



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Temanggung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**TAN DJOEN SWAN**, umur 77 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kasanan, RT. 001/ RW. 004 Kelurahan Kranggan, Kecamatan Kranggan, Kabupaten Temanggung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yaitu EDWARD SIHOTANG, S.H. dan MEIRRY ARSYANTI, S.H., M.H., adalah Advokat/ Pengacara di Law Of Office EDWARD SIHOTANG & PARTNERS yang berkantor di Jalan Jatinegara Barat Nomor 166 H Kelurahan Bidara Cina Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur 13330, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Februari 2022, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

Lawan:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang di Jakarta cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah di Semarang cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 150 Rejosari Kowangan Kecamatan Temanggung, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yaitu 1). Sarjono, S.SiT., M.H., 2). Nurul Hidayatul Aliyah L.S., S.SiT., 3). Nanda Satriya Ageng, S.H. 4). Sunarko, S.H., kesemuanya adalah pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **NURHASIM**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Kasanan RT. 001/ RW. 004 Kelurahan Kranggan Kecamatan Kranggan Kabupaten Temanggung, yang diwakili oleh kuasanya yaitu ARIF ROCHMAN selaku Kuasa Insidentil dari NURHASYIM berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 01/Pen.Insi/Pdt/2022/PN Tmg tanggal 18 Maret 2022, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
3. **MUELIN** Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan MT. Haryono Nomor 66 Temanggung Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung (samping Bank BTN Pandean Square), selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Halaman 1 dari 23, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III disebut sebagai **PARA**  
putusan.mahkamahagung.go.id

## TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 10 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 15 Februari 2022 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor 763/TS yang dikeluarkan Bupati Temanggung, **TAN SAN (alm)** telah meninggal dunia di Kranggan yang semasa hidupnya bertempat tinggal di Desa Kranggan, Kecamatan Temanggung;
2. **TAN SAN (alm)** adalah pemegang Hak Opstal Verpondeng Nomor 295 dari Keresidenan Kedoe tertanggal 12 Agustus 1861 No. 1168 dengan luas 2488 M<sup>2</sup> yang pada tanggal 20 Oktober 1951 terdaftar di Kantor Pendaftaran Tanah Magelang;
3. Bahwa semasa **TAN SAN (alm)** sewaktu masih hidup tanah Opstal Verpondeng sebagaimana pada poin nomor 2 diatas, ia berikan kepada **TAN KIAN YANG (almarhum)** (ahli waris) yang disaksikan anak-anaknya termasuk **Penggugat** dan saudara-saudaranya yang lain untuk tetap menempati secara bersama-sama dan tidak menjualnya;
4. Bahwa **TAN KIAN YANG (almarhum)** menikah dengan seorang istri (**LIE LIAT NIO**) almarhumah dan mempunyai 8 (delapan) orang anak adalah berkewarganegaraan Indonesia tunggal berdasarkan Surat keterangan nomor urut: 2/ Form-C/-61 tanggal 5 Juli 1961;
5. Bahwa Penggugat (**TAN DJOEN SWAN**) adalah anak ke-4 (ahli waris) dari **TAN KIAN YANG (almarhum)** yang sampai saat ini menempati tanah Opstal Verpondeng bersama sudara-saudarannya yang lain dan belum pernah menjual atau diperjual belikan kepada pihak siapapun juga yang dibuktikan berdasarkan pernyataan belum pernah jual, Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditandatangani saksi-saksi dan pejabat berwenang;
6. Bahwa adapun tanah Opstal Verpondeng Nomor 259 terletak di Jalan Raya Kranggan, RT. 001/ RW. 004, Kelurahan/ Desa Temanggung, Kecamatan Kranggan, Kabupaten Temanggung tercatat atas nama **TAN SAN (alm)** yang kemudian di SPPT-PBB beralih ke atas nama **TAN KIAN YANG (alm)** yang diatasnya oleh **Tergugat I** secara diam-diam menerbitkan beberapa Surat

Halaman 2 dari 23, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg

### 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)

Halaman 2



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang diketahui putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/926-33.23/XII/ 2021 tanggal 24 Desember 2021, selanjutnya di sebut sebagai obyek sengketa;

7. Bahwa berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/926-33.23/XII/ 2021 tanggal 24 Desember 2021 **Tergugat I** telah menerbitkan beberapa Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan diatas Opstal Verpondeng 259, yaitu:
  - a) Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama Tan Swan Siang alias Sutanto,
  - b) Sertifikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Nurhasim,
  - c) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 atas nama Muelin;
  - d) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 138 atas nama Muelin;
  - e) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama Muelin; dan
  - f) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 140 atas nama Tan Swan Lie;
8. Bahwa adapun Sertifikat Hak Milik Nomor 31 atas nama **TAN SWAN SIANG alias SUTANTO (alm)** dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 140 atas nama **TAN SWAN LIE**, yang di terbitkan **Tergugat I** telah berdasarkan persetujuan penggugat atau ahli waris lainnya;
9. Bahwa timbulnya obyek sengketa sebagaimana dimaksud poin nomor 6 diatas adalah sebagai berikut :
  - a) **Bahwa sebelum Tergugat I menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Tergugat II, pada tanggal 19 Agustus 1992 Penggugat telah menyampaikan surat keberatan kepada Tergugat II terkait dipatoknya sebagian bidang tanah yang di tempati Penggugat (tanggal 28 Juli 1992), namun bertahun-tahun lamanya Tergugat I selaku aparatus yang berwewenang sama sekali tidak memberikan jawaban atau tanggapan apapun atas surat keberatan Penggugat, melainkan Tergugat I dengan secara terang-terangan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Tergugat II;**
  - b) **Bahwa tanpa merasa bersalah, Tergugat I lagi-lagi mengulangi perbuatannya yaitu; dengan secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan yang punya hak (Penggugat) kembali menerbitkan 3 (tiga) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) diatas tanah Opstal Verpondeng 259 yaitu SHGB Nomor 137, Nomor 138 dan Nomor 139 yang masih-masing atas nama Tergugat III (Muelin);**
  - c) **Bahwa perbuatan yang sama kembali terjadi pada tanggal 30 Maret 1976 dimana Tergugat I lagi-lagi menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 77 atas nama nama Lubis Budi Rahardjo diatas obyek sengketa (Opstal Verpondeng 259) yang walaupun didalam didalam Surat Tergugat I Nomor MP. 01.02/926-33.23/XII/ 2021 tanggal 24 Desember 2021 nama tersebut tidak muncul;**
10. **Bahwa berdasarkan poin nomor 9 huruf a, b dan C diatas secara jelas dan nyata bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan-tindakan yang berulang yaitu menerbitkan surat sertifikat atau akta otentik diatas tanah sengketa (Opstal Verpondeng 259) yaitu dengan tanpa sepengetahuan**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
atau seizin yang punya hak yang secara jelas-jelas adalah tindakan

Perbuatan yang Melawan Hukum yang mengakibatkan hilangnya hak orang lain;

11. Bahwa bukan sekedar Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan hilangnya hak orang lain akan tetapi mengakibatkan perbuatan Tergugat I selaku pejabat berwenang, Tergugat II dan Tergugat III selaku pemohon atas nama telah menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat apalagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengetahui bahwa objek Opstal Verpondeng Nomor 259 adalah milik orang lain;
12. Bahwa berdasarkan nomor 9, 10 dan nomor 11 diatas terlihat secara terang dan jelas bahwa **Tergugat I** selaku pejabat berwenang telah menerbitkan Surat Sertifikat diatas obyek sengketa secara berulang dimana segala peralihan maupun pemberian hak menyangkut tanah obyek sengketa, haruslah sepengetahuan dan seizin yang berhak terlebih dahulu;
13. Bahwa akibat perbuatan **Tergugat I** secara jelas dan nyata telah mematikan hak-hak **penggugat**;
14. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 537 atas nama **Tergugat II** dan Hak Guna Bangunan Nomor 137, 138 dan 139 atas nama **Tergugat III** yang diterbitkan **Tergugat I** jelas-jelas diatas obyek sengketa serta syarat-syarat lain yang menyertainya yang terletak di Desa Kranggan adalah cacat hukum, sehingga haruslah dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian **Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III** harus dihukum untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
15. Bahwa oleh karena **Tergugat I** adalah Pihak yang menerbitkan surat Sertifikat diatas obyek sengketa, maka sebagai akibatnya **Tergugat I** harus dihukum untuk mencabut dan atau membatalkan semua surat-surat yang diterbitkan diatas obyek sengketa dan mengembalikan tanah obyek sengketa seperti semula dengan menyerahkannya kepada yang berhak dalam hal ini adalah penggugat dengan tanpa syarat;
16. Bahwa oleh karena penguasaan **Tergugat II** dan **Tergugat III** saat ini baik, secara fisik maupun secara formal obyek sengketa adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum, maka sebagai akibatnya **Tergugat II** dan **Tergugat III** atau siapapun pihak-pihak yang memperoleh izin darinya haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada yang berhak (Penggugat);
17. Bahwa sementara perkara ini belum diputus dan atau belum mempunyai kekuatan hukum tetap, **Penggugat** khawatir **Tergugat II dan Tergugat III** akan mengalihkan tanah obyek sengketa kepada pihak lain atau pihak ketiga, oleh karenanya demi menjamin terlaksananya Putusan dan demi menghindari kerugian yang lebih besar pada diri **Penggugat** serta demi keadilan, maka

Halaman 4 dari 23, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangatlah beralasan menurut hukum apabila Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Temanggung/ Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag/ CB*) terlebih dahulu atas tanah obyek sengketa;

18. Bahwa untuk menjamin agar **Tergugat I** melaksanakan Putusan ini dan demi menjaga keterlambatan pencabutan dan atau pembatalan sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan diatas obyek sengketa mohon agar kepada masing-masing **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per-hari kepada penggugat atau setara dengan Rp7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat setiap hari setiap keterlambatan pencabutan atau pembatalan sertifikat dan penyerahan obyek sengketa, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** melaksanakan putusan perkara ini;
19. Bahwa karena gugatan ini disertai bukti-bukti yang nyata dan kuat, maka agar tidak menimbulkan kerugian lebih besar terhadap diri **Penggugat** serta demi keadilan, maka sangat beralasan apabila **Penggugat** memohon agar Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Ultvobar bij voraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet*;
20. Bahwa **Penggugat** telah berusaha untuk melakukan upaya damai atau secara kekeluargaan, namun sama sekali tidak pernah ditanggapi. Upaya lain yang sudah pernah dilakukan **Penggugat** adalah melayangkan surat teguran atau somasi hukum, mengajukan mediasi secara lisan, mengusulkan upaya mediasi dikantor **Tergugat I** dan mediasi tersebut juga tidak dilakukan, namun baik **Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III** ternyata sama sekali tidak mempunyai etiket baik untuk menyelesaikan perkara ini, sehingga cukup beralasan apabila pada akhirnya **Penggugat** mengajukan perkara ini ke Pengadilan untuk memperoleh keadilan dan sesuai hukum yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan diatas, maka kami mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Temanggung/ Majelis Hakim yang terhormat berkenan memeriksa dan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bahwa Opstal Verpondeng Nomor 259 adalah atas nama **TAN SAN (alm)**;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan;
4. Menyatakan obyek sengketa berupa tanah Opstal Verpondeng Nomor 259 terletak di Jalan Raya Kranggan, RT. 001/ RW. 004, Kelurahan/ Desa Temanggung, Kecamatan Kranggan, Kabupaten Temanggung tercatat atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

nama **TAN SAN (alm)** yang kemudian di SPPT-PBB beralih ke atas nama **TAN**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- KIAN YANG (alm)** adalah hak warisan keluarga Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat yang diterbitkan **Tergugat I atas nama Tergugat II dan Tergugat III** adalah Perbuatan Melawan Hukum;
  6. Menyatakan Sertifikat Hak milik dan atau Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama **Tergugat II dan Tergugat III** serta penguasaannya secara tanpa hak baik secara formal maupun secara fisik atas tanah obyek sengketa adalah batal demi Hukum;
  7. Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor 537 atas nama **Tergugat II** dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137, 138 dan 139 atas nama **Tergugat III** beserta surat-surat yang menyertainya batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
  8. Menghukum **Tergugat I** untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II** dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama **Tergugat III**;
  9. Menghukum **Tergugat II dan Tergugat III** atau siapapun yang memperoleh izin atau hak darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat tanpa beban apapun;
  10. Menetapkan uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per-hari kepada penggugat atau setara dengan Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) per-hari yang harus dibayar oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** kepada **Penggugat** untuk setiap keterlambatan penyerahan tanah obyek sengketa terhitung sejak Putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap hingga **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** melaksanakan Putusan ini;
  11. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** untuk tunduk dan patuh pada Putusan ini;
  12. Menyatakan Putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meski ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
  13. Menghukum **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III** untuk membayar biaya Perkara ini secara tanggung renteng;

### SUBSIDAIR :

Atau jika berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II hadir menghadap kuasanya masing-masing tersebut, sedangkan Tergugat III menghadap sendiri dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bangun Sagita Rambey, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Temanggung, sebagai Mediator;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 April 2022, upaya perdamaian tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya pada pokoknya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

### **JAWABAN TERGUGAT I :**

#### **Dalam Eksepsi :**

##### 1. Kompetensi Absolut

Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 537 atas nama NURHASIM dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 137, No. 138 dan No. 139 atas nama MUELIN yang keempatnya terletak di Kelurahan Kranggan Kecamatan Kranggan Kabupaten Temanggung adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat I diharuskan mencabut dan membatalkan sertipikat tersebut;

Berdasarkan pasal 1 angka 3 Undang Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata. Atas dasar hal tersebut sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga dalam hal kewenangan Pengadilan untuk memerintahkan membatalkan suatu produk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah ranah kompetensi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan menjadi kompetensi kewenangan Pengadilan Negeri.

##### 2. Kurang Pihak

Bahwa dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan diatas bidang tanahnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 77 atas nama LUBIS BUDI RAHARDJO, akan tetapi dalam gugatannya pihak LUBIS BUDI RAHARDJO tidak ditarik sebagai pihak. Dikarenakan yang digugat oleh Penggugat adalah hak keperdataannya, seharusnya bilamana hak keperdataannya kemudian dilanggar oleh pihak lain maka pihak tersebut harus ditarik sebagai pihak.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam riwayat tanah obyek sengketa pihak MUELIN dan NURHASIM adalah pihak pembeli terakhir sedangkan pihak penjualnya adalah **TAN LIAN NIO, LUBIS BUDI RAHARDJO, dan SIE BIAN SEN dkk (6 orang)**. Akan tetapi dalam gugatannya pihak **TAN LIAN NIO, LUBIS BUDI RAHARDJO, dan SIE BIAN SEN dkk (6 orang)** tidak ditarik sebagai pihak. Padahal yang digugat oleh Penggugat adalah hak keperdataannya, seharusnya bilamana hak keperdataannya kemudian dilanggar oleh pihak lain maka pihak tersebut harus ditarik sebagai pihak;

Bahwa salah satu obyek sengketa tercatat dilekati dengan Hak Tanggungan atas nama KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA di Pekalongan sehingga selaku pemegang hak Tanggungan pihak KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA harus ditarik sebagai pihak.

### Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung :

1) **Buku Tanah Hak Milik No. 537 yang terletak di Kelurahan Kranggan Kecamatan Kranggan Kabupaten Temanggung :**

- a) SHM No. 537/Kranggan tercatat atas nama **NURHASIM** berdasarkan pemberian hak atas tanah negara bekas HGB No. 79.
- b) Bahwa **NURHASIM** memperoleh bidang tanah melalui jual beli dengan **SIE BAN SIEN** dkk (6 orang) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24-02-1992 No. 26/Jb/II/Tmg/1992 yang dibuat oleh PPAT/Notaris Ny. ELLY DRADJATI MOELYONO, SH;
- c) Bahwa didalam buku tanah HM No. 537/Kranggan dibebani Hak Tanggungan No. 01324/2021 dengan pemegang Hak Tanggungan KOPERASI SIMPAN PINJAM JASA di Pekalongan.

2) **Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 137 yang terletak di Desa Kranggan Kecamatan Kranggan**

- a) SHGB No. 137/Kranggan tercatat atas nama **MUELIN** berdasarkan pemberian hak atas tanah negara bekas HGB No. 130.
- b) Bahwa **MUELIN** memperoleh bidang tanah tersebut melalui jual beli dengan **LUBIS BUDI RAHARDJO** berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-01-1993 No. 133/Jb/Tmg/93 yang dibuat oleh PPAT/Notaris Ny. O.A. MARTHA;

3) **Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 138 yang terletak di Desa Kranggan Kecamatan Kranggan**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) SHGB No. 138/Kranggan tercatat atas nama **NY. MUELIN** berdasarkan pemberian hak atas tanah negara bekas **HGB No. 129**.
  - b) Bahwa **MUELIN** memperoleh bidang tanah tersebut melalui jual beli dengan **LUBIS BUDI RAHARDJO** berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11-01-1993 No. 134/Jb/Tmg/93 yang dibuat oleh PPAT/Notaris Ny. O.A. MARTHA.
- 4) Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 139 yang terletak di Desa Kranggan Kecamatan Kranggan**
- a) SHGB No. 139/Kranggan tercatat atas nama **MUELIN** berdasarkan pemberian hak atas tanah negara bekas **HGB No. 128**.
  - b) Bahwa **MUELIN** memperoleh bidang tanah tersebut melalui jual beli dengan **TAN LIAN NIO istri TAN KIAN OEN** berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 1-10-1994 No. 630/Jb/Krg/1994 yang dibuat oleh PPAT/Notaris Ny. O.A. MARTHA.

2. Bahwa tindakan Tergugat I menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 537 atas nama NURHASIM, Sertipikat Hak Guna No. 137, No. 138 dan No. 139 atas nama MUELIN yang keempatnya terletak di Kelurahan Kranggan Kecamatan Kranggan telah sesuai dengan prosedur persyaratan peraturan perundangan yang berlaku sehingga telah memenuhi azas kepatutan dan azas-azas umum pemerintahan yang baik;
3. Bahwa dalam positanya pihak Penggugat mengklaim secara sepihak bila bidang tanah bekas Hak Opstal No. 259 atas nama TAN SAN telah beralih ke TAN KIAN YANG beserta ahli warisnya adalah satu-satunya ahli waris dari TAN SAN hal tersebut perlu dibuktikan didalam persidangan karena bukti SPPT PBB yang tercatat atas nama TAN KIAN YANG bukan sebagai bukti kepemilikan atas tanah karena berdasarkan Pasal 32 [Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah](#) disebutkan Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

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

### **Dalam Eksepsi :**

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

### **Dalam Pokok Perkara :**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

1. Menolak dalil-dalil yang tersirat maupun tersurat dalam gugatan Penggugat yang putusan.mahkamahagung.go.id terkait dengan Tergugat I kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Menyatakan bahwa klaim kepemilikan Penggugat atas bidang tanah bekas Hak Opstal No. 259 atas nama TAN SAN yang beralih berdasarkan SPPT PBB menjadi atas nama TAN KIAN YANG adalah tidak sah.
3. Menyatakan bahwa berdasarkan fakta Yuridis, proses penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 537 atas nama NURHASIM, Sertipikat Hak Guna No. 137, No. 138 dan No. 139 atas nama MUELIN yang keempatnya terletak di Kelurahan Kranggan Kecamatan Kranggan, yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan wewenang, prosedur persyaratan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku secara sah.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

### JAWABAN TERGUGAT II :

1. H. Nurhasyim dalam perkara ini selaku Tergugat II mendapatkan sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik No 537 sesuai prosedur undang-undang yang berlaku;
2. Akte jual beli dilakukan di hadapan notaris Nyonya Elly Drajati Moelyono, SH pada tanggal 24 Februari 1992;
3. Tanggal 25 Januari 1994 BPN menerbitkan sertifikat hak milik no.537 atas nama H. Nurhasyim;
4. Memohon kepada majelis hakim untuk menolak gugatan penggugat;

### JAWABAN TERGUGAT III :

Saya mempertanyakan atas dasar apa tanah pekarangan saya tiba-tiba di gugat. Saya punya sertifikat lebih dari 25 tahun dan sudah ada pajak buminya sebelum saya punyai;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik pada pokoknya menolak dengan tegas dalil jawaban dari Para Tergugat tersebut kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Para Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik yang pada pokoknya dengan tegas menolak dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam repliknya tersebut kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa tentang eksepsi dalam Pasal 134 HIR menyatakan “*Jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya Hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan Hakim pun wajib pula mengakuinya karena Jabatannya*”, kemudian Pasal 136 HIR mengatur bahwa “*kecuali tentang pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*”, oleh karena itu terhadap eksepsi Tergugat I tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebelum membahas materi Eksepsi (keberatan) dari Tergugat I, Majelis Hakim lebih dahulu menelaah arti dan maksud suatu upaya hukum berupa Eksepsi (keberatan) dalam tatanan Hukum Acara Perdata di Indonesia;

Menimbang, bahwa pada azasnya Eksepsi adalah suatu upaya hukum dari Tergugat dan/ Turut Tergugat dengan tujuan untuk menghindarkan diri dari pemeriksaan pokok perkaranya, baik dalam bentuk masalah formalitas gugatan maupun masalah kompetensi mengadili, oleh karena itu apabila Eksepsi tersebut dibenarkan dan diterima Majelis Hakim, maka pemeriksaan tentang pokok perkaranya tidak perlu dilanjutkan lagi dan Penggugat perlu menyempurnakan Formalitas Gugatannya kembali;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah anak dari **TAN KIAN YANG (almarhum)** yang merupakan ahli waris dari **TAN SAN (alm)** yang berhak atas obyek sengketa berupa tanah berdasarkan Hak Opstal Verpondeng Nomor 259 yang terletak di Jalan Raya Kranggan RT. 001/ RW. 004 Kelurahan/ Desa Kranggan Kecamatan Temanggung Kabupaten Temanggung;
- Bahwa tanah Opstal Verpondeng Nomor 259 yang tercatat atas nama TAN SAN (alm) tersebut kemudian di SPPT-PBB beralih ke atas nama TAN KIAN YANG (alm), selanjutnya Tergugat I secara diam-diam menerbitkan beberapa Surat Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/926-33.23/XII/ 2021 tanggal 24 Desember 2021 diantaranya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 537 atas nama Nurhasim (Tergugat II), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 137 atas nama Muelin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

(Tergugat III), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 138 atas nama Muelin  
putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat III) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 139 atas nama  
Muelin (Tergugat III);

- Bahwa perbuatan Tergugat I yang menerbitkan surat sertifikat diatas tanah sengketa (Opstal Verpondeng 259) tanpa sepengetahuan atau seizin yang punya hak tersebut adalah tindakan Perbuatan yang Melawan Hukum yang mengakibatkan hilangnya hak orang lain yaitu Penggugat dan ahli waris lainnya;
- Bahwa bukan sekedar Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan hilangnya hak orang lain, akan tetapi perbuatan Tergugat I selaku pejabat yang berwenang, Tergugat II dan Tergugat III selaku Pemohon penerbitan sertifikat, telah menyebabkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, apalagi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengetahui bahwa objek Opstal Verpondeng Nomor 259 adalah milik orang lain;
- Bahwa oleh karena Tergugat I adalah Pihak yang menerbitkan surat Sertifikat diatas obyek sengketa, maka sebagai akibatnya Tergugat I harus dihukum untuk mencabut dan atau membatalkan semua surat-surat yang di terbitkan diatas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya, Tergugat I mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili yaitu oleh karena dalam posita gugatannya Penggugat mendalilkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 537 atas nama NURHASIM dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 137, Nomor 138 dan Nomor 139 atas nama MUELIN adalah cacat hukum sehingga harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan Tergugat I diharuskan mencabut dan membatalkan sertipikat tersebut, maka berdasarkan pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana sertipikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sehingga dalam hal kewenangan Pengadilan untuk memerintahkan membatalkan suatu produk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara adalah ranah kompetensi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan menjadi kompetensi kewenangan Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Penggugat mengajukan tanggapan (Replik) sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Temanggung berhak mengadili perkara *aquo* karena perkara ini terjadi sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diundangkan yaitu pada tahun 1972, sehingga Undang-Undang tersebut tidak dapat berlaku surut untuk diterapkan terhadap perkara *a quo*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa dalam perkara ini terdapat 3 (Tiga) Tergugat, dimana 2 (Dua) Tergugat yakni Tergugat II dan III bukan merupakan pemerintah, sehingga sesuai Pasal 1 butir 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, maka perkara ini tidak dapat di PTUN kan dan benarlah apabila Pengadilan Negeri Temanggung menangani Perkara ini;
3. Pokok permasalahan sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah karena Tergugat I menerbitkan sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan diatas tanah Opstal Verpondeng Nomor 259 oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III;
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat telah jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum oleh masing-masing Tergugat sebagaimana pada posita angka 6 dan 7 gugatan Penggugat yang mematikan hak Penggugat, demikian pula tindakan Tergugat II dan Tergugat III menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mencermati dalil eksepsi Tergugat I serta tanggapan/replik dari Penggugat tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan hukumnya adalah apakah Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* ataukah tidak;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri berwenang atau tidak berwenang dalam memeriksa perkara *a quo*, maka Majelis Hakim akan mendasarkannya pada ketentuan Pasal 132 Rv yang berbunyi "*Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang*";

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 132 Rv tersebut, maka dapat disimpulkan dalam pasal tersebut menegaskan bahwa kewenangan absolut pengadilan negeri harus dilihat pada jenis pokok perkara yang diajukan dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dengan seksama surat gugatan yang diajukan Penggugat, dapat diketahui bahwa posita Penggugat pada pokoknya mendalilkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena telah menerbitkan beberapa sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III diatas tanah sengketa (Opstal Verpondeng 259) tanpa sepengetahuan atau seizin yang punya hak yaitu Penggugat dan ahli waris lainnya, kemudian muara dari pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam petitum ke-8 (kedelapan) gugatan Penggugat yaitu memohon agar Pengadilan "Menghukum Tergugat I untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Milik atas nama Tergugat II dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat putusan.mahkamahagung.go.id III”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pokok permasalahan tersebut diatas merupakan kewenangan Pengadilan Negeri ataukah tidak;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan hal tersebut diatas, Majelis Hakim akan mendasarkannya pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Kompetensi absolut dari Peradilan Umum (Pengadilan Negeri) dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, yang menentukan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Esensi dari peradilan perdata pada dasarnya adalah proses memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa keperdataan. Dalam hal sengketa hak milik atas tanah, pengadilan mengadili hubungan hukum antara subjek hukum satu dengan subjek hukum maupun dengan objek hukum lainnya, kemudian pengadilan akan menetapkan siapa yang memiliki hak dan kewenangan yang sah secara hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada pokoknya menentukan bahwa *“sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Penggugat melawan badan atau pejabat tata usaha negara yang berkedudukan sebagai Tergugat”*, selanjutnya ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat ditafsirkan bahwa pokok persengketaan di Peradilan Tata Usaha Negara adalah penilaian mengenai penerapan hukum khususnya dalam pengujian keabsahan keputusan Tata Usaha Negara dengan dasar pengujian berupa peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, dengan tuntutan pokok agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

Menimbang, bahwa kemudian setelah diundangkannya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi perubahan paradigma tentang kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, dimana Pasal 87 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan bahwa dengan berlakunya undang-undang tersebut, *Keputusan Tata Usaha Negara* sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, harus juga dimaknai sebagai penetapan tertulis yang mencakup tindakan faktual, kemudian di dalam penjelasan umum alinea ke-5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan juga disebutkan "*Dalam rangka memberikan jaminan perlindungan kepada setiap Warga Masyarakat, maka Undang-Undang ini memungkinkan Warga Masyarakat mengajukan keberatan dan banding terhadap Keputusan dan/atau Tindakan, kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang bersangkutan. Warga Masyarakat juga dapat mengajukan gugatan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan kepada Peradilan Tata Usaha Negara, karena Undang-Undang ini merupakan hukum materil dari sistem Peradilan Tata Usaha Negara*". Dengan demikian Undang-undang Admintrasi Pemerintahan menjadi dasar bagi perluasan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara yang mana perkara perbuatan melawan hukum oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) juga menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa untuk menyikapi terbitnya Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tersebut, Mahkamah Agung kemudian menerbitkan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang juga mempertegas perluasan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara termasuk mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sekaligus memberikan tolok ukur/batasan bagi jenis kewenangan tersebut;

Menimbang, bahwa perluasan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara tersebut secara tegas juga disebutkan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) pada Pasal 2 Ayat (1) yang berbunyi "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara*";



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan terbitnya aturan-aturan tersebut diatas, maka semakin jelaslah kewenangan hakim perdata dalam lingkungan peradilan umum untuk mengadili perkara *Onrechtmatige Overheidsdaad* sebab batasannya secara tegas digariskan dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tersebut diatas bahwa “dengan berlakunya Undang-undang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cedera janji (*wanprestasi*) oleh penguasa tetap menjadi kewenangan absolut pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa dalam perkara *a quo* merupakan sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cedera janji (*wanprestasi*) oleh penguasa ataukah tidak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati dengan seksama surat gugatan yang diajukan Penggugat, dapat diketahui bahwa posita Penggugat pada pokoknya mendalilkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I karena telah menerbitkan beberapa sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III diatas tanah sengketa (Opstal Verpondeng 259) tanpa sepengetahuan atau seizin yang punya hak yaitu Penggugat dan ahli waris lainnya, kemudian muara dari pokok permasalahan dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam petitum kedelapan gugatan Penggugat yaitu memohon agar Pengadilan “Menghukumi Tergugat I untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat III”;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat dari angka 1 sampai dengan angka 20, Majelis Hakim menilai bahwa uraian posita gugatan Penggugat tersebut sangat dominan menguraikan mengenai perbuatan Tergugat I selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang didalilkan oleh Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menerbitkan beberapa sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III diatas tanah sengketa (Opstal Verpondeng 259) tanpa sepengetahuan atau seizin yang punya hak yaitu Penggugat dan ahli waris lainnya yang lain, sementara dalam posita gugatan Penggugat tersebut tidak diuraikan sama sekali bagaimana Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud oleh Penggugat sebab Penggugat tidak menguraikan bagaimana cara Tergugat II dan Tergugat III memperoleh tanah obyek sengketa serta atas dasar



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

hak apa Tergugat II dan Tergugat III mengajukan permohonan penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut diatas kepada Tergugat I, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat perkara *a quo* tidak mengandung sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka didepan persidangan juga dapat diperoleh fakta bahwa dalil gugatan Penggugat murni menjelaskan mengenai perbuatan Tergugat I dalam menerbitkan beberapa sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III saja dalam kapasitasnya Tergugat I selaku pejabat yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan di daerah Kabupaten Temanggung, sehingga demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* juga tidak mengandung sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I, kemudian sengketa dalam perkara *a quo* juga tidak bersumber dari perbuatan cedera janji (wanprestasi) oleh penguasa dalam hal ini adalah Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka telah terjawab permasalahan diatas bahwa sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cedera janji (wanprestasi) oleh penguasa;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa dalam perkara *a quo* bukan merupakan sengketa yang bersifat keperdataan dan/atau bersumber dari perbuatan cedera janji (wanprestasi) oleh penguasa, maka berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang tentang Peradilan Umum dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, perkara *a quo* bukan merupakan kewenangan absolut pengadilan perdata dalam lingkungan peradilan umum;

Menimbang, bahwa dengan demikian permasalahan pertama telah terjawab yaitu pokok sengketa dalam perkara ini bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum *incasu* Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara ini bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, dihubungkan dengan Eksepsi Kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I diatas, maka selanjutnya akan dipertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah subyek gugatan/sengketa dalam perkara *aquo* merupakan subyek gugatan/sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara?
2. Apakah obyek gugatan/sengketa dalam perkara *aquo* merupakan obyek gugatan/sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara?

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan hal tersebut diatas dengan mendasarkannya pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan

“Apakah subyek gugatan/sengketa dalam perkara *aquo* merupakan subyek gugatan/sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan “***Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun daerah***”;

Menimbang, bahwa oleh karena didepan persidangan telah terungkap fakta hukum bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mengandung sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa subyek gugatan pokok/utama (*primary*) dalam perkara *a quo* yaitu antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III hanyalah sebagai subyek assesoir (*secondary*) saja;

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tersebut, dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, dapat dikualifikasi bahwa Penggugat adalah selaku orang yang mempertahankan hak keperdataannya dalam kedudukannya sebagai Penggugat yang dalam hal ini telah mengajukan gugatan terhadap Kementerian Agraria dan Tata Ruang di Jakarta cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah di Semarang cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung selaku Pejabat Tata Usaha Negara dengan kedudukan sebagai pihak Tergugat I yang didalilkan oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menerbitkan beberapa sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum, dengan demikian unsur subjek gugatan/sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan “Apakah obyek gugatan/sengketa dalam perkara *aquo* merupakan obyek gugatan/sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara ataukah tidak;

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa **bersifat konkret** artinya objek yang diputuskan dalam putusan.mahkamahagung.go.id Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan, **bersifat individual** artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu, baik alamat maupun hal yang dituju, **bersifat final** artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum, keputusan yang masih memerlukan persetujuan instansi atasan atau instansi lain belum bersifat final;

Menimbang, bahwa meneliti dan mencermati Surat Gugatan yang diajukan Penggugat, salah satu muara dari permasalahan pokok dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam petitum ke-8 (kedelapan) Penggugat adalah memohon agar Pengadilan “Menghukum **Tergugat I** untuk mencabut dan membatalkan Sertifikat Hak Milik atas nama **Tergugat II** dan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama **Tergugat III**”;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas Majelis menilai bahwa salah satu muara permasalahan pokok dalam gugatan ini ternyata adalah tentang pembatalan sertifikat yang mana sertifikat ini adalah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung yang didalamnya terdapat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional dan di dalamnya memuat pemberian hak kepada seseorang secara pribadi dan adanya sertifikat tersebut dapat menimbulkan akibat hukum, sehingga telah ada sifat konkret, individual dan final, dengan demikian unsur obyek gugatan/sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka permasalahan selanjutnya telah terjawab bahwa baik subyek maupun obyek gugatan/sengketa dalam perkara *a quo* merupakan subyek dan obyek gugatan/sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan replik Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat angka 1 yang berbunyi “Pengadilan Negeri Temanggung berhak mengadili perkara *a quo* karena perkara ini terjadi sebelum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diundangkan yaitu pada tahun 1972, sehingga Undang-Undang tersebut tidak dapat berlaku surut untuk diterapkan terhadap perkara *a quo*”, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil posita Penggugat angka 5 yang pada pokoknya berbunyi “Tanah Opstal Verpondeng Nomor 259 yang tercatat atas nama **TAN SAN (alm)** yang kemudian di SPPT-PBB beralih ke atas nama **TAN KIAN**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

**YANG (alm)** tersebut, kemudian **Tergugat I** secara diam-diam menerbitkan beberapa Surat Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/926-33.23/XII/ 2021 tanggal 24 Desember 2021”, dengan demikian dapat diperoleh fakta bahwa sengketa dalam perkara *a quo* timbul setelah Tergugat I menerbitkan beberapa Surat Sertifikat Hak Milik dan Sertifikat Hak Guna Bangunan berdasarkan Surat Nomor MP.01.02/926-33.23/XII/ 2021 yaitu tanggal 24 Desember 2021, kemudian Penggugat mengajukan gugatan perkara *a quo* ke Pengadilan Negeri Temanggung pada tanggal 15 Februari 2022, sedangkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mulai berlaku pada tanggal diundangkan yaitu tanggal 29 Oktober 2009 dan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mulai berlaku pada tanggal diundangkan yaitu tanggal 29 Maret 2004, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa 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 tersebut **dapat** dan **harus** diterapkan sebagai dasar pertimbangan dalam mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka replik Penggugat angka 1 adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan replik Penggugat angka 2, 3 dan 4 yang masing-masing berbunyi “Dalam perkara ini terdapat 3 (Tiga) Tergugat, dimana 2 (Dua) Tergugat yakni Tergugat II dan III bukan merupakan pemerintah, sehingga perkara ini tidak dapat di PTUN kan”, “Pokok permasalahan sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah karena Tergugat I menerbitkan sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan diatas tanah Opstal Verpondeng Nomor 259 oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan Tergugat III” dan “Dalam gugatan Penggugat telah jelas menguraikan tentang perbuatan melawan hukum oleh masing-masing Tergugat yang mematickan hak Penggugat, demikian pula tindakan Tergugat II dan Tergugat III menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum”, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas telah terungkap fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa posita gugatan Penggugat sangat dominan menguraikan perbuatan Tergugat I dalam proses penerbitan beberapa sertifikat atas nama Tergugat II dan Tergugat III, sementara dalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan sama sekali bagaimana Tergugat II dan Tergugat III melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebab tidak diuraikan bagaimana cara Tergugat II dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III memperoleh tanah obyek sengketa serta atas dasar hak apa

Tergugat II dan Tergugat III mengajukan permohonan penerbitan sertifikat-sertifikat tersebut, sehingga perkara *a quo* tidak mengandung sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III;

2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mengandung sengketa keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III, maka subyek gugatan pokok/utama (*primary*) dalam perkara *a quo* yaitu antara Penggugat dengan Tergugat I, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III hanyalah sebagai subyek assesoir (*secondary*) saja, sehingga unsur subyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi;

3. Bahwa oleh karena pokok permasalahan sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat adalah karena Tergugat I menerbitkan sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II dan Tergugat III, kemudian Penggugat menuntut pembatalan sertifikat-sertifikat tersebut, dimana sertifikat merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, maka unsur obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka replik Penggugat angka 2,3 dan 4 juga tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas, maka didepan persidangan telah diperoleh kesimpulan akhir bahwa subyek dan obyek sengketa dalam perkara *aquo* merupakan subyek dan obyek sengketa dalam perkara Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan Tergugat I adalah beralasan hukum dan harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dikabulkan, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 134 dan 136 HIR, 132 Rv, Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat  
putusan.mahkamahagung.go.id  
Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), Surat Edaran Ketua Mahkamah  
Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno  
Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi  
Pengadilan, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp565.000,00 (Lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Temanggung, pada hari Rabu, tanggal 18 Mei 2022, oleh kami, Chysni Isnaya Dewi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Albon Damanik, S.H., M.H. dan Sularko, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Temanggung Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg tanggal 15 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 24 Mei 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Harun, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Albon Damanik, S.H., M.H.

Chysni Isnaya Dewi, S.H.

Sularko, S.H.

Panitera Pengganti,

Harun, S.H.

Halaman 22 dari 23, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2022/PN Tmg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00
2. Biaya Proses : Rp75.000,00
3. Biaya Panggilan : Rp410.000,00
4. PNPB Panggilan : Rp30.000,00
5. Redaksi : Rp10.000,00
6. Materai : Rp10.000,00 +

Jumlah

Rp565.000,00

(Lima ratus enam puluh lima ribu rupiah);