surat tanggal 30 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Tergugat agar memblokir dan penghentian sementara segala perbuatan hukum berkaitan dengan SHM No. 2235;
  - b. Menanggapi permohonan Penggugat tersebut, Tergugat melalui surat tanggal 4 Oktober 2021 Nomor: MP.01.01/405 -35.79/X/2021, menginformasikan kepada Penggugat tentang tata cara mengajukan permohonan pemblokiran sesuai ketentuan pasal 8 ayat (1) jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir;
  - c. Terhadap surat Tergugat a quo, Penggugat bukannya mengajukan permohonan blokir melalui loket pelayanan Tergugat, Penggugat malah melalui surat tanggal 18 April 2022 mengajukan permohonan Banding Administrasi kepada Tergugat;
  - d. Menanggapi surat Penggugat a quo Tergugat telah menjawab melalui surat tanggal 27 April 2022 Nomor: MP.01.01/176 - 35.79/IV/2022;
  - e. Bahwa dari uraian Tergugat di atas tidak benar dalil Penggugat bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 22 September 2022 akan tetapi Penggugat telah mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 30 Agustus 2021 sehingga dengan Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 21 Oktober 2022 maka gugatan Penggugat telah daluarsa/telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986;



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang tertuang dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;
2. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kelurahan Sisir, sebagai berikut:
  - a. Pada tanggal 17 Mei 1995, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 2233/Kel. Sisir, seluas 299 M2, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu masuk Kabupaten Malang) tercatat atas nama P. Mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmoutomo, melalui proses Konversi atas Tanah Hak Yasan Kutipan C Kelurahan Sisir Nomor: 1/88/d. II, an. P. Mudjiah Tahar alias Mudjiah Atmoutomo;
  - b. Pada tanggal 17 Mei 1995, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2233/Kel. Sisir, beralih menjadi atas nama Mudjiah, Hartiningsih, Zubaidah, Andi Wiyuda (4 orang), sebab peralihan karena waris berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 8-6-1993 yang dibuat oleh para ahli waris dengan diketahui Kepala Kelurahan Sisir dan Camat Batu;  
*Sertipikat Hak Milik No. 2233/Kel. Sisir, seluas 299 M2, atas nama Mudjiah, Hartiningsih, Zubaidah, Andi Wiyuda (4 orang) dimatikan karena langsung dipisah-pisah menjadi M. 2234 dan M. 2235;*
  - c. Pada tanggal 17 Mei 1995, terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kel. Sisir, seluas 143 M2, yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu masuk Kabupaten Malang) tercatat atas nama Mudjiah, Hartiningsih, Zubaidah dan Andi Wiyuda (4 orang) berasal dari proses pemisahan hak atas tanah Hak Milik Nomor: 2233, tercatat atas nama yang sama;
  - d. Pada tanggal 09 Januari 1996, Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kel. Sisir, beralih menjadi atas nama Zubaidah ditulis juga Jubaidah, sebab peralihan karena Hibah berdasarkan Akta Hibah tanggal 25-10-1995 Nomor: 307/Batu-Sisir/1995, yang

Halaman 19 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



dibuat oleh dan dihadapan Lananta Samsi, SH. PPAT/Notaris di Batu;

- e. Pada tanggal 14 Agustus 2003, , Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kel. Sisir beralih menjadi atas nama Hajjah Mujiarti, sebab peralihan karena Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25-07-2003 Nomor: 315/Ssr-Batu/VII/2003, yang dibuat oleh dan dihadapan Roy Pudyo Hermawan, SH. PPAT/Notaris di Batu;

3. Bahwa Negara telah menunjuk Tergugat sebagai Lembaga yang diberikan tugas untuk menerbitkan sertipikat hak atas tanah yang diajukan baik oleh perorangan, badan hukum maupun instansi pemerintah. Dalam melaksanakan tugas a quo kewenangan Tergugat adalah menerima dan memeriksa berkas permohonan yang dilampirkan apakah sudah sesuai dengan persyaratan yang ditentukan sedangkan terhadap kebenaran materil berkas permohonannya kemudian tentang penunjukkan dan penetapan batas atas tanah yang dimohon menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Pemohon;

Bahwa prosedur penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 2233/Keluaran Sisir, dan proses pemisahannya hingga menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2234 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kelurahan Sisir, telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 dan telah memperhatikan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sehingga tidak bertentangan dengan pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986;

Bahwa dari segala sesuatu yang telah dikemukakan di atas, kami selaku kuasa hukum Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor: 162/G/2022/PTUN.SBY berkenan memutus:

Halaman 20 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kelurahan Sisir, Gambar Situasi No. 1160 tanggal 15-2-1995, seluas 143 M2, tercatat atas nama Hajjah Mujiarti;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat pihak Penggugat mengajukan Replik tertanggal 7 Desember 2022, atas Replik Penggugat pihak Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 14 Desember 2022;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga atas nama Hajjah Mujiarti (nama yang tercantum dalam objek sengketa) maupun ahli warisnya dengan surat panggilan tercatat secara patut, namun terhadap pemanggilan tersebut pihak ketiga maupun ahli warisnya tidak hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, yang terdiri dari:

1. Bukti P - 1 : Surat dari Fara Ajah Prihatin, S.H., M.Hum. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor: 12/K/YSG/IX/5922, perihal: keberatan, tanggal 5 September 2022, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
2. Bukti P - 2 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor: MP.01.01/504.35.79/IX/2022, tanggal 27 September 2022, Perihal: Keberatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P - 3 : Surat dari Fara Ajah Prihatin, S.H., M. Hum, Kuasa Hukum Penggugat Nomor: 15/K/YSG/X/51022, Perihal: Banding Administrasi, tanggal 5 Oktober 2022, ditujukan

Halaman 21 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

4. Bukti P-4 : Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Juli 2003, dibuat Kepala Desa, diketahui oleh Camat Batu, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P-5 : Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 15 Juli 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P-6 : Kutipan dari Buku Huruf C Desa, atas nama P. Harjo Tamin, tanggal 15 Juli 2003, dikeluarkan oleh Kepala Desa Sisir, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P-7 : Berita Acara Pemasangan Tanda-Tanda Batas, Nomor: 593.2/422.10.00/2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P-8 : Surat Keterangan Riwayat Tanah, Nomor: 593/ /422.410.003/2003, tanggal 15 Juli 2003, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P-9 : Surat Keterangan, tanggal 15 Juli 2003, dibuat oleh Kepala Desa Sisir, diketahui oleh Camat Batu, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P-10 : Surat Pernyataan, tanggal 15 Juli 2003, dibuat oleh Kepala Desa Sisir, diketahui oleh Camat Batu, (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P-11 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 2235/Desa Sisir, Gambar Situasi tanggal 15-2-1995, No. 1160, Luas 143 M2 atas nama Hajjah Muji arti, (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti P-12 : Kartu Tanda Penduduk NIK: 3507222306430001 atas nama D.P. Simanjuntak (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P-13 : Kartu Keluarga NIK: 35072221705040045 atas nama Kepala Keluarga D.P. Simanjutak (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 22 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-14 : Surat Perjanjian jual beli tanggal 8 agustus 2003 di kertas segel antara Zubaidah dengan Drs. D.P. Simanjuntak (fotokopi sesuai dengan aslinya);

15. Bukti P-15 : Kwitansi Perjanjian Jual Beli tanggal 8 Agustus 2003 diterima oleh Zubaidah;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mendukung alasan-alasan Jawabannya pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-9, berupa fotokopi bermeterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotokopinya, yang terdiri dari:

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Milik No. 2233, terbit tanggal 17 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 15-2-1995, No. 1158, luas 299 M2 atas nama Mudjiah, Hartiningsih, Zubaidah, Andi Wiyuda (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T-2 : Buku Tanah Hak Milik No. 2235, terbit tanggal 17 Mei 1995, Gambar Situasi tanggal 15-2-1995 No. 1160, luas 143 M2, atas nama Hj. Mujiarti (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T-3 : Warkah permohonan pendaftaran untuk Peralihan Hak (Jual Beli) dari Zubaidah kepada Hj. Mujiarti DI.208 Nomor: 7394/2003, tanggal 14-08-2003 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T-4 : Surat dari D.P. Simanjuntak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu tanggal 30 Agustus 2003, perihal: Permohonan pemblokiran (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T-5 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu kepada D.P. Simanjuntak Nomor: M.P.01.01/405-35.79/X/2021, tanggal 04 Oktober 2021, perihal: Permohonan Blokir (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 23 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T-6 : Surat dari D.P. Simanjuntak kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu tanggal 18 April 2022, perihal Banding Administrasi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T-7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu kepada D.P. Simanjuntak Nomor: M.P.01.01/176-35.79/IX/2021, tanggal 27 April 2022, perihal Banding Administrasi (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T-8 : Surat dari Fara Ajah Prihatin, S.H., M.Hum. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor: 12/K/YSG/IX/5922, tanggal 5-9-2022, perihal Keberatan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti T-9 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor: M.P.01.01/405-35.79/X/2021, tanggal 04 Oktober 2021, perihal: Keberatan kepada D.P. Simanjuntak (Fara Ajah Prihatin, S.H., M.Hum (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa Tergugat dalam persidangan menyatakan tidak mengajukan saksi maupun ahli meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan, pihak Penggugat dan Tergugat telah mengunggah Kesimpulannya masing-masing pada tanggal 25 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi hal-hal lain yang akan dikemukakan oleh para pihak kepada Majelis Hakim, selanjutnya Para Pihak mohon untuk diberi Putusan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya Putusan ini segala sesuatu yang belum termuat dalam duduknya perkara tersebut di atas, Majelis Hakim menunjuk Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Halaman 24 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai tersebut secara lengkap di dalam bagian duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Pengadilan adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2235/Kelurahan Sisir, Surat Ukur Nomor : 1160 tanggal 15-02-1995, luas 143 m2, terbit tanggal 17 Mei 1995, atas nama: Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI) (vide bukti P-11 = T- 2);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya melalui Sistem Informasi Pengadilan, yang mana dalam Jawabannya tersebut memuat materi eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat, memuat materi eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi dari Tergugat dengan pertimbangan sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam hal ini pihak Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu dalam Jawabannya tertanggal 30 November 2022 telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang memeriksa perkara ini karena yang dijadikan dasar gugatan Penggugat adalah masalah alas hak keperdataan/ kepemilikan atas tanah obyek sengketa :
2. Gugatan Penggugat dalam perkara ini diajukan telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari:

Menimbang, bahwa dari eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil eksepsi yang berkenaan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan/gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa yang diajukan oleh Tergugat, sebagai berikut:

Halaman 25 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya mendalilkan pada pokoknya bahwa:

1. Bahwa Penggugat melalui surat tanggal 30 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Tergugat agar memblokir dan penghentian sementara segala perbuatan hukum berkaitan dengan SHM No. 2235;
2. Bahwa menanggapi permohonan Penggugat tersebut, Tergugat melalui surat tanggal 4 Oktober 2021 Nomor: MP.01.01/405-35.79/X/2021, menginformasikan kepada Penggugat tentang tata cara mengajukan permohonan pemblokiran sesuai ketentuan pasal 8 ayat (1) jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir;
3. Bahwa terhadap surat Tergugat *a quo*, Penggugat bukannya mengajukan permohonan blokir melalui loket pelayanan Tergugat, Penggugat malah melalui surat tanggal 18 April 2022 mengajukan permohonan Banding Administrasi kepada Tergugat;
4. Bahwa Menanggapi surat Penggugat *a quo* Tergugat telah menjawab melalui surat tanggal 27 April 2022 Nomor: MP.01.01/176 -35.79/IV/2022;
5. Bahwa dari uraian Tergugat di atas tidak benar dalil Penggugat bahwa Penggugat baru mengetahui obyek sengketa pada tanggal 22 September 2022 akan tetapi Penggugat telah mengetahui keberadaan obyek sengketa pada tanggal 30 Agustus 2021 sehingga dengan Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 21 Oktober 2022 maka gugatan Penggugat telah daluarsa/telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan yaitu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud pasal 55 Undang-Undang Nomor: 5 tahun 1986;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara Surabaya masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang No.5 Tahun 1986 atau tidak, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut Asas Actio temporalis, hal ini tercermin dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

Menimbang bahwa setelah mencermati objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 2235/Kelurahan Sisir, Surat Ukur Nomor: 1160 tanggal 15-02-1995 , luas 143 m2 terbit tanggal 17 Mei 1995 , atas nama: Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI) (vide bukti P-11 = bukti T-2), maka diketahui kedudukan Penggugat adalah pihak yang namanya tidak dituju langsung oleh objek sengketa;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka persoalan yang perlu dijawab adalah kapan sebenarnya Penggugat mengetahui adanya objek sengketa *a quo* yang merugikan kepentingannya,

Halaman 27 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



mengingat kedudukan Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh objek sengketa?

Menimbang, bahwa dari uraian jawab-menjawab, pemeriksaan bukti-bukti surat, ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 2235/Kelurahan Sisir, Surat Ukur Nomor: 1160 tanggal 15-02-1995, luas 143 m2 terbit tanggal 17 Mei 1995, atas nama: Hajjah Mujiarti (Hajjah MUJI ARTI) (vide bukti P-11 = T-2);
2. Bahwa Penggugat melalui surat tanggal 30 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu agar memblokir dan penghentian sementara segala perbuatan hukum berkaitan dengan SHM No. 2235 (vide bukti T-4);
3. Bahwa terhadap surat yang diajukan Penggugat tanggal 30 Agustus 2021 tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui suratnya Nomor: MP.01.01/405-35.79/X/2021, tertanggal 04 Oktober 2021, Perihal: Permohonan Blokir (vide bukti T-5);
4. Bahwa Penggugat melalui surat tanggal 18 April 2022 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu mengajukan permohonan Banding Administrasi (vide bukti T-6);
5. Bahwa terhadap surat yang diajukan Penggugat tanggal 18 April 2022 tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui suratnya Nomor: MP.01.01/176-35.79/IV/2022, tertanggal 27 April 2022, Perihal : Banding Administrasi (vide bukti T-7);
6. Bahwa atas terbitnya objek sengketa *a quo* Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan surat keberatan Nomor: 12/K/YSG/IX/2022, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu, tertanggal 5 September 2022 (vide bukti P-1 = T-8);
7. Bahwa terhadap upaya administratif Keberatan yang diajukan Penggugat tanggal 5 September 2022 tersebut, telah ditanggapi oleh Tergugat melalui suratnya Nomor : MP.01.01/504-35.79/IX/2022, tertanggal 27 September 2022, Perihal: keberatan (vide bukti P-2 = T-9);

Halaman 28 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat, pada halaman 4 huruf C nomor 6 gugatannya tercantum Penggugat mengetahui objek sengketa sekitar tanggal 4 September 2022, pada saat Penggugat ketika akan mengurus peningkatan hak/sertipikat mendapat informasi bahwa atas tanah dan Bangunan rumah terletak di Jl. Diponegoro III No. 4 Kelurahan Sisir kecamatan Batu Kota Batu telah bersertipikat;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti T-4, Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebenarnya telah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak Penggugat melalui surat tanggal 30 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu agar memblokir dan penghentian sementara segala perbuatan hukum berkaitan dengan SHM No. 2235. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* secara jelas dan pasti yaitu pada tanggal 30 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa sejak diberlakukannya Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka prosedur pengajuan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara telah mengalami perubahan oleh karena adanya ketentuan Upaya Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 75, Pasal 76, Pasal 77 dan Pasal 78 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (Selanjutnya disebut PERMA No. 6 Tahun 2018);

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

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang No.30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling 21 (dua

Halaman 29 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat menjelaskan bahwa telah mengajukan upaya administratif atas terbitnya objek sengketa berupa keberatan;

Menimbang, bahwa dari bukti T-4 diketahui Penggugat melalui surat tanggal 30 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu agar memblokir dan penghentian sementara segala perbuatan hukum berkaitan dengan SHM No. 2235 dan telah ditanggapi oleh Tergugat melalui suratnya Nomor: MP.01.01/405-35.79/X/2021, tertanggal 04 Oktober 2021, Perihal: Permohonan Blokir (vide bukti T-5);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-1=T-8, pihak Penggugat mengajukan Keberatannya pada tanggal 5 September 2022, yang mana jika berdasarkan ketentuan Pasal 77 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Penggugat dapat mengajukan keberatan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga menurut Majelis Hakim upaya administratif Keberatan Penggugat yang diajukan pada tanggal 5 September 2022 telah melebihi 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan objek sengketa atau setidaknya sejak Penggugat mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai objek sengketa yaitu pada tanggal 30 Agustus 2021 pada saat Penggugat melalui surat tanggal 30 Agustus 2021 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu agar memblokir dan penghentian sementara segala perbuatan hukum berkaitan dengan SHM No. 2235;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam SEMA Nomor: 5 Tahun 2021 pada bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, menyatakan: 1. Lembaga Upaya Administratif: a. Upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh **Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak**

Halaman 30 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



**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;**

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui secara jelas objek sengketa a quo pada tanggal 30 Agustus 2021 (vide bukti T-4), maka jika dihitung dari tanggal 30 Agustus 2021, sampai dengan Penggugat mengajukan upaya administratif keberatan pada tanggal 5 September 2022, maka sudah jelas telah melampaui 90 (sembilan puluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mengetahui secara jelas objek sengketa yang merugikan kepentingannya pada tanggal 30 Agustus 2021, maka penghitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan bagi Penggugat adalah 90 (sembilan puluh) hari kerja dihitung sejak Penggugat mengetahui Keputusan objek sengketa pada tanggal 30 Agustus 2021 sampai dengan tanggal gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 21 Oktober 2022 dengan Register Nomor: 162/G/2022/PTUN.Sby, telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu pengajuan gugatan sebagaimana ditentukan Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menerima eksepsi Tergugat tentang gugatan Penggugat telah Kadaluwarsa dan menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat tentang tenggang waktu telah diterima, maka mengenai dalil eksepsi lainnya dari Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## **II. DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah diterima, maka mengenai pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;

Halaman 31 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persiapan dan persidangan secara elektronik maupun konvensional, maka sesuai ketentuan Pasal 100 dan 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan sehingga terhadap bukti-bukti yang tidak turut dipertimbangkan secara tegas dianggap telah dikesampingkan, akan tetapi tetap tercantum dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam Amar Putusan ini;

Memperhatikan, Ketentuan Pasal-Pasal 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor: 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta peraturan lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini;

## M E N G A D I L I

### I. DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat;

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima;
2. Menghukum Penggugat Untuk Membayar Biaya Perkara Sejumlah Rp. 462.000,00 (Empat Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 1 Februari 2023 oleh kami **LISTYORANI IMAWATI., S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **CECKLY JEMBLY KEREH, S.H.** dan **DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Rabu tanggal 8 Februari 2023 oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **ASNAWI, S.H., M.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd

Ttd

**CECKLY JEMBLY KEREH, S.H.**

**LISTYORANI IMAWATI, S.H., M.H.**

Ttd

**DINI PRATIWI PUJILESTARI, S.H., M.H.,**

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

**ASNAWI, S.H., M.H.,**

## Perincian Biaya Perkara :

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Pendaftaran Gugatan                   | Rp. 30.000,-        |
| 2. Biaya Kepaniteraan                    | Rp. 412.000,-       |
| 3. Redaksi                               | Rp. 10.000,-        |
| 4. <u>Meterai</u>                        | <u>Rp. 10.000,-</u> |
| Jumlah                                   | Rp. 462.000,-       |
| (empat ratus enam puluh dua ribu rupiah) |                     |

Halaman 33 dari halaman 33, Putusan Perkara Nomor 162/G/2022/PTUN.SBY