



**PUTUSAN**

**Nomor : 48/G/2018/PTUN.SMG**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

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

**TRITIS**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Dusun Jligudan RT.002, RW.002, Kelurahan Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 April 2018, memberikan Kuasa kepada : **SRI ARIJANI, SH**, berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Sri Arijani, SH dan Rekan" di Jalan Lamper Tengah III Nomor 601 A, Semarang; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**; -----

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MAGELANG,**

Tempat kedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 110, Kota Mungkid, Kabupaten Magelang; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 0633/13.33-08/IV/BPN/2018, tanggal 23 April 2018, memberikan kuasa kepada : -----

*Halaman 1 dari 54 hal Putusan No : 48/G/2018/PTUN.Smg.*



1. Nama : KUNTADI, SH.,MH; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan  
Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan; -----

2. Nama : ARIEF ROCHMAN CHAKIM,  
A.Ptnh; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Subseksi Pengendalian  
Pertanahan; -----

3. Nama : AGUS SUKOCO, A.Ptnh; -----

Kewarganegaraan : Indonesia; -----

Jabatan : Kepala Subseksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan;

Kesemuanya Pegawai Negeri Sipil beralamat di Jalan Soekarno-  
Hatta Nomor 110, Kota Mungkid, Kabupaten Magelang; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----

**II. SUJARWO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta,  
Tempat Tinggal Dusun Glagah I, Desa Banjarnegoro, Kecamatan  
Mertoyudan, Kabupaten Magelang, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor : 48/G/2018/PTUN.SMG, tanggal 14 Mei 2018,  
memberikan kuasa kepada : 1.M.HASSAN LATIEF, SH, 2.  
NURTATI, SH dan 3. R. RENALDI HERWENDRO, SH, pekerjaan  
Kesemuanya Advokat, alamat Kantor Advokat dan Konsultan



Hukum "*M.Hassan Latief, SH & Associates*" , di Sky Light Plaza

(lantai 2) Jalan Tentara Pelajar Nomor 7, Magelang; -----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 48/PEN-DIS/2018/PTUN.SMG tanggal 13 April 2018  
tentang Lolos Dismisal Proses; -----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 48/PEN.MH/2018/PTUN.SMG tanggal 13 April 2018  
tentang Penunjukan Majelis Hakim yang Memeriksa, Memutus dan  
Menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
48/PEN.PP/2018/PTUN.SMG tanggal 13 April 2018 tentang Penetapan  
Hari Pemeriksaan Persiapan ;-----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor :  
48/PEN.HS/2018/PTUN.SMG tanggal 03 Mei 2018 tentang Penetapan  
Hari Persidangan Pertama yang Terbuka Untuk Umum ;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang Nomor : 48/PEN.MH/2018/PTUN.SMG tanggal 14 Agustus 2018  
tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim yang Memeriksa, Memutus  
dan Menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut;-----

Telah membaca berkas perkara, memeriksa surat-surat bukti,  
mendengar keterangan saksi-saksi dan Kesimpulan dari Para Pihak yang  
berperkara ; -----

*Halaman 3 dari 54 hal Putusan No. 48/G/2018/PTUN.Smg.*



-----TENTANG DUDUK SENGKETA :-----

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 12 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada 12 April 2018 di bawah register perkara Nomor : 48/G/2018/PTUN.Smg yang telah diperbaiki dengan diregister pada Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 30 April 2018 telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

**I.OBYEK GUGATAN :**-----

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 04018/Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur No.00095/Borobudur/2015 terbit tanggal 15 Januari 2015, Luas 130 M<sup>2</sup> Atas Nama Sujarwo;-----

**II. TENGGANG WAKTU :**-----

Bahwa asal mula Penggugat mengetahui obyek sengketa adalah Penggugat telah bertengkar dengan mantan suaminya yang bernama Sujarwo sekitar tahun 2017 dikarenakan saudara Sujarwo telah menawarkan tanah milik Penggugat terletak di desa Borobudur dengan luas tanah ±135 M<sup>2</sup> dengan Sertipikat Hak Milik Nomer 1703 atas nama Penggugat terbit 15 Januari 1991 kepada orang lain yaitu bapak Yanto. Untuk lebih jelasnya kemudian Penggugat mendatangi Pak Yanto sebagai calon pembeli tersebut, Penggugat mengatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat bukanlah milik Sujarwo. Pak Yanto menerangkan



kepada Penggugat bahwa tanah tersebut telah bersertipikat atas nama Sujarwo, kemudian Penggugat meminta bukti kepada pak Yanto untuk melihat sertipikat tersebut ternyata memang benar bahwa tanah milik Penggugat telah ditumpangi dan ditindih oleh obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat. Dikarenakan untuk mencari keadilan terhadap hak atas tanah milik Penggugat yang telah ditumpangi dan ditindih oleh obyek sengketa tersebut. Kemudian pada tanggal 14 Desember 2017 Penggugat dengan melalui kuasa hukumnya Hendratno Nugroho, SH & Associates telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mungkid dengan perihal gugatan Pembatalan SHM No.04018 atas nama Sujarwo melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri Mungkid. Pada jalannya persidangan pada akhirnya telah di putus sela pada tanggal 15 Pebruari 2018 dengan pertimbangan karena eksepsi Kompetensi Absolute mengenai perkara tersebut. Dan Penggugat baru mengetahui bahwa obyek sengketa tersebut menjadi kewenangan absolute Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 29 Maret 2018 pada saat pengambilan salinan putusan sela di Pengadilan Negeri Mungkid;-----

Dengan demikian Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan pada tanggal 12 April 2018 di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Semarang masih dalam tenggang waktu 90 (Sembilan Puluh) hari sejak diterima dan diketahuinya Surat Keputusan Tergugat tersebut, artinya masih dalam tenggang waktu yang diperbolehkan Undang-undang sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga gugatan



Penggugat sah berdasarkan hukum dan sudah seharusnya diterima di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

**III. KEPENTINGAN:**-----

Bahwa dikaitkan dengan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9  
Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun  
1986 mengenai obyek sengketa yaitu **Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa  
Borobudur, terbit tanggal 26 juni 2015, luas 130 M<sup>2</sup> atas nama  
Sujarwo**, sangat merugikan Penggugat yaitu Penggugat kehilangan hak  
atas tanah miliknya, dikarenakan Bahwa Penggugat adalah pemilik yang  
sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No.1703/Desa Borobudur, terbit tanggal  
15 Januari 1991, Surat ukur No. 6806/Borobudur/1990 terbit tanggal 24  
Oktober 1990 luas  $\pm 135 \text{ M}^2$  atas nama TRITIS, dengan batas-batas  
sebagai berikut :-----

- Utara : Cipto Pawiro ;-----
- Timur : Jalan ;-----
- Selatan : Suryadi ;-----
- Barat : Atmo, Abu ;-----

Bahwa Penggugat merasa tidak pernah menjual, ataupun mengalihkan hak  
atas tanah milik Penggugat kepada orang lain, tiba-tiba diatas seluruh  
tanah milik Penggugat telah terbit obyek sengketa yang telah diterbitkan  
oleh Tergugat ;-----

Bahwa diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat yang telah  
menumpang tindihi seluruh tanah milik Penggugat adalah cacat hukum  
karena Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut tidak teliti



dan tidak cermat karena asal alas hak tanah Penggugat dengan obyek sengketa berbeda yaitu alas hak atas tanah Penggugat adalah konversi C Desa No. 2168 Persil 10 DI pekarangan dan alas hak obyek sengketa adalah Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Seharusnya obyek sengketa tersebut tidak berada diatas seluruh tanah milik Penggugat dikarenakan sangat jelas mengenai alas hak atas tanah kedua tersebut sangat berbeda.

**IV. OBYEK SENGKETA ADALAH KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA**

Bahwa obyek sengketa tersebut adalah keputusan tata usaha Negara karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang telah menetapkan suatu surat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 04018/Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur No.00095/Borobudur/2015 terbit tanggal 15 Januari 2015, Luas 130 M<sup>2</sup> Atas Nama Sujarwo, yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yaitu Sertipikat Hak Milik No. 04018/Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur No.00095/Borobudur/2015 terbit tanggal 15 Januari 2015, Luas 130 M<sup>2</sup> Atas Nama Sujarwo, yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yaitu bahwa:-----

- a. Obyek Sengketa bersifat Konkrit artinya Obyek yang diputus Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud Surat Keputusan Tata





Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 04018/Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur No.00095/Borobudur/2015 terbit tanggal 15 Januari 2015, Luas 130 M<sup>2</sup> Atas Nama Sujarwo;-----

- b. Obyek Sengketa bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang atau badan hukum perdata tertentu yaitu dalam hal ini ditujukan kepada Sujarwo;-----
- c. Obyek Sengketa bersifat final, artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu adalah sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan instansi lain dan obyek sengketa tersebut sudah definitif, serta menimbulkan akibat hukum yaitu dengan adanya obyek sengketa, Penggugat kehilangan hak untuk atas tanah miliknya. -----

**V. DASAR DAN ALASAN HUKUM GUGATAN PENGGUGAT;-----**

Adapun yang menjadi dasar dan alasan hukum dalam gugatan ini adalah:-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah Sertipikat Hak Milik No.1703/Desa Borobudur, terbit tanggal 15 Januari 1991, Surat ukur No. 6806/Borobudur/1990 terbit tanggal 24 Oktober 1990 luas  $\pm$  135 M<sup>2</sup> atas nama TRITIS, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Utara : Cipto Pawiro ;-----





- Timur : Jalan ;-----
- Selatan : Suryadi ;-----
- Barat : Atmo, Abu ;-----

2. Bahwa Penggugat telah mengetahui hak atas tanah miliknya secara keseluruhan telah ditumpangi dan ditindih oleh obyek sengketa setelah Penggugat mendengar Sujarwo mantan suami Penggugat akan menjual tanah kepada orang lain ;-----
3. Bahwa pada obyek sengketa dengan sertipikat tanah milik Penggugat mempunyai perbedaan dalam asal hak dimana obyek sengketa telah tercatat disertipikat bahwa asal hak atas tanah tersebut adalah pemberian Hak Atas Tanah Negara dan tanah milik Penggugat tercatat dalam sertipikat alas haknya adalah Konversi C.2168 P.10 DII sebuah pekarangan;-----
4. Bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah tersebut berdasarkan akta jual beli No.06/Kec.Brbd/JB/90 oleh PPAT Sumardjojoko Kecamatan Borobudur tanggal 12 Mei 1990;-----
5. Bahwa Penggugat tidak pernah menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat kepada orang lain;-----
6. Bahwa asal hak atas tanah Penggugat adalah berasal dari letter C No.2168 P.10 DI berlokasi di Dsn Jayan RT.02 RW.01 sebuah tanah pekarangan bukanlah Asal hak atas tanah Negara;-----
7. Hal ini sangat jelas bahwa data yuridis terhadap obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat adanya cacat hukum;-----



8. Bahwa selama ini Penggugat tidak pernah mengetahui atau mendengar Tergugat melakukan kegiatan apapun baik dalam kegiatan pengukuran ataupun pemetaan terhadap tanah milik Penggugat, secara fakta diatas seluruh tanah milik Penggugat telah terbit obyek sengketa. Dengan demikian dalam melakukan pengukuran dan pemetaan Tanpa adanya keterbukaan bertentangan dengan pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka*”. ‘-----
9. Bahwa Penggugat selama ini tidak pernah mendengar ataupun melihat baik dari orang lain maupun di media massa mengenai hasil penelitian kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Tergugat terhadap tanah yang terletak di desa Borobudur dimana letak tanah tersebut sama dengan letak tanah milik Penggugat. Secara fakta Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa, Hal ini sangat jelas bahwa Tergugat telah melanggar pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam pasal 25 ayat (2) beserta peta bidangnya atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam*



*pendaftaran tanah secara sporadik untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.”;-----*

10. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa diatas seluruh tanah milik Penggugat dengan asal hak atas tanah tersebut adalah pemberian hak atas tanah Negara adalah salah besar , hal ini sangat jelas bahwa Tergugat tidak teliti dalam meneyelidiki riwayat tanah atau menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah. Dengan demikian Tegugat telah melanggar pasal 52 butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1993 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang mengatur “ *menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah.*” dan pasal 6 Peraturan Kepala BPN Nasional RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan tanah karena Tergugat tidak cermat dan teliti dalam hal:-----

1. Mengadakan penelitian dan pengkajian status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya ;-----
2. Mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon ;-----
3. Mengumpulkan keterangan / penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan ;-----



4. Membuat hasil laporan yang tidak benar dalam bentuk Berita Acara Pengukuran Tanah oleh Panitia Adjudikasi yaitu lokasi yang dimaksud dalam Berita Acara Pengukuran tanah menunjukkan Lokasi yang salah dan telah tumpang tindih dengan alas hak Penggugat;-----

Dengan demikian bahwa tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut bertentangan dengan asas - asas umum pemerintahan yang baik yaitu asas kecermatan dan asas kepastian hukum, hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pasal 10 ayat (1) huruf a dan huruf d yang berbunyi “ *AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas kepastian hukum dan Asas kecermatan.*”;-----

11. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yaitu obyek sengketa dengan menghilangkan hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan asas kecermatan dan asas kepastian hukum, dimana seharusnya Tergugat sebelum mengambil keputusan melakukan penelitian semua fakta yang relevan, dan memasukkan pula semua pihak yang berkepentingan untuk dipergunakan sebagai pertimbangannya, maka bila fakta-fakta yang penting yang memerlukan penelitian dan keakuratan, telah dikesampingkan oleh Tergugat berarti Tergugat tidak cermat dalam meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah yang tercatat dalam obyek sengketa



dimana data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam obyek sengketa terdapat asal hak atas obyek sengketa berbeda dengan tanah milik Penggugat. sehingga kedua obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah;-----

12. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa dengan menghilangkan seluruh hak atas tanah milik Penggugat adalah bertentangan dengan asas tidak menyalahgunaan wewenang hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintah pasal 10 ayat (1) huruf e yang berbunyi "*AUPB yang dimaksud dalam Undang-Undang ini meliputi asas tidak menyalahgunakan kewenangan*", karena Tergugat telah menggunakan wewenang yang diberikan untuk menguntungkan kepentingan Sujarwo dan telah merugikan kepentingan Penggugat, hal tersebut berakibat bahwa Penggugat telah kehilangan seluruh hak atas tanahnya dan / atau tidak bisa menggunakan seluruh hak atas tanahnya yang ditumpangi atau ditindih oleh obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat, yang seharusnya kedua obyek sengketa tersebut berbeda asal hak terhadap tanah tersebut dengan asal hak atas tanah milik Penggugat, maka perbuatan Tergugat adalah perbuatan yang tidak dibenarkan;-----
13. Oleh karena Tergugat telah bertindak sewenang-wenang dan melakukan penyalahgunaan wewenang, maka obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat adalah cacat hukum dan tidak sah



menurut hukum dengan alasan bahwa Tergugat melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu:-----

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 2, pasal 26 ayat (1);-----
- b. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1993 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 52 butir c ;-----
- c. Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah pasal 6 ;-----

Dan perbuatan Tergugat telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yaitu asas Kepastian Hukum, Asas Kecermatan dan Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang, hal tersebut diatur pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pasal 10 huruf a, d dan e.

14. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah memenuhi kualifikasi ketentuan yang terdapat pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan demikian mewajibkan kepada



Tergugat untuk mencabut obyek sengketa yang telah  
diterbitkannya, serta mewajibkan Tergugat untuk membayar biaya  
perkara yang timbul dalam perkara ini.-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada  
Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk  
menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut: -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Magelang berupa Sertipikat Hak Milik No.  
04018/Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur  
No.00095/Borobudur/2015 terbit tanggal 15 Januari 2015, Luas 130  
M<sup>2</sup> Atas Nama Sujarwo;-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan  
Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 04018/Desa  
Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015, Surat Ukur  
No.00095/Borobudur/2015 terbit tanggal 15 Januari 2015, Luas 130  
M<sup>2</sup> Atas Nama Sujarwo;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul  
dalam Perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Majelis Hakim  
memandang perlu untuk memanggil Sdr Sujarwo sebagai pemegang atau  
pihak yang dituju oleh Surat Keputusan Obyek Sengketa dalam perkara  
ini;-----





Menimbang, bahwa atas penjelasan Majelis Hakim tersebut Sdr. Sujarwo melalui kuasa hukumnya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Mei 2018 telah menyampaikan permohonan dengan suratnya tertanggal 25 Mei 2018 yang disampaikan melalui sub bagian umum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 28 Mei 2018 dan diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 28 Mei 2018 untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini guna mempertahankan hak dan kepentingannya dengan mengemukakan dasar dan alasan-alasan yang pada pokoknya karena Sdr. Sujarwo adalah sebagai pemegang atau pihak yang dituju atas surat keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohon pembatalannya oleh Penggugat; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi yang diajukan oleh Sdr. Sujarwo melalui kuasa hukumnya tersebut, Majelis Hakim telah mengambil sikap dan menjatuhkan Putusan Sela Nomor: 48/G/2018/PTUN.Smg tanggal 5 Juni 2018 dan mendudukannya dalam kedudukan sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat di dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya tertanggal 21 Mei 2018 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

**Dalam Eksepsi:-----**

**1. Gugatan Daluwarsa (Verjaaring);-----**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tenggang waktu gugatan dihitung sejak tanggal 29 Maret 2018 pada saat Penggugat mengambil salinan putusan Sela No. 67/Pdt.G/2017/PN.Mkd. di



Pengadilan Negeri Mungkid adalah tidak benar. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut tidak berdasar dengan pertimbangan sebagai berikut:-----

- a. Bahwa gugatan dalam perkara Perdata dengan gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara adalah gugatan yang berbeda. Hal tersebut diatur di dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dijelaskan yang menjadi obyek gugatan perdata adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata, sedangkan didalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dijelaskan yang menjadi obyek gugatan adalah Sengketa Tata Usaha Negara yaitu 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;-----
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 53 Undang-undang No. 5 tahun 1986 tentang Pengadilan TataUsaha Negara, disebutkan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa



disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi. Dalam hal ini Penggugat merasa kepentingannya dirugikan. Sehingga mengacu pada Pasal 55 Undang-undang No. 5 tahun 1986 Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4018 / Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 Luas 130 m<sup>2</sup> surat Ukur tanggal 15-01-2015 Nomor 00095/Borobudur/2015 atas nama Sujarwo yang terletak di Desa Borobudur Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang;-----

- c. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, sebab Penggugat baru tanggal 12 April 2018 mengajukan gugatan setelah objek gugatan terbit sertipikat Hak Milik Nomor : 4018/Borobudur pada tanggal 26-06-2015 atas nama Sujarwo oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang. Objek sengketa diterbitkan pada tanggal tanggal 26-06-2015 dan Penggugat mendaftarkan gugatannya pada tanggal 12 April 2018 sehingga telah lewat 90 (sembilan puluh) hari, maka sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Gugatan yang diajukan telah lewat waktu sejak dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara yaitu sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 4018 / Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 Luas 130 m<sup>2</sup> atas nama Sujarwo yang



terletak di Desa Borobudur Kecamatan Borobudur, Kabupaten

Magelang;-----

**2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Eksepsi Plurium Litis Consortium*)**-----

Bahwa gugatan kurang pihak atau Kurang Lengkapnya Para Pihak (Kurang Subyek) yang digugat;-----

Bahwa Penggugat dalam pengajuan gugatan seharusnya memasukkan Sujarwo sebagai pihak karena Sujarwo selaku pemilik dan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 4018 / Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 Luas 130 m<sup>2</sup> atas nama Sujarwo yang terletak di Desa Borobudur Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang. Sehingga Sujarwo yang merupakan pemilik dan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 4018 / Desa Borobudur sebagai pihak yang termasuk mempunyai kepentingan atas obyek sengketa tersebut.;-----

**3. Obscuur Libels;**-----

Bahwa gugatan para penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

Bahwa Penggugat dalam posita Romawi III. Kepentingan halaman 3 disebutkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur terbit tanggal 15 Januari 1991 Surat Ukur No. 6806/Borobudur/1990 tanggal 24-10-1990 seluas ± 135 m<sup>2</sup> atas nama Tritis berbeda dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur terbit tanggal 15 Januari 1991 atas nama Tritis isteri



Sudjarwo sehingga akan menyebabkan tidak jelasnya gugatan. Oleh karena itu dengan adanya pertentangan-pertentangan antara posita dan data diatas mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur dan gugatan tidak dapat diterima;-----

**Dalam Pokok Perkara :-----**

1. Dalam posita 1 disebutkan Penggugat adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur terbit tanggal 15 Januari 1991 Surat Ukur No. 6806/Borobudur/1990 tanggal 24-10-1990 seluas  $\pm 135 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Tritis , terletak di Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, TERGUGAT menolak secara tegas karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur terbit tanggal 15 Januari 1991 atas nama Tritis isteri Sudjarwo seluas  $\pm 135 \text{ m}^2$  telah dibatalkan sertipikat hak atas tariahriya berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: 07/Pbt/BPN.33/2012. tanggal 29 Mei 2012 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/ Borobudur atas nama Tritis Istri Sudjarwo seluas  $\pm 135 \text{ m}^2$  (seratus tiga puluh lima meter persegi), terletak di Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, yaitu dengan kronologis perkara sebagai berikut:-----
  - a. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No 1703/Desa Borobudur, selanjutnya menjadi obyek sengketa Perdata dan terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Kab. Magelang dengan register



Perkara No. 02/Pdt.G/2002/PN.Kab.Mgl dengan Pihak yang  
berperkara :

SUJARWO ..... Penggugat;-----  
melawan

NY. TRITIS ..... Tergugat;-----

- b. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Magelang telah memutus perkara tersebut tanggal 29 Mei 2002, No. 02/Pdt.G/2002/PN Kab.Mgl , dengan amar putusannya antara lain sebagai berikut:-----

Dalam Kompensi : -----

- Menolak gugatan Penggugat;-----
- Dst....;-----

- c. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Magelang tanggal 29 Mei 2002, Nomor:02/Pdt.G/2002/PN.Kab.Mgl, selanjutnya Penggugat melakukan upaya banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Tanggal 22 Januari 2003, No 446/Pdt/2002/PT.Smg, dengan amar putusan sebagai berikut:-----

Dalam Kompensi: -----

- Mengabulkan gugatan penggugat kompensasi untuk sebagian;-----
- Menyatakan surat pernyataan bersama antara penggugat dan tergugat adalah sah dan mengikat secara hukum ;-----
- Menghukum penggugat dan tergugat untuk melaksanakan isi pernyataan bersama tersebut yaitu menghukum penggugat untuk menguasai dan memiliki rumah dengan pekarangannya tersebut dalam sertifikat hak milik 1703 atas nama Ny Tritis isteri Djarwo seluas ± 135 M2 yang terletak di dusun Jayam, desa Borobudur, kec. Borobudur, kab. Magelang, dengan batas-batas sebagai



berikut;-----

Sebelah Utara : Cipto Pawiro ;-----

Sebelah Timur : Jalan ;-----

Sebelah selatan : Suryadi ;-----

Sebelah Barat : Atmo Abu ;-----

- Dan memproses peralihan hak atas rumah dengan pekarangannya tersebut dalam sertifikat Hak Milik 1703 yang semula atas nama Nyonya Tritis isteri Djarwo menjadi atas nama Sujarwo dihadapan pejabat yang berwenang;-----
- Menyatakan hukum tergugat telah melakukan wanprestasi (cidera janji) karena tidak mau melaksanakan isi pernyataan bersama tersebut.-----
- Menghukum Tergugat untuk memenuhi isi pernyataan bersama yaitu menyerahkan haknya atas tanah dan rumah sengketa tersebut dalam sertifikat hak milik 1703 kepada Penggugat;-----

d. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 22 Januari 2003, No 446/Pdt/2002/PT.Smg., selanjutnya Nyonya TRITIS ( Tergugat ) melakukan upaya Kasasi dan telah diputus dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2325,K/Pdt/2003 tanggal 23 Juli 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), dengan putusan sebagai berikut:-----

- Menolak permohonan kasasi Ny Tritis.-----
2. Bahwa terhadap posita nomor 2 sampai dengan nomor 9 tidak perlu Tergugat tanggapi karena Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur atas nama Tritis Istri Sudjarwo telah dibatalkan sertifikat hak atas





tanahnya sehingga menjadi tanah Negara, yang kemudian dimohon oleh Sudjarwo dan terbit Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama SUDJARWO, sehingga diatas bidang tanah itu tidak ada Tumpang Tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur atas nama Tritis Istri Sudjarwo dengan dengan Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama SUDJARWO dan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama Sujarwo telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku.-----

3. Bahwa berdasarkan data administrasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama SUDJARWO luas 130 m<sup>2</sup>, berdasarkan permohonan pemberian hak atas Tanah Negara yang berasal dari bekas Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur atas nama Tritis Istri Sudjarwo seluas ± 135 m<sup>3</sup> (seratus tiga puluh lima meter persegi), terletak di Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap yang dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pbt/BPN.33/2012. tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur atas nama Tritis Istri Sudjarwo seluas f 135 m<sup>2</sup> (seratus tiga puluh lima meter persegi), terletak di Desa Borobudur, Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Yang Sudah Memperoleh kekuatan Hukum Tetap.-----



4. Bahwa dengan dibatalkannya bidang tanah Hak Milik No. 1703/Desa Borobudur atas nama Ny. Tritis isteri Sudjarwo, status tanah bekas Hak Milik No. 1703/Desa Borobudur menjadi tanah Negara, kemudian atas bidang tanah tersebut diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama Sujarwo luas 130 m<sup>2</sup>, berdasarkan permohonan pemberian hak atas Tanah Negara.-----
5. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama Sujarwo telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku sehingga proses pendaftaran pertama kali atas tanah Sertipikat Hak Milik dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi Tergugat sebagaimana telah diatur berdasarkan BAB IV Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dan BAB III Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RINo.3 tahun 1997.-----
6. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat angka 6 yang mendalilkan dalam satu bidang tanah terdapat dua sertipikat Hak Milik No. 1703/Desa Borobudur dan Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tidak benar, karena diatas bidang tanah obyek perkara hanya terdapat 1 (satu) sertipikat saja yaitu Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama Sujarwo luas 130 m<sup>2</sup>.;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan keputusan sebagai berikut:-----

**Dalam Eksepsi:**-----



Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

**Dalam Pokok Perkara:**-----

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini:-----
2. Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara;-----
4. Menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama Sujarwo yang berasal dari pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 1703/Desa Borobudur tercatat atas nama Ny. TRITIS isteri Sudjarwo telah memenuhi ketentuan dan persyaratan yang berlaku sehingga proses pembatalan atas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1703/Desa Borobudur tercatat atas nama Ny. TRITIS isteri Sudjarwo dimaksud dapat dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi Tergugat sebagaimana telah diatur berdasarkan Pasal 55 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 dan Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999;-----
5. Menyatakan bahwa terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 4018/Desa Borobudur tercatat atas nama Sujarwo telah memenuhi ketentuan dan

*Halaman 25 dari 54 hal Putusan No. 48/G/2018/PTUN.Smg.*



persyaratan yang berlaku sehingga proses penribitan Sertipikat Hak Milik dimaksud telah dilaksanakan sesuai tugas dan fungsi Tergugat sebagaimana telah diatur berdasarkan BAB IV Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dan BAB III Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN RI No.3 tahun 1997;—

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi di dalam persidangan telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Juni 2018 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

**DALAM POKOK PERKARA:-----**

1. Bahwa dalil gugatan penggugat yang menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik sah atas tanah sertipikat Hak Milik No.1703/Desa Borobudur/1990 terbit tanggal 15 Januari 1991 sesuai dengan surat ukur No.6806/Borobudur/1990 tertanggal 24 Oktober 1990 seluas 135 M<sup>2</sup> atas nama Tritis istri Sudjarwo adalah tidak benar karena sertipikat tersebut telah dibatalkan oleh kantor wilayah Badan pertanahan Nasional, propinsi jawa tengah dengan dasar keputusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sesuai dengan keputusan Mahkamah Agung RI NO.2325K/Pdt/2003 Tanggal 23 Juli 2008 ;——
2. Bahwa Tergugat II Intervensi menyangkal dalil yang disampaikan penggugat karena tergugat II Intervensi memegang hak Sertipikat obyek sengketa dengan dasar putusan dari Mahkamah Agung RI NO.2325.K/Pdt/2003 Tanggal 23 Juli 2008, hal ini juga sekaligus menjawab dalil gugatan penggugat pada point 3,4,5,6,7,8 dan juga 9 karena dalil gugatan penggugat hanya mengulang-ulang materi padahal substansinya sama;-----



3. Bahwa pada dalil point 10 penggugat yang menyatakan tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa diatas seluruh tanah milik Penggugat dengan asal hak atas tanah tersebut adalah pemberian hak atas tanah Negara adalahg salah besar adalah tidak benar, karena tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku serta tidak menyalahi hukum karena Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) kabupaten Magelang wajib tunduk dan taat pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sehingga tergugat tidak menyalahi asas-asas umum pemerintahan yang baikm hal ini sekaligus menjawab gugatan penggugat point 11,12,13 dan14 yang menyatakan tergugat dalam menerbitkan keputusantata usaha negara yaitu obyek sengketa dengan menghilangkan hak atas tanah miik penggugat;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.48/G/2018/PTUN.Smg. Berkenan untuk memeriksa, memutuskan dan mengadili;-----

Dalam eksepsi :-----

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat:-----

Dalam Konpensasi:-----

- Menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat dalam konpensasi;-----
- Membebaskan seluruh biaya perkara pada Penggugat:-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 30 Mei 2018 dan



tertanggal 3 Juli 2018 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini; -----

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam persidangan telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 10 Juli 2018 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P - 19 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut: -----

1. Bukti P – 1 : Kartu Keluarga Nomor: 3308020107100792 atas nama Kepala Keluarga Tritis terbit tanggal 28 Januari 2013.(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. Bukti P – 2 : Akta Cerai Nomor: 487/AC/2001/PA.Mkd (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Bukti P – 3 : Surat Pernyataan Jual Beli tanah tanggal 22 Juli 1987 (fotocopy sesuai dengan fotocopinya);-----
4. Bukti P – 4 : Kwitansi pembayaran pembelian tanah atas nama Tritis tanggal 22 Juli 1987 (fotocopy sesuai dengan fotocopinya);-----
5. Bukti P – 5 : Kronologi asal usul tanah oleh Tritis (fotocopy



- sesuai dengan fotocopynya);-----
6. Bukti P – 6 : Surat Pernyataan dari Tritis tanggal 22 Maret 2018  
(fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
7. Bukti P – 7 : Putusan Sela Nomor: 67/Pdt.G/2017/PN.Mkd  
Tanggal 29 Maret 2018 (fotocopy sesuai dengan  
salinan asli);-----
8. Bukti P – 8 : Gugatan Nomor:67/Pdt.G/2017/PN.Mkd Tanggal  
14 Desember 2017 (fotocopy sesuai dengan  
fotocopynya);-----
9. Bukti P – 9 : Jawaban Tergugat II dalam perkara  
Nomor:67/Pdt.G/2017/PN.Mkd tanggal 24 Januari  
2018 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
10. Bukti P – 10 : Berita Acara Sita Eksekusi No.02/Pdt.Eks  
/2010/PN.Mkd.Jo.No.02/Pdt.G/2002/PN.Kab.MglJo  
.No.446/Pdy/2002/PT.SmgJo.No.2325 k/Pdt/2003  
tanggal 5 April 2010. (fotocopy sesuai dengan  
fotocopynya);-----
11. Bukti P – 11 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan No.02/Pdt.  
Eks/2010/PN.Mkd. Jo.No.2325 K/Pdt/2003 Jo.  
No.446/Pdt/2002/PT.SmgJo.02/Pdt.G/2002/PN.Ka  
b.Mgl tanggal 25 Pebruari 2011. (fotocopy sesuai  
dengan fotocopynya);-----
12. Bukti P – 12 : Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 atas  
nama Tritis (fotocopy sesuai dengan





fotocopynya);-----

13. Bukti P – 13 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1703 atas nama Nyonya Tritis isteri Sudjarwo (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

14. Bukti P – 14 : Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016 atas nama Tritis (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

15. Bukti P – 15 : Tanda terima jaminan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1703 atas nama Tritis yang diterbitkan oleh PT. BPR SINAR GARUDA tanggal 16 Nopember 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

16. Bukti P – 16 : Foto letak lokasi objek sengketa (fotocopy sesuai dengan printout);-----

17. Bukti P – 17 : C Desa No. 2168 atas nama Sudarto Cs Sudarmidi Desa Borobudur (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

18. Bukti P – 18 : fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 3308026008560001 atas nama Tritis (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

19. Bukti P – 19 : Kwitansi pembayaran dari PT. Bank Sinar Garuda atas nama Tritis (fotocopy sesuai dengan aslinya);-

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 23 yang telah dilegalisir dan dimaterai dengan cukup dan



telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut: -----

1. Bukti T – 1 : Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
2. Bukti T – 2 : Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Pasal 125) (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-
3. Bukti T – 3 : Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Pengelolaan (Pasal 14 dan Pasal 124-130) (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
4. Bukti T – 4 : Lampiran Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional (Romawi II Pelayanan Pendaftaran) (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
5. Bukti T – 5 : Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan (Pasal 57 ayat (1), Pasal 59, dan Pasal 74 huruf (d)



- (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
6. Bukti T – 6 : Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Magelang  
Nomor: 02/Pdt.G/2002/PN.Kab.Mgl. tanggal 29 Mei  
2002 (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
7. Bukti T – 7 : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor:  
446/Pdt/2002/PT.Smg, tanggal 22 Januari 2003  
(fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
8. Bukti T – 8 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:  
2325.K/Pdt/2003, tanggal 23 Juli 2008 (fotocopy  
sesuai dengan fotocopynya);-----
9. Bukti T – 9 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan Nomor:  
02/Pdt.Eks/2010/PN.Mkd, tanggal 25 Pebruari 2011  
(fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
10. Bukti T – 10 : Buku Tanah Hak Milik No.1703/Borobudur  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
11. Bukti T – 11 : Surat Ukur No. 6806/1990 tanggal 24-10-1990  
Luas  $\pm 135 \text{ M}^2$  (fotocopy sesuai dengan aslinya);----
12. Bukti T – 12 : Berkas permohonan pembatalan Sertipikat Hak  
Milik No. 1703/Desa Borobudur atas nama nyonya  
Tritis Istri Sujarwo (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----
13. Bukti T – 13 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan  
Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah  
Nomor: 07/Pbt/BPN.33/2012, tanggal 29 Mei 2012



tentang Pembatalan sertifikat Hak Milik Nomor 1703/Borobudur, Luas  $\pm$  135 M (seratus tiga puluh lima meter persegi) atas nama Tritis Istri Sujarwo, terletak di desa Borobudur Kecamatan Borobudur, Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

14. Bukti T – 14 : Pengumuman pencabutan penerbitan sertifikat Nomor: 270/300.7/XI/2014 tanggal 6 Nopember 2014, dimuat di Surat Kabar Harian Merapi hari Rabu Pahing tanggal 19 November 2014 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. Bukti T – 15 : Berkas Permohonan Sertipikat Hak Milik atas nama Sujarwo (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
16. Bukti T – 16 : Kwitansi permohonan SK pemberian hak dengan nomor berkas 9491/2015 tanggal 6 April 2015 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
17. Bukti T – 17 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Nomor: 16/HM/BPN-11.22/2015 tanggal 27 Mei 2015 tentang Pemberian Hak Milik atas nama Sujarwo atas sebidang tanah terletak di Desa Borobudur Kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
18. Bukti T – 18 : Kwitansi Pendaftaran SK Hak dengan No berkas 18521/2015 tanggal 24 Juni 2015 (fotocopy sesuai



dengan aslinya);-----

19. Bukti T – 19 : Buku Tanah Hak Milik No. 4018/Borobudur  
(fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

20. Bukti T – 20 : Surat Ukur No. 00095/Borobudur/2015 tanggal 15 -  
01-2015 Luas 130 M<sup>2</sup> (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----

21. Bukti T – 21 : Surat Nomor 2385/600.13.33-08/VII/2018, tanggal  
10 Juli 2018 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

22. Bukti T – 22 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala  
Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia  
Nomor: 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian  
Kasus Pertanahan (Bagian Kedua Pelaksanaan  
Putusab Pengadilan Pasal 49-56) (fotocopy sesuai  
dengan fotocopynya);-----

23. Bukti T – 23 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan  
Nasional Propinsi Jawa Tengah No. 1394.4/19-  
33.600/VII/2018 tanggal 31 Juli 2018 (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil  
Jawabannya, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi telah  
mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda  
T.II.Int-1 sampai dengan Bukti T.II.Int-9 yang telah dilegalisir dan  
dimateraikan dengan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan  
aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut: -----



1. Bukti T.II.Int – 1 : Kartu Tanda Penduduk NIK.  
3308102903520001 atas nama Sujarwo  
(fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
2. Bukti T.II.Int – 2 : Kartu Keluarga Nomor: 3308022010110013  
atas nama Sujarwo (fotocopy sesuai dengan  
aslinya);-----
3. Bukti T.II.Int – 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 04018/Borobudur,  
surat Ukur No. 00095/Borobudur/2015, Luas  
130 M<sup>2</sup> atas nama Sujarwo (fotocopy sesuai  
dengan aslinya);-----
4. Bukti T.II.Int – 4 : Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten  
Magelang Nomor: 02/Pdt.G/2001/PN.Kab.Mgl,  
tanggal 8 Juli 2002 (fotocopy sesuai dengan  
turunanya);-----
5. Bukti T.II.Int – 5 : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor:  
446/Pdt/2002/PT.Smg, tanggal 23 Januari 2008  
(fotocoy sesuai dengan fotocopynya);----
6. Bukti T.II.Int – 6 : Putusan Mahkamah Agung RI Nomor:  
2325.K/Pdt/2003, tanggal 03 Juli 2008  
(fotocopy sesuai dengan turunanya);-----
7. Bukti T.II.Int – 7 : Berita Acara Sita eksekusi No. 02/ Pdt.  
Eks/2010/Pn.Mkd. Jo. No.02 /Pdt.G/ 2002/  
PN.Kab. Mgl. Jo. No. 446/ Pdt/2002/PT.Smg.  
Jo. No. 2325. K/ Pdt/ 2003, tanggal 01 April



2010 (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

8. Bukti T.II.Int – 8 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan (eksekusi)

Nomor: 02/Pdt.Eks/2010/PN.Mkd (fotocopy  
sesuai dengan aslinya);-----

9. Bukti T.II.Int – 9 : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan

Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah

Nomor: 07/Pbt/BPN.33/2012, tanggal 29 Mei

2012. (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);--

Menimbang, bahwa Penggugat setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya di dalam persidangan telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang isi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ---

1. **SRI SUNARTI**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi adalah pemilik awal tanah yang disengketakan;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu berapa Nomor sertifikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini karena waktu saksi jual, saat itu belum bersertipikat;-----

- Bahwa Itu adalah tanah dari warisan/waris, luasnya saksi tidak tahu persis;-----

- Bahwa Saksi mendapat warisan dari almarhum suami saksi (Aris Sudarto);-----





- Bahwa Letak tanahnya di Dusun Janan Kelurahan Borobudur Kecamatan Borobudur;-----
- Bahwa tanah saksi jual sekitar tahun 1990 kepada Bu Tritis;-----
- Bahwa setahu saksi saat itu Bu Tritis sudah menikah;-----
- Bahwa setahu Saksi saat itu suami Bu Tritis adalah Pak Sujarwo ;----
- Bahwa saat saksi jual ke Bu Tritis masih tanah tegalan/ladang tidak ada bangunannya;-----
- Bahwa saat itu jual belinya atas nama Bu. Tritis;-----
- Bahwa setahu saksi sekarang yang mengusasi tanahnya secara fisik adalah pak Sujarwo;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah bu Tritis pernah bersengketa di Pengadilan Negeri;-----
- Bahwa pada saat jual beli yang ikut waktu itu Bu Tritis dan Bu Cip;---
- Bahwa Bu Cip adalah sama-sama pembeli, yang membeli sebagian tanah saksi;-----
- Bahwa seingat Saksi melakukan jual beli dengan Bu Tritis tahun 1990;-----
- Bahwa pada jual beli saat itu Bu Tritis tidak dengan Pak Sujarwo;----
- Bahwa Saksi belum pernah melihat sertifikatnya atas nama bu Tritis;-----
- Bahwa Saksi melihat langsung saat jual belinya;-----
- Bahwa seingat saksi jual belinya dilaksanakan di rumah saksi;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil oleh pengadilan negeri untuk menjadi Saksi;-----



**2. MARKO**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa jarak rumah saksi dengan rumah Bu Tritis kurang lebih 150 meter;-----
- Bahwa Saksi bertetangga dengan bu Tritis sejak 1985;-----
- Bahwa setahu saksi saat itu suami bu Tritis adalah Pak Sujarwo;-----
- Bahwa setahu saksi tanah Bu Tritis yang di Desa Borobudur bu Tritis membeli dari pak Sudarto;-----
- Bahwa setahu saksi, tahu tanah bu Tritis yang di Borobudur sudah atas nama Bu Tritis;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanahnya;-----
- Bahwa saat itu ditempati oleh bu Tritis dengan pak Sujarwo;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah Bu Tritis sudah beralih ke Pak Sujarwo;-----
- Bahwa setahu Saksi bu Tritis menjual tanahnya yang di Kalimalang untuk membuat rumah di Borobudur;-----
- Bahwa saksi tahu dari Bu Tritis, ia cerita kepada saksi;-----
- Bahwa setahu saksi pada saat itu pak Sujarwo tidak bekerja dan Bu Tritis adalah istri keduanya;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat setelah mengajukan bukti-bukti surat, untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya di dalam persidangan telah pula mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang isi selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ---



- **MARDHANTO**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----
- Bahwa saksi tidak tahu persis apakah BPN Kab Magelang ikut sebagai pihak atau tidak di Pengadilan Negeri saat tanah objek sengketa disengketakan, saksi hanya menjalankan proses permohonan yang diajukan oleh sdr. Sujarwo berdasarkan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;-----
  - Bahwa betul bukti T-17 saksi yang mengeluarkan/membuat surat tersebut, dasarnya adalah putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, sudah ada pembatalan sertipikat dari kanwil BPN, sudah diumumkan dimedia masa yang menyatakan bahwa SHM tersebut sudah tidak berlaku dan menjadi tanah Negara;-----
  - Bahwa saat itu yang mengajukan permohonan adalah kuasa dari Pak Sujarwo;-----
  - Bahwa untuk menjadi tanah Negara tidak ada jangka waktunya;-----
  - Bahwa pengumuman dilakukan setelah adanya pembatalan sertipikat sebelum dilakukan permohonan hak baru;-----
  - Bahwa pengumumannya menyatakan bahwa sertipikat yang lama sudah tidak berlaku, melalui media surat kabar, terkait dengan perkara ini dilakukan di media Radar Merapi;-----
  - Bahwa selama pengumuman, saat itu tidak ada keberatan dari pihak lain, kemudian setelah ada peta bidang, surat ukur kemudian kami proses;-----



- Bahwa setelah ada keputusan dari kanwil BPN, selanjutnya kepada pemohon sdr. Sujarwo untuk mendaftarkan permohonannya;-----
- Bahwa, betul Bukti T-18, proses tersebut harus dilalui atas pendaftaran pemohon (calon pemilik);-----
- Bahwa saat mengajukan permohonan Sdr. Sujarwo melampirkan dokumen putusan pengadilan;-----
- Bahwa diumumkan dimedia masa hanya sekali;-----
- Bahwa tidak ada yang keberatan terhadap pengumuman tersebut;-
- Bahwa sepengetahuan Saksi, saat itu sertifikat tidak dapat ditarik, jadi saat itu ada dokumen eksekusi;-----
- Bahwa proses peralihan hak tetap bisa dilaksanakan walaupun eksekusi terhadap sertifikat yang lama tidak bisa dilakukan;-----
- Bahwa saat itu dokumen yang dilampirkan oleh Sujarwo adalah Putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, surat pembatalan sertifikat dari kanwil BPN dan pengumuman dari media masa/surat kabar;-----
- Bahwa data-data asal-usul tanah sebelumnya tidak dilampirkan, dasar kami adalah surat pembatalan dari kanwil BPN;-----
- Bahwa Jika prosesnya dari proses peralihan, jika sertiikat lama bisa ditarik maka bisa dicatat di kolom peralihan hak, tapi jika sertifikat lama tidak bisa ditarik maka harus dengan permohonan pengajuan hak baru;-----
- Bahwa Seingat saksi dokumen dari pengadilan negeri yang dilampirkan oleh pak Sujarwo adalah Putusan Pengadilan tingkat



pertama, putusan banding, putusan kasasi dan keterangan telah berkekuatan hukum tetap;-----

- Bahwa terkait dasar sertipikat baru adalah surat pembatalan dari kanwil BPN, karena sertipikat lama tidak bisa ditarik, Ya betul seperti itu, karena sertipikat lama tidak bisa ditarik, jadi dibatalkan oleh Kanwil BPN, diumumkan dimedia masa kemudian menjadi tanah Negara;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II Intervensi atas kesempatan yang diberikan didalam persidangan menyatakan tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Saksi ;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya di dalam persidangan pihak Penggugat dan pihak Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 21 Agustus 2018 dan pihak Tergugat II Intervensi juga telah menyampaikan kesimpulannya melalui Sub Bagian Umum dan Keuangan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 23 Agustus dan telah diterima oleh Majelis Hakim pada tanggal 23 Agustus 2018 yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap berpegang teguh pada pendiriannya dan tidak akan mengajukan bukti-bukti lagi atau hal-hal lain, kecuali yang telah disampaikan, dan selanjutnya mohon Putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap telah termuat dalam Putusan ini ;----



-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya memohon untuk dinyatakan batal atau tidak sah obyek sengketa berupa : Sertipikat hak Milik No. 04018 I Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 surat ukur No. 00095/Borobudur/2015 tanggal 15 Januari 2015 luas 130 M2 atas nama Sujarwo (vide bukti T-19 = bukti T.II.Int-3);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Eksepsi dalam Jawabannya tertanggal 21 Mei 2018, sedangkan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan eksepsi didalam Jawabannya tertanggal 26 Juni 2018. Jawaban Tergugat tersebut yanag selengkapnya terlampir didalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ;-----

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat didalam jawabannya;-----

DALAM EKSEPSI:-----

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi dari Tergugat, ada beberapa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:-----

1. Gugatan Daluwarsa ( verjaring );-----
  - a. Bahwa gugatan dalam perkara perdata dengan gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara adalah gugatan yang berbeda, objek



gugatan Perdata adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdata, sedangkan di dalam UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi objek gugatan dalah Sengketa Tata Usaha Negara;-----

b. Bahwa berdasarkan Pasal 53 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang ;-----

c. Bahwa pengajuan gugatan telah lewat waktu objek sengketa diterbitkan pada tanggal 26 Juni 2015, sedangkan Penggugat baru tanggal 12 April 2018, mengajukan gugatan ,sehingga lewat waktu;-----

2. Gugatan Penggugat kurang pihak;-----

Bahwa Penggugat dalam pengajuan gugatan seharusnya memasukkan Sujarwo sebagai Pihak karena Sujarwo selaku pemilik dan pemegang objek sengketa, sehingga Sujarwo yang merupakan pemilik dan Pemegang Sertipikat a quo sebagai pihak yang termasuk mempunyai kepentingan atas objek sengketa tersebut ;-----

3. Obscuur Libels:-----

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (obscur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formal yang mengakibatkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----





Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat menyangkal akan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat maka kebenaran akan dalil-dalil itu harus dibuktikan dalam sengketa ini, Majelis Hakim akan menguji dalil-dalil para pihak tersebut berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang diperoleh dalam persidangan a quo dan dari fakta-fakta tersebut apakah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan menyangkut penilaian terhadap penerapan ketentuan hukum yang berlaku tersebut, sesuai Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa, "Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti dan berdasarkan keyakinan Hakim". Maka berdasarkan ketentuan tersebut Hakim berperan aktif dalam menyelesaikan perkara a quo, sehingga untuk kesempurnaan dalam proses pemeriksaan objek sengketa a quo, maka eksepsi Tergugat tersebut dipertimbangkan setelah melewati proses pembuktian di Persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan sanggahannya di dalam Replik tertanggal 30 Mei 2018, yang pada pokoknya menolak Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan tetap pada gugatannya, yang selengkapya terlampir didalam berkas perkara ini yang merupakan satu kesatuan dengan Putusan a quo ;-----

Menimbang, bahwa ketentuan normatif untuk menjawab eksepsi Tergugat yang disanggah oleh Penggugat tersebut diatur dalam Pasal 77



ayat ( 1 ) dan ayat (3) UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha

Negara menyebutkan:-----

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

3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----

Menimbang, bahwa walaupun sengketa a aquo telah melalui pemeriksaan dismissal proses oleh Ketua Pengadilan, dan juga telah melalui pemeriksaan persiapan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkaranya, akan tetapi secara yuridis tetap menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk tetap memeriksa perkara yang diajukan kepadanya, karena bukti-bukti dan fakta-fakta hukum pada saat acara tersebut di atas dilaksanakan belum lengkap/sepurna, dan baru diperoleh pada acara pembuktian dipersidangan terbuka untuk umum, sehingga mengenai eksepsi Tergugat tersebut diputus dalam putusan akhir;-----

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagai berikut:-----

- 1a. Bahwa gugatan dalam perkara perdata dengan gugatan dalam perkara Tata Usaha Negara adalah gugatan yang berbeda, objek gugatan Perdata adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana



diatur didalam Pasal 1365 KUHPerdara, sedangkan didalam UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek gugatan adalah Sengketa Tata Usaha Negara ;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat No 1.a tersebut yang disangkal oleh Penggugat didalam Repliknya, termasuk kategori ke dalam pasal 2 huruf e Undang -undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ;-----

Pasal 2 huruf e menyebutkan :-----

Yang tidak termasuk Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini adalah :-----

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

Menimbang, bahwa dengan adanya perbedaan pendapat oleh para pihak tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak didalam persidangan maka ditemukan fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Sertipikat hak Milik No. 1703/Desa Borobudur Kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang terbit tanggal 15 Januari 1991 surat ukur No. 6806 1990 tanggal 24 oktober 1990 luas 135 M2 atas nama Nyonya Tritis istri Sudjarwo (vide bukti P-13 = bukti T- 10);-----



2. Putusan Pengadilan Negeri Magelang No. 02/ Pdt.G/2002/ PN.Kab.Mgl tanggal 29 Mei 2002 (viide bukti T - 06 = bukti T.II .Int-4);-
3. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 446/Pdt./2002/PT.Smg tanggal 23 Januari 2003 (Vide bukti T-07 = bukti T.II.Int-9) ;-----
4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2325 K / Pst /2003 tanggal 03 Juli 2008 (vide bukti T-8 = TII Int-6 ) ;-----
5. Berita acara Sita Eksekusi (Eksekutorial Beslaag) No. 02/Pdt.Eks/2010/ PN.Mkd. Jo No. 02/Pdt.G/2002/PN.Kab.Mgl Jo No. 446/Pdt/2002/PT.Smg Jo No. 2325 K/Pdt/2003 tanggal 5 April 2011 (vide bukti P-10 = bukti 1-7 ) ;-----
6. Berita acara Pelaksanaan Putusan ( Eksekusi ) No. 02/Pdt.Eks/2010/ PN.Mkd. Jo No. 2325 K/Pdt/2003 Jo No. 446/Pdt/2002/PT.Smg Jo No. 02/Pdt.G/ 2002/PN.Kab.Mgl tanggal 25 februari 201,(vide bukti P- 11 = bukti T-8 ) ;-----
7. Surat keputusan Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No. 07/Pbt/BPN.33/2012 tanggal 29 mei 2012, tentang Pembatalan Sertipikat hak Milik No.1703/Borobudur atas Nama Tritis istri Sujarwo seluas 135 M2 terletak didesa Borobudur Kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang Propinsi Jawa Tengah sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide bukti T-13= bukti T.II.Int-9 );-----
8. Permohonan Hak Milik atas nama Sujarwo kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang tertanggal 24 Maret 2015 (vide bukti T-15);-----



9. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang No. 161 HM I BPN-11.22/2015 tentang pemberfan Hak milik atas nama Sujarwo atas sebidang tanah terletak di Desa Borobudur kecamatan Borobudur Kabupaten Magelang tanggal 27Mei 2015 (vide bukti T-17);-----
10. Sertipikat hak Milik No. 04018/Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 surat ukur No. 00095/Borobudur/2015 tanggal 15 Januari 2015 luas 130 M2 atas nama Sujarwo (vide bukti T-19 = bukti T.II. Int-3, jo Vide bukti T-20);-----

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Pasal 59 ayat 1,2 dan 3 merumuskan bahwa :-----

1. Proses penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dilakukan berdasarkan adanya pengaduan/permohonan pihak yang berkepentingan;-----
2. Surat Permohonan untuk penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah guna melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, diajukan kepada kakantah atau Kakanwil atau Kepala BPN RI ;-----
3. Surat Permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) harus dilengkapi dengan :-----
  - a. Putusan pengadilan yang memutus perkara kasus tanah ;-----



b. Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi untuk putusan perkara yang memerlukan pelaksanaan Eksekusi;-----

c. Surat-surat lain yang berkaitan dengan permohonan pembatalan;-  
Menimbang, bahwa Pasal 58 ayat 1 (satu) dan 2 (dua) menyebutkan bahwa:-----

1. Kepala BPN RI menerbitkan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;-----

2. Penerbitan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat didelegasikan kepada Deputi atau Kakanwil ;-----

Menimbang bahwa setelah mempelajari dalil – Para Pihak dikaitkan Putusan Pengadilan Negeri Magelang (bukti T-06 = Bukti T.II.Int – 4) Putusan Banding pada Pengadilan Tinggi Semarang (Vide bukti T- 07 = bukti T.II.Int-9,) Putusan Kasasi pada Mahkamah Agung (vide bukti T-8 = T II Int-6) yang telah diperiksa, dibuktikan dan diputus oleh Peradilan Umum telah berkekuatan hukum tetap.dan telah dilaksanakan eksekusinya (vide bukti P-11 = bukti T-8) dan Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan kepada, Kantor wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah dan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah tersebut mengeluarkan Surat keputusan No. 07 / Pbt /BPN.33/2012 tanggal 29 Mei 2012, tentang Pembatalan Sertipikat hak Milik No. 1703/ Borobudur atas Nama Tritis istri Sujarwo (Vide bukti T-13 = bukti T.II. Int-9), selanjutnya Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan Hak Milik kepada Tergugat (vide bukti T-15) kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat hak milik No. 04018 /



Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 surat ukur No. 00095 /Borobudur/2015 tanggal 15 Januari 2015 luas 130 M2 atas nama Tergugat II Intervensi ( Obyek sengketa a quo ) (Vide bukti T-19 = bukti T.II. Int-3, jo Vide bukti T-20) ;-----

Menimbang bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 58 dan Pasal 59 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan penanganan Kasus pertanahan maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa obyek sengketa aquo yaitu Sertipikat hak milik No. 04018 / Desa Borobudur terbit tanggal 26 Juni 2015 surat ukur No. 00095 /Borobudur/2015 tanggal 15 Januari 2015 luas 130 M2 atas nama Sujarwo (vide bukti T-19 = bukti Til Int-3, jo Vide bukti T-20 ) yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sebagai tindak lanjut / pelaksanaan Putusan Badan Peradilan yang telah berkekuatan hukum Tetap;-----

Menimbang, bahwa oleh karena karena obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf (e ) Undang-undang no. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka obyek sengketa a quo bukan merupakan pengertian dari Keputusan Tata Usaha Negara. Majelis Hakim berpendapat bahwa surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat sebagai tindak lanjut /pelaksanaan Putusan Badan Peradilan yang telah berkekuatan hukum, karenanya Peradilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, sehingga Eksepsi Tergugat mengenai objek sengketa a quo yang dikategorikan





termasuk kedalam ketentuan tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara beralasan menurut hukum dan patut untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menerima Eksepsi Tergugat mengenai objek sengketa a quo tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara maka berdasarkan pasal 97 ayat (7 ) huruf c UU No. 5 Tahun 1986 Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak diterima, dan terhadap eksepsi Tergugat yang lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut ;-----

**Dalam Pokok Sengketa:-----**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat mengenai objek sengketa a quo tidak termasuk dalam Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara dinyatakan diterima, maka hal-hal yang menyangkut pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi lebih lanjut ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta-fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak maka sesuai dengan Pasal 107 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian Pembuktian atas dasar itu terhadap alat-alat bukti dan saksi yang diajukan oleh para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketa hanya dipakai alat -alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya, tetap dilampirkan dalam berkas perkara menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;-----

*Halaman 51 dari 54 hal Putusan No. 48/G/2018/PTUN.Smg.*



Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, menurut ketentuan Yuridis Pasal 110 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Penggugat dibebankan untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam Amar Putusan ini ;-----

**MENGINGAT** :-----

- Undang - undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 Jo Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara .dan Peraturan yang berkaitan lainnya ;-----.

**MENGADILI**

**Dalam Eksepsi**:-----

- Menerima eksepsi Tergugat;-----

**Dalam Pokok Sengketa** :-----

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 284.500,- (dua ratus delapan puluh empat ribu lima ratus rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada Hari Rabu tanggal 12 September 2018, oleh kami, IRNA, SH, MH sebagai Ketua Majelis Hakim ABDULLAH RIZIKI ARDIANSYAH, SH, MH. DAN GUGUM SURYA GUMILAR, SH. MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada Hari Kamis, tanggal 13 September 2018 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas



dengan dibantu oleh AGUS DWIYONO, SH. MH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat tanpa dihadiri Tergugat dan Tergugat II Intervensi maupun kuasa hukumnya.

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

**A.R. ARDIANSYAH,S.H.,M.H.**

**IRNA,S.H.M.H**

HAKIM ANGGOTA II,

**GUGUM SURYA GUMILAR,S.H.M.H**

PANITERA PENGGANTI,

**AGUS DWIYONO, S.H.,M.H.**



Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	:	Rp.	75.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	:	Rp.	157.500,-
4. Materai Putusan Sela	:	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	:	Rp.	5.000,-
6. Materai Putusan Akhir	:	Rp.	6.000,-
7. Redaksi Putusan Akhir	:	Rp.	5.000,-
Jumlah			: Rp. 248.500,-

(dua ratus empat puluh delapan ribu lima ratus rupiah)