



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 20/G/2024/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 pemeriksaan biasa melalui persidangan secara elektronik (e-court) telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara :

SA'DUDIN ACHMAD, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Karang Sari RT.004/RW 001, Desa Karang Sari, Kec.Pejawaran, Kabupaten Banjarnegara, dengan domisili elektronik (email) : sadudinachmad@gmail.com; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Mei 2024, memberikan kuasa kepada : 1. **Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H., M.H., C.L.A.** , 2. **ARIESANTO EKO NUGROHO, S.H.**, 3. **ANGGORO YUKHANIAWAN, S.H., M.H.**, 4. **SUGENG RIYADI, S.H., M.H.**, dan 5. **HESTIANA ANGGRAININGTYAS, S.E., S.H., M.H.**, Kesemuanya adalah Advokat/Pengacara pada Law Office "Dr. **ARYAS ADI SUYANTO, S.H., M.H. & ASSOCIATES**", yang berkantor di Jalan Cempolorejo I No. 20, RT. 005 RW. 003, Kelurahan Krobokan, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, dengan domisili elektronik (e-mail) : aryasadi.suyanto@yahoo.co.id.; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

MELAWAN :

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANJARNEGARA** yang berkedudukan di Jalan Letjend Suprpto No.68, Kelurahan Wangon, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 4/SKu-33.04.MP.02/V/2024 tanggal 08 Mei 2024, memberikan kuasa kepada :

1. Nama : MUHAMMAD ITSNAINI, S.SiT;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan

Halaman 1 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa;

2. Nama : JOKO ISTIARSO, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : ALFIO INDRA PRADANA, S.H.;
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
4. Nama : FATIH HILMY BAIHAQI, S.H.;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
5. Nama : ANJAR ASIH ISMIATI DEWI,
S.E.,M.M.;
Jabatan : Pengelola Aplikasi;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN), Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara, dengan memilih domisili di Jalan Letjend Suprpto No.68, Kelurahan Wangon, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, dengan alamat email : alfioindrapradana@gmail.com ; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. **MOH. WARSIYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, tempat tinggal Kutabanjarnegara RT 004 RW 008 Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah, dengan domisili elektronik (email) : mohwarsiyanto123@gmail.com; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2024, memberikan kuasa kepada : **SRI ARIJANI, S.H., M.H., C.T.A.**, , Advokat dan Penasehat Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Kesehatan Awalindo Jawa Tengah , yang beralamat di Jalan Lamper Tengah III Nomor 605 A Kota Semarang, e-mail: lbhk.awalindo6@gmail.com ; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI 1**;

3. **EDI JOKO PURNOMO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Almunawaroh 57 RT 004 RW 001 Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Jawa Tengah, dengan domisili elektronik (email) : jokokutaringin@gmail.com; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2024, memberikan kuasa kepada : 1. **NUR**

Halaman 2 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HILAL, S.H., dan 2. BRS. NUGROHO, S.H., Kesemuanya adalah Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum “**NUR HILAL, S.H.**”, yang berkantor di Jalan Letjen Suprpto Nomor 282, Semampir Banjarnegara, e-mail: banjarleste@yahoo.co.id; Selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II INTERVENSI 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 20/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tertanggal 6 Mei 2024 Tentang Lolos Dismissal ;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 20/PEN-MH/2024/PTUN.SMG tertanggal 6 Mei 2024 Tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 20/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tertanggal 6 Mei 2024 Tentang Penunjukan Panitera/Panitera Pengganti dan Juru Sita/Juru Sita Pengganti untuk mendampingi Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 20/PEN-PP/2024/PTUN.SMG tertanggal 7 Mei 2024 Tentang Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 20/PEN-HS/2024/PTUN.SMG tertanggal 28 Mei 2024 Tentang Hari dan Tanggal Persidangan yang Terbuka Untuk Umum ;
6. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 20/PEN-MH/2024/PTUN.SMG tertanggal 24 Juli 2024 Tentang Penunjukan Pergantian Majelis Hakim ;
7. Putusan Sela Nomor : 20/G/2024/PTUN.SMG tanggal 26 Juni 2024 tentang masuknya MOH WARSIYANTO sebagai Pihak Tergugat II Intervensi 1 dan EDI JOKO PURNOMO Tergugat II Intervensi 2;
8. Berkas perkara Nomor : 20/G/2024/PTUN.SMG dan telah mendengar keterangan Saksi dan/atau Ahli dari kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa dalam surat gugatan Penggugat tertanggal 3 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha

Halaman 3 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Semarang, pada tanggal 6 Mei 2024, dengan register perkara Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG, dan telah dilakukan perbaikan gugatan pada tanggal 28 Mei 2024, telah mengemukakan dalil-dalil sebagaimana berikut :

I. OBJEK SENGKETA

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m², atas nama RIBUT;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA I**;

2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 20 – 12 – 2018 , Surat Ukur No. 2104/Kutabanjegara/2018, Tanggal 10 – 12 – 2018, Luas 98 m², atas nama WELIYATI;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA II**;

3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m², atas nama DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO;

Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai **OBJEK SENGKETA III**;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG

- Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat terhadap Keputusan Tata Usaha Negara serta kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8, Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 12 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu :

1. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu: ***“Tergugat adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku”***;

Halaman 4 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa adalah suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*einmalig*) yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9);

- **Bersifat konkret** artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu berupa: Obyek Sengketa I, Obyek Sengketa II, dan Obyek Sengketa III, **Tidak abstrak, berwujud, tertentu atau dapat ditentukan;**
- **Bersifat individual** artinya keputusan Tata Usaha Negara berupa: Obyek Sengketa I, Obyek Sengketa II, dan Obyek Sengketa III, **Tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun terdapat hal yang dituju, dalam hal ini ditujukan kepada Pemegang Sertipikat;**
- **Bersifat Final**, artinya sudah definitif dan karenanya Keputusan Tata Usaha Negara berupa: Obyek Sengketa I, Obyek Sengketa II, dan Obyek Sengketa III, **sudah dapat menimbulkan akibat hukum;**

3. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 10);

4. Bahwa badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang (Pasal 1 angka 12);

5. Bahwa berdasarkan kedudukan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berada di Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, maka kompetensi peradilannya masuk dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* (Pasal 54 ayat (1));

6. Bahwa sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum

Halaman 5 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (Pasal 1 angka 10);

7. Bahwa badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang (Pasal 1 angka 12);

8. Bahwa berdasarkan kedudukan Tergugat yang telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berada di Kabupaten Banjarnegara, Provinsi Jawa Tengah, maka kompetensi peradilannya masuk dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *aquo* (Pasal 54 ayat (1));

III. TENGGANG WAKTU GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: ***“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”***;

2. Bahwa Penggugat baru mengetahui ternyata setelah Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 27 Desember 2021, jo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022, tanggal 28 Oktober 2022 yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan akan dilakukan peralihan hak berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut ternyata telah diterbitkan, Obyek Sengketa I, dan Obyek Sengketa II, **sedangkan tanah milik Penggugat tersebut telah dibeli oleh**

Halaman 6 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, yang berdasarkan atas alas hak dan Putusan Pengadilan sebagai berikut:

1. Tanah seluas 1.000 m² bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m²;
2. Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 27 Desember 2021, jo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022, tanggal 28 Oktober 2022 yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara;
3. Bahwa ketika Penggugat berkehendak mengajukan peralihan hak atas tanah milik Penggugat tersebut ternyata tanah tersebut **telah beralih hak dan telah terbit sertipikat baru yaitu Obyek Sengketa I, Obyek Sengketa II, dan Obyek Sengketa III, berdasarkan Surat Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama Penggugat atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn, tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg, tanggal 16 Juli 1996 dengan Surat Nomor: 005/AAS/Per/II/2024 tertanggal 07 Febuari 2024 dari Penggugat dan baru dibalas secara tertulis oleh Tergugat tertanggal 14 Maret 2024 dengan Surat Nomor B/HP.02.01/119-33.04/111/2024;**
4. Bahwa karena Tergugat tidak bersedia melakukan peralihan hak menjadi atas nama Penggugat, maka Penggugat mengirimkan **Surat Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor: B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 Perihal: Permohonan Untuk Menerbitkan**

Halaman 7 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, kepada Tergugat dengan Surat Nomor: 007/AAS/Keb/III/2024, tertanggal 20 Maret 2024;

5. Bahwa karena Tergugat tidak membalas dan menjawab surat keberatan dari Penggugat, maka Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah dengan mengirimkan **Banding/Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor: B/HP.02.01/119-33.04/III/2024** tertanggal 14 Maret 2024 Perihal: Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, Kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah, dengan Surat Nomor: 008/AAS/Ban/IV/2024, tertanggal 16 April 2024;

6. Bahwa berdasarkan Pasal 5 ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dan karena tidak ditemukan penyelesaian secara damai, maka penyelesaian upaya administratif dari Tergugat berkaitan dengan masalah *in casu* telah dianggap gagal, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 03 Mei 2024;

Halaman 8 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan demikian tenggang waktu Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur di dalam peraturan dan perundang undangan yang berlaku;

IV. KEPENTINGAN PARA PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

- Bahwa berdasarkan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur, ***“seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan”***;
- Bahwa dengan adanya tanah berdasarkan Obyek Sengketa I, Obyek Sengketa II, dan Obyek Sengketa III yang diketahui tanah tersebut milik Penggugat seluas 1.000 m² bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat oleh KIONGNAH dijual kepada orang lain/pihak ketiga padahal diketahui berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 27 Desember 2021, jo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022, tanggal 28 Oktober 2022, **adalah sangat merugikan Kepentingan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut untuk ditempati atau tidak dapat menjual tanah tersebut kepada pihak lain;**

V. ADAPUN ALASAN – ALASAN PENGAJUAN GUGATAN INI ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

1. Bahwa pada tahun 1989/1990 Penggugat telah membeli sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend

Halaman 9 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, dari TN / NY INGWIHARDJO alm (orang tua KIONGNAH);
2. Bahwa ternyata sebelum dilakukan proses balik nama atas tanah tersebut menjadi atas nama Penggugat, TN / NY INGWIHARDJO alm (orang tua KIONGNAH) meninggal dunia, sehingga segala proses balik nama atas tanah tersebut dilanjutkan oleh KIONGNAH;
 3. Bahwa setelah dilakukan pengukuran terhadap tanah yang dibeli oleh Pemohon tersebut di atas, ternyata luas tanah hanya seluas 700 m², dimana sisanya ternyata telah dijual oleh TN / NY INGWIHARDJO alm (orang tua KIONGNAH) kepada orang lain;
 4. Bahwa oleh karena tanah yang dibeli oleh Penggugat seharusnya 1.000 m², akan tetapi yang diperolehnya hanya seluas 700 m², maka Pemohon mengajukan gugatan yang ditujukan kepada KIONGNAH di Pengadilan Negeri Banjarnegara, dengan amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, adalah sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI

Primair :

- Menyatakan gugatan Penggugat konvensi tidak dapat diterima;

Subsidiar

1. Mengabulkan gugatan Penggugat konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat konvensi selaku ahli waris dari Tn/Ny INGWIHARDJO alm. baru menyerahkan tanah pekarangan tersebut kepada Penggugat konvensi seluas ± 700 m², dengan demikian kurang seluas 300 m²;
3. Menghukum Tergugat konvensi untuk mengembalikan harga tanah yang 300 m² menurut harga sekarang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
4. Menyatakan tuntutan selebihnya tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Pengugat rekonvensi untuk seuruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 10 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat konvensi/Penggugat rekonsensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.120.250.- (seratus dua puluh ribu dua ratus lima puluh rupiah);
- 5. Bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara tersebut, telah terdapat Putusan Banding yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, dengan amar putusan adalah sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara tanggal 19 September 1995, No. 3/Pdt.G/199/PN. Bjn, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugat Penggugat sebagian;
- Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat telah mengadakan jual beli dengan orang tua Tergugat (Tn/Ny INGWIHARDJO alm.) atas sebuah tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertipikat HGB No. 120 atas nama Kiongnah, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Dati II Banjarnegara seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$;
- Menyatakan hukumnya bahwa jual beli tersebut adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
- Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat selaku ahli waris dari Tn/Ny INGWIHARDJO alm. baru menyerahkan tanah pekarangan tersebut kepada Penggugat seluas $\pm 700 \text{ m}^2$, dengan demikian masih kurang seluas 300 m^2 atau uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Menyatakan hukumnya bahwa perbuatan Tergugat merupakan gugatan cidera janji;
- Menghukum Tergugat menyerahkan tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertipikat HGB No. 120 atas nama Kiongnah (Tergugat) terletak

Halaman 11 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jl. Letjen Soeprapto No. 98 Banjarnegara seluas 300 m² atau uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) seketika dan tanpa syarat;

- Menolak gugat selebihnya;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak gugat rekonpensi;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi/Pembanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah);
6. Bahwa setelah Putusan tersebut, Penggugat pada tahun 1995 pergi dan menetap di Jakarta untuk urusan pekerjaan sehingga urusan tersebut menjadi terbengkelai, dan baru kembali ke Banjarnegara sekitar pada bulan Agustus 2020;
 7. Bahwa setelah kembali ke Banjarnegara, betapa terkejutnya Penggugat, dikarenakan tanah miliknya yang telah dibelinya dari Tn/Ny INGWIHARDJO alm. seluas 1.000 m² (seribu meter persegi) bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat telah di huni oleh orang lain;
 8. Bahwa jangankan melaksanakan putusan pengadilan untuk menyerahkan tanah seluas 300 m² kepada Penggugat, tanah yang sudah diserahkan kepada Penggugat sebelumnya pun tanah seluas 700 m² juga telah dijual lagi oleh KIONGNAH kepada orang lain/pihak ketiga;
 9. Bahwa selain daripada itu ternyata tanah yang telah Penggugat beli seluas 1.000 m² bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat oleh KIONGNAH telah dijual dan dibalik nama dan dipecah kepada pihak ketiga padahal masih dalam sengketa di pengadilan;
 10. Bahwa oleh karena itu Penggugat kemudian mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara, maka eksekusi pengosongan terhadap obyek sengketa berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 2/PDT. EKS/2020/PN. Bnr Tanggal 5 April 2021;

Halaman 12 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Permohonan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan tersebut, terhenti dikarenakan adanya gugatan Perlawanan Eksekusi Perkara Perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) Tingkat Peradilan Pertama di Pengadilan Negeri Banjarnegara dengan Perkara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 19 Mei 2021;
12. Bahwa terhadap perkara Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) di Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, telah di putus tanggal 27 Desember 2021 dengan amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pelawan Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terlawan Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Terlawan Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Pelawan Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.124.000.00 (dua juta seratus dua puluh empat ribu rupiah);

13. Bahwa terhadap Putusan perkara Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) tersebut di atas kemudian pelawan mengajukan Upaya Hukum Banding di Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, telah di putus tanggal 10 Maret 2022 dengan amar Putusan Sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari pbanding semula Pelawan dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara, Nomor. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr tanggal 27 Desember 2021 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 13 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

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)



DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula pelawan dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Terbanding semula Terlawan dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden vezet*) dari pembanding semula Pelawan dalam Konvensi/tergugat dalam rekonvensi;
2. Menyatakan Pembanding semula Pelawan dalam konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh undang-undang;
3. Menyatakan secara hukum bahwa obyek sita eksekusi dahulu tercatat dalam Hak Guna Bangunan No. 12, atas nama Kiongnah seluas ± 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) sekarang telah beralih menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 2420, surat ukur Nomor 45/16/2001 tanggal 20 Maret 2001, Seluas 205 m² (dua ratus lima meter persegi) atas nama RIBUT (pembanding semula Pelawan dalam konvensi/Tergugat Rekonvensi), terletak di Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kab. Banjarnegara, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Jalan Let.Jend. Suprpto
Sebelah Timur : Ribut
Sebelah Selatan : Drajad
Sebelah Barat : Jalan Kampung
Adalah milik sah dari pembanding semula pelawan dalam Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
4. Menyatakan Terbanding semula Terlawan dalam Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mempunyai kualifikasi sebagai Pemohon Eksekusi atas obyek sita Eksekusi milik sah dari Pembanding semula Pelawan konvensi/Tergugat Rekonvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Terbanding semula Terlawan Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki itikad yang tidak baik (buruk);
6. Menyatakan Penetapan Nomor. 2/PDT.EKS/2020/PN. Bnr, Tanggal 5 April 2021 jo Nomor 03/Pdt.G/1995/PN/Bjr, tanggal 19 September 1995 jo perkara Nomor 103/PDT/1996/PT.SMG, tanggal 16 Juli 1996 yang telah berkekuatan hukum tetap haruslah tidak dapat dilaksanakan (*non executabile*);
7. Menyatakan batal terhadap Penetapan Nomor. 2/PDT. EKS/2020/PN. Bnr, Tanggal 5 April 2021 jo Nomor 03/Pdt.G/1995/PN/Bjr, tanggal 19 September 1995 jo perkara Nomor 103/PDT/1996/PT.SMG, tanggal 16 Juli 1996;
8. Menghukum Turut terbanding semula Turut Terlawan kovensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
9. Menolak perlawanan Pembanding semula Pelawan Konvensi/Tergugat rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat dalam Rekonvensi/Terlawan Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Terbanding semula Terlawan dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi dan turut terbanding semula Turut terlawan konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

14. Bahwa terhadap putusan perkara Banding tersebut diatas kemudian Terbanding semula Terlawan dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi mengajukan Upaya Hukum Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022 telah diputus tanggal 28 Oktober 2022 dengan amar Putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan permohonan Kasasi dari pemohon Kasasi **SA'DUDIN ACHMAD** tersebut;

Halaman 15 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara, Nomor. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr tanggal 27 Desember 2021;

MENGADILISENDIRI

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan Konvensi /Tergugat Rekonvensi;

DALAM EKSEPSI

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Terlawan Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvan Kelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000.00 (lima ratus ribu rupiah);
15. Bahwa terhadap Putusan perkara Kasasi tersebut di atas kemudian Termohon Kasasi Semula Pembanding semula pelawan dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali (PK) di Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Agustus 2023;
 16. Bahwa pada hari Kamis tanggal 7 September 2023 dilaksanakan eksekusi Ril oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor: 2/Pdt.Eks/2020/PN Bnr jo Nomo: 3/Pdt/G/1995/PN Bjr, akan tetapi eksekusi gagal dilaksanakan dan ditunda pelaksanaannya dengan alasan karena ada penghadangan dari Termohon Eksekusi minta nunggu putusan Peninjauan Kembali yang sedang diajukan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia;
 17. Bahwa berdasarkan Surat Mahkamah Agung RI tanggal, 29 Januari 2024, Nomor: 200/PAN.2/II/64SPK/Pdt/2024, Perihal: Pengambalian Berkas Permohonan Peninjauan Kembali Perkara No. 15/Pdt/BTH/2021/PN. Bnr. jo

Halaman 16 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.48/Pdt/2022/PT. Smg. jo No. 3647 K/Pdt/2022 dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh RIBUT ALIAS NARWATI, dkk diajukan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No.3647 K/Pdt/2022 jo. No.48/Pdt/2022/PT. Smg jo.15/Pdt.BTH/2021/PN.Bnr;
2. Bahwa permohonan peninjauan kembali menerima pemberitahuan Putusan Kasasi pada tanggal 1 Maret 2023, sebagaimana Relas Pemberitahuan putusan Kasasi Mahkamah Agung No.3647 K/Pdt/2022, sedangkan permohonan Peninjauan Kembali diajukan tanggal 29 Agustus 2023, sebagaimana Akta Permohonan Peninjauan Kembali No.15/Pdt.BTH/2021/PN.Bnr. pada tanggal 29 Agustus 2023 dengan rincian sebagai berikut:

"Bulan Maret 2023 30 (tiga puluh) hari kalender, Bulan April 2023 30 (tiga puluh) hari Kalender, Bulan Mei 2023 30 (tiga puluh) hari kalender, Bulan Juni 2023 31 (tiga puluh satu) hari Kalender, Bulan Juli 2023 30 (tiga puluh) hari Kalender dan Bulan Agustus 2023 29 (dua puluh sembilan) hari Kalender, JUMLAH 181 (seratus delapan puluh satu) hari terhitung dari tanggal 1 Maret 2023 (pemohon Peninjauan Kembali Menerima isi putusan) s/d. tanggal 29 Agustus 2023 (Pemohon Peninjauan Kembali)";

"Lewat 1 hari dari tenggang waktu pengajuan Peninjauan Kembali 180 hari 180 hari (Pasal 69 UU No. 14 Tahun 1985, sebagaimana diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 3 Tahun 2009)"

Oleh karena itu permohonan Peninjauan Kembali telah melampaui tenggang waktu pengajuan Peninjauan Kembali 180 hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 69 UU No. 14 Tahun 1985, sebagaimana diubah dengan UU No. 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan UU No. 3 Tahun 2009, dan tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 08 Tahun 2011;

3. Bahwa berdasarkan alasan diatas, permohonan Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dilakukan registrasi dan bersama ini berkas bundel A dan bundel B kami kembalikan;

Dengan demikian sudah tidak ada upaya hukum lagi, dan oleh karenanya eksekusi terhadap putusan tersebut dinyatakan dengan telah dilaksanakan

Halaman 17 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi pengosongan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara pada tanggal 30 April 2024, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Bnr jo Nomor 3/ Pdt.G/1995/PN Bnj tanggal 23 April 2024, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Bnr jo Nomo 3/Pdt.G/1995 /PN Bjn. Pada hari Selasa, Tanggal 30 April 2024;

18. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, terlihat Tanah seluas 1.000 m² bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 27 Desember 2021, jo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022, tanggal 28 Oktober 2022, sehingga dengan demikian semakin terlihat tanah yang berdasarkan Obyek Sengketa I, dan Obyek Sengketa II, **adalah tanah yang sebenarnya telah menjadi milik Penggugat yang telah dibeli sejak tahun 1989/1990, sehingga dalam hal ini telah merugikan Penggugat;**
19. Bahwa sebelumnya pada tanggal 7 Februari 2024, Penggugat mengajukan surat Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama Penggugat atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996 kepada Tergugat berdasarkan surat Nomor 005/AAS/Per/II/2024;
20. Bahwa atas permohonan Penggugat tersebut Tergugat membalas dengan suratnya nomor: B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tanggal 14 Maret 2024 Perihal: Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama Penggugat atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara,

Halaman 18 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996;

21. Bahwa karena Tergugat tidak bersedia melakukan peralihan hak menjadi atas nama Penggugat, maka Penggugat mengajukan **Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor: B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 Perihal: Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/ PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, kepada Tergugat dengan Surat Nomor: 007/AAS/Keb/III/2024 tertanggal 20 Maret 2024;**
22. Bahwa karena Tergugat tidak membalas dan menjawab surat keberatan dari Penggugat maka Penggugat mengajukan Banding kepada Kepala Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Jawa Tengah dengan mengirimkan **Banding/Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor: B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 Perihal: Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atas nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98, Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/ PN. Bjn tanggal 19 September 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, Kepada atasan Tergugat dengan Surat Nomor: 008/AAS/Ban/IV/2024, tertanggal 16 April 2024;**

Halaman 19 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 55 Ayat (1) menyebutkan: ***“Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya”***.

Ayat (2)

“Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan”.

Ayat (3)

“Pencatatan hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik alas satuan rumah susun berdasarkan putusan Pengadilan dilakukan setelah diperoleh surat keputusan mengenai hapusnya hak yang bersangkutan dari Menteri atau Pejabat yang ditunjuknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1)”.

24. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2019 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 125 Ayat (1) menyebutkan ***“Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan”***;

Ayat (2)

Halaman 20 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:

- a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;***
- b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;***
- c. identitas pemohon”.***

Ayat (3)

“Pendaftaran pencatatan hapusnya suatu hak atas tanah atau Hak Pengelolaan atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun berdasarkan putusan Pengadilan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah diterimanya salinan keputusan mengenai hapusnya hak bersangkutan dari Menteri atau pejabat yang ditunjuk”.

25. Bahwa tanah telah dibeli oleh Penggugat dan menjadi milik Penggugat sebagaimana tersebut di atas, **Seharusnya dapat dibalik nama menjadi atas nama penggugat**, sehingga menurut Pasal 13 Ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 menyebutkan :

“Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak”;

26. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada ketentuan Pasal 32 Ayat 1 menyebutkan ***“Sertifikat 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”;***

27. Bahwa diatur dalam Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ***“Dalam hal suatu atas bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila***

Halaman 21 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak dapat mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat itu”;

28. Bahwa ternyata dalam jangka waktu saat Peggugat sedang mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Banjarnegara untuk memperjuangkan hak tanahnya yang telah dibeli yaitu Tanah seluas 1.000 m² bagian dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² dan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, ternyata **diajukan peralihan hak atas tanah yang telah Peggugat beli kemudian di jual lagi kepada orang lain oleh KIONGNAH kepada pihak ketiga/orang lain;**
29. Bahwa bahwa Peggugat mengajukan surat permohonan peralihan hak secara tertulis pada **tanggal 07 Febuari 2024 dari Peggugat dan baru dibalas secara tertulis oleh Tergugat tertanggal 14 Maret 2024 dengan Surat Nomor B/HP.02.01/119-33.04/111/2024;**
30. Bahwa Bahwa berdasarkan Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu :
- “Pembatalan Produk Hukum karena terdapat putusan pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (1) huruf q disebabkan”:***
- kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
 - kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat pengganti;
 - kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertipikat Hak Tanggungan;
 - kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
 - kesalahan subjek hak;
 - kesalahan objek hak;
 - kesalahan jenis hak;
 - tumpang tindih hak atas tanah;

Halaman 22 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. tumpang tindih dengan kawasan hutan;
- k. kesalahan penetapan konsolidasi tanah;
- l. kesalahan penegasan tanah objek landreform;
- m. kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak;
- n. kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan Pembatalan;
- o. terdapat putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya;
- p. terdapat dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan;
- q. **terdapat putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum Kementerian dan/atau adanya cacat dalam perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas.**

31. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 jo UU RI No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang RI No. 51 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas sebuah Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah;

32. Bahwa perbuatan Tergugat telah melanggar asas-asas umum penyelenggaraan negara sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang RI No. 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme, terutama :

1. **Asas Kepastian Hukum**, yaitu Azas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang undangan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara negara :

Dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan : Obyek Sengketa menyebabkan tidak adanya kepastian hukum, dikarenakan tanah dengan sertifikat – sertifikat tersebut di atas, tanah milik Penggugat yang

Halaman 23 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 120, yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No.98, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, 795 m² atas nama KIONGNAH;

2. **Asas Tertib Penyelenggaraan Negara**, yaitu Tertib penyelenggara negara merupakan asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian penyelenggaraan negara;

Dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan: Obyek Sengketa I, dan Obyek Sengketa II menunjukkan tidak tertibnya Tergugat dalam menjalankan penyelenggaraan negara, karena di lokasi yang sama adalah tanah milik Penggugat merupakan EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 120, yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No.98, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, 795 m² atas nama KIONGNAH;

3. **Asas Profesionalitas**, yaitu asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang undangan;

Dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan : Obyek Sengketa I, dan Obyek Sengketa II, menunjukkan tidak profesionalnya Tergugat dalam menjalankan penyelenggaraan negara yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

4. **Asas Akuntabilitas**, yaitu asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan peraturan dan perundang undangan;

Dimana tindakan Tergugat yang menerbitkan : Obyek Sengketa I, dan Obyek Sengketa II tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat dalam hal ini adalah kepada Penggugat, sehingga telah merugikan Penggugat, dikarenakan Sertipikat – sertipikat tersebut di atas, merupakan tanah milik Penggugat yang berdasarkan EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 120, yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No.98, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, luas ± 1000 m² atas nama KIONGNAH;

Halaman 24 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. PETITUM

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang telah diterbitkan oleh Tergugat, berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m², atas nama RIBUT;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 20 - 12 - 2018 , Surat Ukur No. 2104/Kutabanjarnegara/2018, Tanggal 10 - 12 - 2018, Luas 98 m², atas nama WELIYATI;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m², atas nama DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, yang telah diterbitkan oleh Tergugat, berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m², atas nama RIBUT;
 2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 20 - 12 - 2018 , Surat Ukur No. 2104/Kutabanjarnegara/2018, Tanggal 10 - 12 - 2018, Luas 98 m², atas nama WELIYATI;
 3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m², atas nama DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat baru dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 120, yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 98, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Seluas 1.000 m² atas nama KIOGNAH menjadi atas nama Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 25 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengupload Tanggapan/Jawaban melalui Sistem Persidangan Elektronik (e-court) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 2 Juli 2024, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

I. KRONOLOGIS PENERBITAN OBJEK SENGKETA

- a) SHM No. 2420/Kelurahan Kutabanjarnegara.

SHM No.2420/Kelurahan Kutabanjarnegara berdasarkan catatan administrasi kami tercatat atas nama Ribut tanggal lahir 26 Juli 1962 di terbitkan pada 30-03-2001 berdasar surat ukur Nomor.45/16 /2001 dengan luas 205 m^o (Dna Ratue meter persegiJ dengari NIB 11.28.06.16.00293 tertanggal 20-03-2001. Saat int atas objek tersebut tidak dibebankan Hak Tanggungan.

- b) SHM No. 03995/ Kelurahan Kutabanjarnegara

SHM No. 03995/ Kelurahan Kutabanjarnegara berdasarkan catatan administrasi kami tercatat atas nama Weliyati tanggal lahir 01/07/1945 di terbitkan pada 20-12-2018 berdasar surat ~~XXXX~~ Nomor.02104/Kutabanjarnegara/2018 dengan luas 98 m^o (Sembilan puluh delapan meter pereegi) dengan NIB 11.28.06.13.02569 tertanggal 10-12-2018. SHM No. 0399g/ Kelurahan Kutabanjarnegara berasal dari pemecahan SHM.No.3847 atas nama Weliyati. Saat int atas objek tersebut tidak dibebankan Hak Tanggungan.

- c). SHGB No.210/Kelurahan KutabanjarnegaraSHGB NO. 210/Kelurahan Kutabanjarnegara

SHGB NO. 210/Kelurahan Kutabanjarnegara berdasarkan catatan administrasi kami tercatat atas nama Doctorandus Edi Joko Purnomo tanggal lahir 23 Maret 1955 di terbitkan pada 17-11-2001 berdasar surat ukur Nomor 256/16 /2001 dengan luas 690 m* (Enam Ratus Sembilan puluh meter persegi) dengan NIB 11.28.00.1fi.OO5O2 tertanggal 31-10-2001. Berdasarkan keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara No. 00041/SKHGB/BPN.33.04/VIII/2021 tanggal 26-08-2021 hak ini diperpanjang dengan jangka waktu 20 tahun sehingga berakhir pada tanggal 18 Oktober 2041. Saat ini atas objek tersebut tidak dibebarkan Hak Tanggungan.

Halaman 26 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. TANGAPAN TERGUGAT ATAS UPAYA ADMINISTRASI PENGUGAT

- Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalihkan hal-hal yang pada intinya telah mengajukan upaya administrasi melalui surat Penggugat tertanggal 07 Februari 2024 dengan perihal: permohonan untuk menerbitkan Sertipikat/ peralihan hak menjadi atas nama Sa'dudin Achmad atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 120 atas nama Kiongnah seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Pengadilan Negeri Banjarnegara, dengan amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/ 1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/ 1996/PT. Smg tanggal 16 Juli ;
- Bahwa atas surat dari Penggugat tersebut di atas, telah ditanggapi melalui surat Tergugat nomor: B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 dengan perihal: permohonan untuk menerbitkan Sertipikat/ peralihan hak menjadi atas nama Sa'dudin Achmad atas sebidang tanah seluas 1.000 m², bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 120 atas nama Kiongnah seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjend Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, berdasarkan Pengadilan Negeri Banjarnegara, dengan amar Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli . Bahwa berdasarkan surat tersebut pada intinya permohonan tersebut tidak bisa kami proses karena :
 - a) Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara dalam Percara No.3/Pdt.G/1995 /PN.Bjn tanggal 19 September 1995 lo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/P'F.Smg tanggal 16 Juli 1996 bukan menjadi pihak:
 - b) Bahwa putusan pengadilan tidak menyebutkan obyek perkara secara jelas.
 - c) Bahwa tidak terpenuhi syarat administratif untuk dilakukannya proses peralihan hak.

Halaman 27 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



III. EKSEPSI TERGUGAT ATAS GUGATAN PENGGUGAT

a. Gugatan Penggugat telah lampau waktu/ Daluarsa

- Bahwa sertifikat yang menjadi objek gugatan adalah
 - a) Sertipikat Hak Milik Nomor 2420/Kelurahan Kutabanjarnegara An. Ribut terbit pada tanggal tanggal 30-03-2001, Surat Ukur: 45/16/2001 tanggal 20-03-2001 dengan luas 205 m2.
 - b) SHM No. 03995/ Kelurahan Kutabanjarnegara atas nama Weliyati di terbitkan pada 20-12-2018 berdasar surat ukur Nomor.02104/Kutabanjarnegara/2018 dengan luas 98 m2
 - c) SHGB No.210/Kelurahan Kutabanjarnegara atas nama Doctorandus Edi Joko Purnomo di terbitkan pada 17-11-2001 berdasar surat ukur Nomor 256/16 /2001 dengan luas 690 m2
- Bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
- Bahwa jika melihat waktu dari sertipikat objek sengketa diterbitkan (tahun 2001 & 2018) sampai dengan gugatan diajukan (tahun 2024), tidak pernah ada pengajuan keberatan kepada Tergugat sudah melewati waktu S (lima) tahun yang disyaratkan Pasal 32 ayat (2) peraturan pemerintah tersebut;

b. Kewenangan Absolut

- Bahwa dalam hal ini yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara hanyalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sedangkan klaim kepemilikan bukan menjadi subtransi yang dapat diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara.



IV. JAWABAN TERGUGAT TERHADAP POKOK PERKARA:

Merujuk pada kronologis, tanggapan atas upaya administasi serta eksepsi yang diajukan Tergugat sebagai mana tersebut di atas, maka dengan ini diuraikan Jawaban Tergugat terhadap pokok perkara sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat menyatakan menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat sebagai maria terangkum dalam jawaban Tergugat atas pokok perkara di bawah ini.
2. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat sampaikan baik dalam kronologis, eksepsi, serta tanggapan atas upaya administatif yang diajukan Penggugat menjadi satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat atas gugatan Penggugat sebagaimana terurai di bawah ini, yang menjadi satu kesatuan dan bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo.
3. Bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa berdasarkan riwayat perolehan yang ada telah sah menurut ketentuan peraturan-perundangan serta tindakan Tergugat dalam hal ini juga tidak melanggar AUPB.
4. Bahwa proses-proses tersebut telah sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku yakni dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah :

Pasal 32

- (1) *Sertifikat 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 yang bersangkutan.*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai ha katas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Pasal 36

(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah yang dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar;.

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan pendataan perubahan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan pertimbangan dan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atan setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*); dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengupload Tanggapan/Jawaban melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 2 Juli 2024, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan Penggugat telah lampau Waktu / Daluarsa

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI 1 mencermati terhadap dalil-dalil pada gugatan PENGGUGAT bahwsanya gugatan PENGGUGAT telah lewat waktu hal ini dikarenakan Bahwa jika melihat dari waktu Penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa (tahun 2001 dan 2018) sampai dengan diajukannya gugatan (tahun 2024) tidak pernah adanya

Halaman 30 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengajuan keberatan kepada TERGUGAT, hal mendasarkan pada ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”; dengan demikian PENGGUGAT jika mempermasalahkan mengenai penerbitan obyek sengketa lebih dari 90 hari, dengan demikian terhadap eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 sangat beralasan hukum maka haruslah diterima maka sudah seharusnya gugatan PENGGUGAT haruslah DITOLAK keseluruhan atau setidaknya tidak dapat diterima; Bahwa berdasarkan

- Bahwa dalam hal tersebut di atas, PENGGUGAT sudah melewati waktu 5 (lima) tahun sebagaimana yang dipersyaratkan pada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

b. Kewenangan ABSOLUT

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI 1 mencermati terhadap dalil -dalil pada gugatan PENGGUGAT bahwsanya gugatan PENGGUGAT secara substansi mempermasalahkan hak kepemilikan maka sudah seharusnya terhadap perkara a quo menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa mengadili dan memutus perskara a quo, dan terhadap alas hak TERGUGAT II INTERVENSI atas obyek sengketa adalah jual beli maka dari itu yang dapat memutuskan syah atau tidaknya jual beli adalah secara keperdataan maka dari itu sangatlah beralasan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI, dengan demikian haruslah diterima dan terhadap

Halaman 31 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan PENGGUGAT sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya TIDAK DITERIMA;

c. Bahwa PENGGUGAT tidak mempunyai Legal standing.

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI 1 mencermati terhadap dalil-dalil pada gugatan PENGGUGAT bahwsanya PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk menggugat hal ini dikarenakan yang mendasarkan penerbitan obyek sengketa terhadap tanah TERGUGAT II INTERVENSI 1 atas nama Weliyati mendasarkan pada jual beli maka sudah seharusnya hak kepemilikan ada pada TERGUGAT II INTERVENSI 1 dalam hal ini PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum terhadap obyek sengketa II, dengan demikian terhadap eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 sangatlah beralasan hukum maka sudah seharusnya eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 haruslah diterima dan dengan demikian terhadap gugatan PENGGUGAT haruslah DITOLAK atau setidaknya TIDAK DAPAT DITERIMA;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI 1 tetap pada dalil-dalil sebagaimana dikemukakan TERGUGAT II INTERVENSI 1 dalam jawaban dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa setelah TERGUGAT II INTERVENSI 1 mencermati dalam gugatan PENGGUGAT perkara a quo yang mendalilkan bahwsanya terhadap penerbitan obyek sengketa oleh TERGUGAT telah melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum Pemerintahan Yang Baik adalah TIDAK BENAR hal ini dikarenakan TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa sudah sesuai prosedur hal ini berdasarkan pada proses-proses penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yakni dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu **Pasal 32 ayat (1)** yang berbunyi "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya,*

Halaman 32 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”, **Pasal 32 ayat (2)** yang berbunyi “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”, **Pasal 36 ayat (1)** yang berbunyi “Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar **Pasal 36 ayat (2)** yang berbunyi “Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan, serta mendasarkan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik guna menerbitkan obyek sengketa yang benar dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, Dengan demikian terhadap jawaban TERGUGAT II INTERVENSI 1 sangatlah beralasan hukum maka sudah seharusnya DITERIMA, dengan demikian gugatan PENGGUGAT haruslah DITOLAK dengan seluruhnya.

Bahwa Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas TERGUGAT II INTERVENSI 1 mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara a quo untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI 1 untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT Ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);

Halaman 33 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat diputuskannya perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengupload Tanggapan/Jawaban melalui Sistem Persidangan Elektronik (e-court) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 2 Juli 2024, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara, Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus terlebih dahulu Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 ini ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 keberatan dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat yang didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, karena Tergugat II Intervensi 2 mencermati sesungguhnya gugatan Penggugat ini mengangkat perihal sengketa hak kepemilikan yang seharusnya menjadi kompetensi Pengadilan Negeri (Peradilan Umum), untuk itu gugatan yang diajukan oleh Penggugat jelas telah bertentangan dengan Kompetensi Absolut Badan Pengadilan yang telah diatur oleh Undang-Undang, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 keberatan dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat, karena Penggugat juga tidak memiliki legal standing yang sah dalam perkara ini, dikarenakan dalam obyek sengketa yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah Keputusan Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara, berupa Sertifikat HGB No. 210/Kel. Kutabanjarnegara, tanggal 17 Nov 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001 tanggal 31 Oktober 2001 luas 690 m2, an. Doctorandus Edi Joko Purnomo, yang sesungguhnya dari sejak awalnya diperoleh berdasarkan jual beli yang sah dengan seorang yang bernama Kiongnah (bukan Penggugat), sehingga Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dalam perkara ini, dan oleh karena itu sudah selayaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 juga keberatan dan menolak dengan tegas gugatan Penggugat ini, karena sejatinya gugatan Penggugat juga telah melewati ambang waktu (daluarsa) sebagaimana yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran

Halaman 34 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah yang berbunyi : “ *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (Lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut* “, dimana dari peraturan tersebut jelas sekali terlihat obyek sengketa berupa Sertifikat HGB No. 210/Kel. Kutabanjarnegara diterbitkan pada tahun 2001, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat ini telah nyata melewati ambang waktu sehingga gugatan Penggugat ini sudah daluarsa dan sudah sepatutnya tidak dapat diterima ;

5. Bahwa menurut Hukum, terkait dengan seluruh uraian Tergugat II Intervensi 2 diatas, gugatan Penggugat sesungguhnya telah cacat Formil dan cacat Hukum, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat tersebut layak dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi 2 ;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 ingin menegaskan apa yang telah disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya perihal Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan serta asas-asas Pemerintahan yang baik adalah tidak benar, justru sebaliknya sesungguhnya Tergugat telah menjalankan tugasnya sesuai apa yang telah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan dengan menerbitkan sertipikat hak atas obyek sengketa berdasarkan riwayat perolehannya yang sah ;
3. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 juga ingin menyampaikan sesungguhnya Tergugat juga telah menjalankan fungsi dan tugasnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 khususnya pasal 32 dan pasal 36, dan tidak ada yang dilanggar sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, oleh karena itu maka gugatan Penggugat sudah selayaknya ditolak;

Halaman 35 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Tergugat II Intervensi 2 juga ingin menyampaikan terkait dengan obyek sengketa berupa Sertifikat HGB No. 210/Kel. Kutabanjarnegara, tanggal 17 Nov 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001 tanggal 31 Oktober 2001 luas 690 m², an. Doctorandus Edi Joko Purnomo sesungguhnya telah diawali oleh jual beli yang sah dengan seorang yang bernama Kiongnah bahkan sejak tahun 1994 sebagaimana yang tertuang dalam akta jual beli yang otentik dan sah yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga dari sini nampak jelas proses perolehan hak obyek sengketa atas nama Tergugat II Intervensi 2 telah memiliki landasan yang kuat hingga pada akhirnya diterbitkan sertifikatnya oleh Tergugat sesuai prosedur, dan oleh karenanya gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan jelas terbantahkan sehingga patut untuk ditolak sepenuhnya ;

Demikian jawaban ini disampaikan, dan berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka Tergugat II Intervensi 2 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi 2 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara Nomor : 20/G/2024/PTUN.SMG ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat cacat formil ;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka kami mohon putusan yang seadil - adilnya menurut Hukum.

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengupload Replik melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 9 Juli 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengupload Duplik melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 15 Juli 2024;

Halaman 36 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 telah mengupload Duplik melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 15 Juli 2024;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 telah mengupload Duplik melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada tanggal 16 Juli 2024;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-38, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagaimana diuraikan selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama SA'DUDIN ACHMAD (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. P - 2 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : 005/AAS/Per/II/2024 tanggal 07 Februari 2024 perihal Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m2 , bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m2 yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negerei Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P - 3 : Tanda Terima Pengaduan tanggal 7-02-2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P - 4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara yang ditujukan kepada LAW OFFICER DR. Aryas Adi Suyanto, SH.,MH Dan Associates Nomor : B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tanggal 14 Maret 2024 perihal : Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD

Halaman 37 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas sebidang tanah seluas 1.000 m2, bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m2 yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negerei Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. P-5 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : 007/AAS/Keb/III/2024 tanggal 20 Maret 2024 perihal : Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 perihal : Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m2 , bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m2 yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negerei Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. P-6 : Surat Tanda Terima Dokumen tanggal 20 Maret 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P-7 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Kepala Kantor ATR/BPN Wilayah Jawa Tengah Nomor : 008/AAS/Ban/IV/2024 tanggal 16 april 2024 perihal : Banding/Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 perihal : Permohonan

Halaman 38 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m² , bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

8. P -8 : Tanda Bukti Terima Surat tanggal 16 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P -9 : Sertiikat Hak Guna Bangunan Nomor 120/Kutanegara tanggal 28 Januari 1993 Gambar Situasi tgl. 26 September 1991 No. 2129/1991 luas ± 1.829 m² tercatat atas nama KIONG NAH (Fotokopi dari fotokopi);
10. P -10 : Kwitansi tanggal 5 Juli 1989 (Fotokopi dari fotokopi);
11. P -11 : Kwitansi tanggal 2/8- 1989 (Fotokopi dari fotokopi);
12. P -12 : Kwitansi tanggal 12-4-1990 (Fotokopi dari fotokopi);
13. P -13 : Kwitansi tanggal 25 Mei 1990 (Fotokopi dari fotokopi);
14. P -14 : Kwitansi tanggal 19 April 1993 (Fotokopi dari fotokopi);
15. P -15 : Salinan Putusan Nomor : 3/Pdt/G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 (Fotokopi sesuai dengan salinan);
16. P -16 : Salinan Putusan Nomor : 103/PDT/1996/PT.SMG tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
17. P -17 : Akta Jual Beli No. 185/Kab.Bna/PPAT/VI/1994 tanggal 9-6-1994 (Fotokopi dari fotokopi);
18. P -18 : Akta Jual Beli No. 1/1/BNA/II/1994 tanggal 12-01-1994 (Fotokopi dari fotokopi);
19. P -19 : Sertipikat Hak Milik Nomor 2420/Kutabanjarnegara terbit 30 Mar 2001 Surat Ukur tg;. 20 MAret 2001 No. 45/16/2001 luas 205 m² tercatat atas nama RIBUT (Fotokopi dari fotokopi);
20. P -20 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara tanggal 15 Oktober 2020

Halaman 39 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- perihal : Permohonan Sita Eksekusi dan Pengosongan (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
21. P -21 : Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 2/Pdt.EKS/2020/PN.Bnr tanggal 22 April 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
22. P -22 : Salinan Putusan Nomor : 15/Pdt.Bth/2021/PN.Bnr tanggal 27 Desember 2021 (Fotokopi dari fotokopi);
23. P -23 : Salinan Putusan Nomor : 48/Pdt/2022/PT.SMG tanggal 10 Maret 2022 (Fotokopi sesuai salinannya);
24. P -24 : Salinan Putusan Nomor : 3647 K/Pdt/2022 tanggal 26 Oktober 2022 (Fotokopi sesuai dengan salinannya);
25. P -25 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara tanggal 05 April 2023 perihal : Permohonan Melanjutkan Eksekusi Pengosongan Berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 2/PDT/EKS/2020/PN.Bnr tanggal 5 April 2021 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
26. P -26 : Penetapan Nomor : 2/Pdt.Eks/2020/PN.Bnr jo. 3/Pdt.G/1995/PN.Bnr tanggal 22 Agustus 2022 (Fotokopi dari fotokopi);
27. P -27 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Bapak Kaplores Banjarnegara Nomor : 001/AAS/EKS/VIII/2023 perihal : Permohonan Bantuan Pengamanan/Pengawasan Pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Terhadap Keamanan dan Keselamatan terkait Obyek sengketa oleh Pengadilan Negeri Banjarnegara tanggal 27 Agustus 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. P -28 : Surat Panitera an. Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor : W12.U26/1077/PDT.04.01/8/2023 Hal : Undangan untuk rapat Koordinasi Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2022/PN.Bnr jo No. 3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 28 Agustus 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
29. P -29 : Surat Panitera an. Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor : W12.U26/1096/PDT.04.01/8/2023 Hal : Pemberitahuan

Halaman 40 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penundaan Eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2022/PN.Bnr jo No. 3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 30 Agustus 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
30. P -30 : Berita Acara Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks/2020/PN Bnr jo.. Nomor 3/Pdt.g/1995/PN Bjn tanggal 7 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
31. P -31 : Surat Pengantar Nomor ; W12.U26.1335/PDT/04.01/10/ 2023/PN Bnr tanggal 11 Oktober 2023 (Fotokopi sesuai degan aslinya);
32. P -32 : Surat Panitera Muda Perdata an. Panitera Mahkamah Agung RI kepada Ketua PN Banjarnegara Nomor : 200/PAN.2/1/64 SPK/Pdt/2024 perihal : Pengembalian Berkas Permohonan Peninjauan Kembali perkara No. 15/Pdt.BTH/2021/PN.Bnr jo. No.48/Pdt/2022/PT.Smg jo. No. 3647 K/Pdt/2022 tanggal 29 Januari 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
33. P -33 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara tanggal 05 April 2023 perihal : Permohonan Melanjutkan Kembali Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Sebagaimana Tertuang dalam Berita Acara Eksekusi Nomor : 2/PDT/EKS/2020/PN.Bnr tanggal 5 April 2021 jo. Nomor : 3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 07 September 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
34. P -34 : Penetapan Nomor : 2/Pdt.Eks/2020/PN Bnr jo. Nomor : 3/Pdt.G/1995/PN Bjn tanggal 23 April 2024 (Fotokopi dari fotokopi);
35. P -35 : Surat Ketua Pengadilan Negeri Banjarnegara yang ditujukan Sdr. Dr. Aryas Adi Suyanto, SH.,MH, dkk, Nomor : W12.U26/470/PDT.04.01/04/2024 Hal : Pemberitahuan Pelaksanaan Ekseseksi No. 2/Pdt.Eks/2022/PN Bnr jo. No. 3/Pdt.G/1995/PN Bjn tanggal 17 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
36. P -36 : Foto- foto dokumentasi proses pelaksanaan eksekusi No. 2/Pdt.Eks/2022/PN Bnr jo. No. 3/Pdt.G/1995/PN Bjn (Foto sesuai dengan foto asli);
37. P -37 : Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Nomor :

Halaman 41 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/PDT/EKS/2020/PN.Bnr jo. Nomor : 3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 30 April 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

38. P -38 : Gambar Peta obyek eksekusi Nomor : 2/PDT/EKS/2020/PN.Bnr jo. Nomor : 3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 30 April 2024 (Fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T-1 sampai dengan T- 29, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan ad informaandum sebagaimana diuraikan selengkapny dalam Berita Acara Persidangan, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 2420/Kutabanjarnegara terbit 30 Mar 2001 Surat Ukur tg;. 20 MAret 2001 No. 45/16/2001 luas 205 m2 tercatat atas nama RIBUT (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T -2 : Surat Ukur Nomor 45/16/ /2001 tanggal 20-3-2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T -3 : Formulir Isian 402 d Permohonan HM (secara umum) atas Tanah Rumah Tinggal tanggal 20-03-2001 atas nama Ny. RIBUT (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T -4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara yang ditujukan kepada Ny. RIBUT Nomor : 500/192/2001 perihal : Pemberitahuan Penetapan Uang Pemasukan tanggal 22-03-2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. T -5 : Surat Tanda Setoran tanggal 22-3-2001 Nomor : 500/192/2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. T -6 : Kartu TAnda Penduduk atas nama Ny. RIBUT (Fotokopi dari fotokopi);
7. T -7 : Surat Pernyataan dari Ny. RIBUT tertanggal 20-03-2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T -8 : Surat Keterangan Nomor : 045.2/250.a/III/2001 tanggal 20-03-2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T -9 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 128/Kutabanjarnegara terbit tanggal 24 Februari 1994 Gambar Situasi tgl. 16 Februari 1994 No. 411/1994 luas \pm 205 m2 terakhir tercatat atas nama RIBUT dh. OEY ROTAN (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 42 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. T-10 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 03995/Kutabanjarnegara tanggal 20-12-2018 Surat Ukur tgl. 10-12-2018 No. 2104/Kutabanjarnegara/2018 luas ± 98 m2 tercatat atas nama WELIYATI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. T-11 : Surat Ukur No. 2104/ Kutabanjarnegara/2018 tanggal 10-12-2018 luas ± 98 m2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. T-12 : Kwitansi pembayaran pemecahan bidang HM 03847-Kutabanjarnegara tanggal 21 September 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. T-13 : Surat Kepala Seksi Penataan Pertanahan an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten BAnjarnegara yang ditujukan kepada Sdri. WELIYATI Nomor : 97/Rek/400.09/33.04/VIII/2018 perihal : Permohonan Rekomendasi Pemecahan/Pemisahan Bidang Tanah tanggal 9 Agustus 2018 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
14. T-14 : Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan 67883/2018 tanggal 26 September 2018 (Fotokopi dari fotokopi);
15. T-15 : Surat Permohonan Pemecahan/Penggabungan Ha katas nama WELIYATI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
16. T-16 : Kartu Tanda Penduduk atas nama WELIYATI (Fotokopi dari fotokopi);
17. T-17 : Sertipikat HAK Milik No. 03847/Kutabanjarnegara tanggal 24-08-2015 Surat Ukur tgl 14-08-2015 No. 01958/Kutabanjarnegara/2015 luas 148 m2 tercatat atas nama WELIYATI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T-18 : Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 210/Kutabanjarnegara tanggal 17 Nov 2001 Surat Ukur tgl. 31 Oktober 2001 No. 256/16/2001 luas 690 m2 tercatat atas nama Doctorandus EDI JOKO PURNOMO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. T-19 : Surat Ukur tgl. 31 Oktober 2001 No. 256/16/2001 luas 690 m2 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. T-20 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : 005/AAS/Per/II/2024 tanggal 07 Februari 2024 perihal Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak

Halaman 43 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m² , bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negerei Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

21. T-21 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara yang ditujukan kepada LAW OFFICER DR. Aryas Adi Suyanto, SH.,MH Dan Associates Nomor : B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tanggal 14 Maret 2024 perihal : Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m² , bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl. Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negerei Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

22. T-22 : Surat dari Dr. ARYAS ADI SUYANTO, S.H.,M.H.,C.L.A, dkk (Kuasa dari SA'DUDIN ACHMAD) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : 007/AAS/Keb/III/2024 tanggal 20 Maret 2024 perihal : Keberatan atas Surat Jawaban Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : B/HP.02.01/119-33.04/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024 perihal : Permohonan Untuk Menerbitkan Sertipikat/Peralihan Hak menjadi atsa nama SA'DUDIN ACHMAD atas sebidang tanah seluas 1.000 m² , bagian dari Ex Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH seluas 1.829 m² yang terletak di Jl.

Halaman 44 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Letjen Suprpto No. 98 Kutabanjarnegara Kecamatan Banjarnegara Kabupaten Banjarnegara berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No.3/Pdt.G/1995/PN.Bjn tanggal 19 September 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No.103/PDT/1996/PT.Smg tanggal 16 Juli 1996 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

23. T - 23 : Surat dari Ketua PN Banjarnegara kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : W12.U26/369/Pdt.04.101/3/2023 perihal : Bantuan Pelaksanaan Konstatering Perkara Nomor : 2/Pdt.Eks/ 2020/PN.Bnr tanggal 16 Maret 2023 (Fotokopi dari fotokopi);
24. T - 24 : Surat Tugas Nomor : 88/ST-33.04.IP.02/III/2023 tanggal 20 Maret 2023 atas nama Nugroho Dwi Antoro (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. T -25 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara kepada Ketua PN Banjarnegara Nomor : IP.02/279.1-33.04/IV/2023 perihal : Analisis Kegiatan Pengukuran pada Konstatering HGB 120 Banjarnegara tanggal 13 April 2023 beserta lampirannya (Fotokopi dari fotokopi);
- 26, T – 26 : Surat dari Ketua PN Banjarnegara kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Banjarnegara Nomor : W12.U26/582/Pdt.04.101/5/2023 perihal : Bantuan Pelaksanaan Konstatering Perkara Nomor : 2/Pdt.Eks/2020/PN.Bnr tanggal 16 Mei 2023 (Fotokopi dari fotokopi);
27. T – 27 : Surat Tugas Nomor : 137/ST-33.04.IP.02/V/2023 tanggal 19 Mei 2023 atas nama Nugroho Dwi Antoro (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
28. T - 28 : Surat Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara kepada Ketua PN Banjarnegara Nomor : IP.01/326-33.04/V/2023 perihal : Analisis Kegiatan Pengukuran pada Konstatering HGB 120 Banjarnegara tanggal 23 Mei 2023 beserta lampirannya (Fotokopi dari fotokopi);
29. T -29 : Gambar Situasi Ex HBG Nomor 120/Kutabanjarnegara (Fotokopi dari fotokopi);

Halaman 45 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai Tergugat II Int..1 -1 sampai dengan Tergugat II Int.1 - 7 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan ad informaandum sebagaimana diuraikan selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :

1. Tergugat II Int.1 - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 03995/ Kutabanjarnegara tanggal 20-12-2018 Surat Ukur tanggal 10-12-2018 No. 2104/Kutabanjarnegara/ 2018 luas 98 m2 tercatat atas nama WELIYATI (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Tergugat II Int..1- 2 : Kartu TAnda Penduduk atas nama MOH. WARSİYANTO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Tergugat II Int.1- 3 : Kartu Keluarga Nomor 3304061003050758 tanggal 23-12-2022 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Tergugat II Int..1- 4 : Surat Kuasa tanggal 12-11-2000 (Fotokopi dari fotokopi);
5. Tergugat II Int.1- 5 : Surat Pernyataan Achmad Susanto tanggal 1 Pebruari 2001 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Tergugat II Int.1- 6 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 598/485/Kel.Kt.Banjar/2024 tanggal 10 Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Tergugat II Int..1- 7 : Kutipan Akta Kematian atas nama WELIYATI 31 Agustus 2023 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat II Intervensi 1 telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai TII.INTV.2 -1 sampai dengan T.II.INTV.2 -4 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dan ad informaandum sebagaimana diuraikan selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :

1. T.II.INTV.2 - 1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama EDI JOKO PURNOMO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T.II.INTV.2- 2 : Akta Jual Beli No. 185/Kab.Bna/PPAT/VI/1994 tanggal 9-6-1994 (Fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II.INTV.2- 3 : Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 46 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

134/Kutabanjarnegara terbit tanggal 19 April 1995 Gambar Situasi tgl. 25 Juni 1994 No. 2430/1994 luas \pm 690 m² terakhir tercatat atas nama Doctorandus EDI JOKO PURNOMO (Foto dari fotokopi);

4. T.II.INTV.2- 4 : Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 210/Kutabanjarnegara tanggal 17 Nov 2001 Surat Ukur tgl. 31 Oktober 2001 No. 256/16/2001 luas 690 m² tercatat atas nama Doctorandus EDI JOKO PURNOMO (Fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang dan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **SUPRIYONO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi tahu masalah yang disengketakan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah tanah yang terletak di Jalan Letjen Suprpto Kutabanjarnegara Kabupaten Banjarnegara;
 - Bahwa Saksi tahu permasalahan tanah di Jalan Letjen Suprpto Kutabanjarnegara Kabupaten Banjarnegara dari Penggugat (pak Sa'dudin);
 - Bahwa hubungan Saksi dengan Penggugat (Pak Sa'dudin) adalah karyawan di kantor kontraktor milik Penggugat (Pak Sa'dudin);
 - Bahwa Penggugat memberi informasi terkait tanah yang saat ini sertipikat menjadi obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tahun 1998 dan menyampaikan membeli tanah di Jalan Letjen Suprpto seluas 1000 meter persegi;
 - Bahwa pemilik tanah yang dibeli oleh Penggugat (Pak Sa'dudin) adalah pak Ingwiehardjo;
 - Bahwa harga yang disepakati saat jual beli tanah antara Penggugat (pak Sa'dudin) dengan pak Ingwiehardjo) tahun 1989 adalah Rp. 13.000.000,- (Tiga belas juta rupiah) untuk tanah seluas 1000 meter persegi;
 - Bahwa setelah pelunasan dengan harga Rp. 13.000.000, - (Tiga belas juta rupiah) pada tahun 1995 pak Ingwiehardjo meninggal dunia, namun pihak isteri pak Ingwiehardjo minta tambahan Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah);
 - Bahwa Penggugat (pak Sa'dudin) tidak keberatan atas permintaan tambahan harga tanah dari nyonya Ingwiehardjo tersebut;

Halaman 47 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga tanah yang dibeli Penggugat (Pak Sa'dudin) dari pak Ingwie Hardjo adalah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
 - Bahwa pembelian tanah di Jalan Letjen Suprpto oleh Penggugat (Pak Sa'dudin) dilakukan secara bertahap yaitu sebanyak 5 (lima) kali yaitu beli tahun 1989 lunas tahun 1995;
 - Bahwa Saksi juga ikut Penggugat (pak Sa'dudin) saat penyerahan uang pembayaran kepada pak Ingwiehardjo;
 - Bahwa setelah melakukan pelunasan tanah milik pak Ingwie Hardjo kemudian dilakukan pengukuran, namun saat diukur ternyata luasnya hanya 700 meter persegi;
 - Bahwa yang hadir saat pengukuran setelah pelunasan tanah milik pak Ingwiehardjo oleh Penggugat (pak Sa'dudin) adalah Saksi, pamong desa dan pihak BPN Banjarnegara;
 - Bahwa Saksi ikut saat dilakukan pengukuran tanah yang dibeli Penggugat (pak Sa'dudin) yang dibeli dari pak Ingwiehardjo;
 - Bahwa Penggugat (Pak Sa'dudin) saat mengetahui tanah yang dibeli saat dilakukan pengukuran hanya seluas 700 meter persegi minta digenapi seperti yang awalnya beli yaitu seluas 1000 meter ;
 - Bahwa pak Ingwie Hardjo tidak mau menggenapi tanah seperti permintaan Penggugat (pak Sa'dudin) selanjutnya Penggugat (pak Sa'dudin) melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarnegara;
 - Bahwa tanah milik Penggugat (pak Sa'dudin) seluas 1000 meter persegi tersebut sudah dalam keadaan kosong mulai bulan April-Mei 2024;
 - Bahwa Penggugat (pak Sa'dudin) setelah pulang tahun 2018 dan tahu tanahnya dikuasai orang lain melakukan gugatan pengosongan ke PN Banjarnegara dan hasilnya dikabulkan oleh pengadilan;
 - Bahwa Saksi tahu bahwa tanah milik Penggugat (pak Sa'dudin) pernah ditawarkan ke pak Edi Joko Purnomo, tetapi belum ada tanggapan dari pak Edi Joko Purnomo;
2. Saksi **SUKIRMAN KRISTIAWANTO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi tahu permasalahan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang saat ini dari sdr. Azis anak dari Penggugat (pak Sa'dudin);
 - Bahwa Saksi pernah mendengar usaha dari Penggugat (pak Sa'dudin)

Halaman 48 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah kontraktor;

- Bahwa awalnya Saksi dengan sdr. Azis membuka usaha di bidang multimedia kemudian usaha tersebut sudah jalan, dan untuk membesarkan usahanya kemudian sdr. Azis menceritakan bahwa bapaknya (Penggugat) mempunyai tanah yang dibeli tahun 1989 namun ada sengketa/masalah;
- Bahwa Saksi tahu lokasi tanah milik Penggugat (pak Sa'dudin) saat proses eksekusi sekitar bulan Maret 2024 letaknya di Jalan Letjen Suprpto Banjarnegara;
- Bahwa Saksi hadir di lokasi eksekusi tanah milik Penggugat (pak Sa'dudin) Atas inisiatif sendiri karena sebagai wartawan terkait proses eksekusi merupakan berita yang menarik;
- Bahwa Saksi tahu luas tanah yang dieksekusi saat itu yaitu 205 meter persegi;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah yang dieksekusi seluas 205 meter persegi tersebut merupakan bagian dari tanah yang seluas 1000 meter persegi milik Penggugat (pak Sa'dudin);
- Bahwa keadaan dan situasi saat pelaksanaan eksekusi saat itu berjalan dengan baik/lancar;
- Bahwa yang hadir saat pelaksanaan eksekusi antara lain Polres Banjarnegara, PN Banjarnegara, LSM (harimau), Pemohon Eksekusi;
- Bahwa kondisi tanah seluas 1000 meter persegi milik Penggugat (pak Sa'dudin) sebelum dilakukan eksekusi ada bengkel sepeda motor, penjual aquarium, Alfa Mart dan dibelakang ada rumah milik pak. Drajat;
- Bahwa Saksi tahu bahwa bangunan di atas tanah seluas 205 meter persegi tersebut dirobokkan saat eksekusi;
- Bahwa yang menguasai tanah seluas 205 meter persegi saat ini adalah Penggugat (pak Sa'dudin);
- Bahwa Saksi tahu di atas tanah milik Penggugat (pak Sa'dudin) telah terbit sertifikatnya atas nama orang lain dari informasi orang lain;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang dan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi **DIJAH MOHAMMAD HIDAJAT**, pada pokoknya menerangkan sebagai

Halaman 49 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut :

- Bahwa Saksi sebagai Koordinator Kelompok Substansi Pemeliharaan Hak Tanah dan Pembinaan PPAT pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa Saksi bekerja di BPN Banjarnegara sejak tahun 1993 hingga sekarang;
- Bahwa tugas pokok dari seksi yang Saksi bawahi saat adalah Mencatat kegiatan proses peralihan hak tanah (jual beli, waris, hibah, dll) dan mengedukasi, memantau serta mengevaluasi PPAT;
- Bahwa Saksi tahu permasalahan Penggugat (pak Sa'dudin) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang saat ini;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang saat ini di Jalan Letjen Soeprpto (depan gedung Arsip BPN Banjarnegara);
- Bahwa kondisi tanah obyek sengketa sat ini ada bangunan tapi sudah dibongkar;
- Bahwa Saksi pernah terlibat dalam proses suatu permohonan sehingga muncul permasalahan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang saat ini yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat (pak Aryas);
- Bahwa bentuk permohonan yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat (pak Aryas) ke kantor Saksi adalah melakukan konsultasi untuk penerbitan sertifikat berdasarkan putusan pengadilan;
- Bahwa yang melayani proses konsultasi yang diajukan oleh kuasa hukum Penggugat (pak Aryas) ke kantor Saksi adalah Saksi bersama bagian seksi sengketa dan konflik yaitu pak Isnaeni;
- Bahwa dokumen yang di bawa oleh kuasa hukum Penggugat ke kantor Saksi saat konsultasi adalah fotokopi putusan yang diperlihatkan dan disampaikan secara lisan dan tidak ada dokumen lain yang disampaikan/diajukan;
- Bahwa yang dilakukan seksi sengketa dan konflik setelah Saksi menyerahkan permohonan dari kuasa hukum Penggugat adalah mempelajari hasil putusan pengadilan;
- Bahwa terkait permohonan dari Penggugat (pak Sa'dudin) bagian Saksi (pemeliharaan hak atas tanah) harus meminta konsultasi terlebih dahulu ke seksi sengketa dan konflik karena ada "putusan pengadilan", Saksi tidak

Halaman 50 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menindaklanjuti dan langsung menyerahkan ke bagian seksi sengketa dan konflik;

- Bahwa hasil koordinasi antara Saksi dengan seksi sengketa terkait permohonan kuasa hukum Penggugat (Dr. Aryas) adalah Saksi menyerahkan sepenuhnya ke seksi sengketa dan konflik sambil menunggu langkah-langkah yang diambil oleh seksi sengketa dan konflik;
- Bahwa terhadap hasil telaah/kajian dari bagian seksi sengketa dan konflik Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara, kuasa hukum Penggugat (Dr. Aryas) mengajukan keberatan ke Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah tahun 2024 yang ditembuskan ke kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
- Bahwa atas keberatan kuasa hukum Pengugat (pak Aryas) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara menjawab/menanggapi keberatan tersebut dengan suratnya yang pada intinya ada 3 point yang menjadi alasan penolakan yaitu :
 1. BPN Banjarnegara tidak menjadi pihak dalam perkara/putusan tersebut;
 2. Secara administrasi ada kekurangan syaratnya;
 3. Didalam putusan tidak menunjuk/menyebut secara pasti sertipikat yang menjadi obyek;
- Bahwa standar operasional proses terkait adanya suatu permohonan penerbitan sertipikat oleh pemohon bagian seksi pemeliharaan hak atas tanah akan dilakukan pengecekan di buku tanah;
- Bahwa yang menjadi kekurangan dari permohonan Penggugat terkait penerbitan sertipikat sehingga dinyatakan tidak memenuhi syarat oleh kantor BPN Banjarnegara adalah Penggugat belum menyerahkan sertipikat asli;
- Bahwa mempunyai kewenangan untuk menyetujui atau menolak permohonan peralihan hak dari pemohon adalah Kepala Kantor BPN Banjarnegara dan Saksi hanya sebagai pelaksana proses peralihan hak;
- Bahwa Saksi tahu macam-macam peralihan hak atas tanah antara lain : Jual beli, hibah, waris pembagian harta bersama, tukar menukar, lelang dan pelaksanaan putusan pengadilan;
- Bahwa putusan pengadilan bisa diajukan suatu permohonan untuk peralihan hak atau penerbitan sertipikat selama syarat-syarat dipenuhi;
- Bahwa syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk suatu permohonan

Halaman 51 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan sertipikat dengan dasar putusan pengadilan antara lain :
Putusan yang berkekuatan hukum tetap, Berita Acara Eksekusi, Fotokopi KTP pemohon, Sertipikat asli, mengisi blangko permohonan;

- Bahwa Saksi tidak tahu dengan sertipikat yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang saat ini;
- Bahwa setahu Saksi jumlah sertipikat yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang saat ini hanya 1 (satu) sertipikat;

2. Saksi **NUGROHO DWI ANTORO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi tahu lokasi bidang tanah yang sertipikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa letak bidang tanah yang sertipikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini di Jalan Letjen Soeprapto Banjarnegara;
- Bahwa Saksi pernah melakukan kegiatan pengukuran atas bidang tanah yang sertipikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa yang menjadi dasar Saksi melakukan “konstatering” dalam perkara Penggugat (pak Sa’dudin) di PN Banjarnegara yang telah ada putusannya adalah ada surat permohonan dari Ketua PN Banjarnegara yang ditujukan kepada Kepala Kantor BPN Banjarnegara;
- Bahwa di dalam surat permohonan Ketua PN Banjarnegara tersebut tidak disebutkan batas-batas tanah secara “rigit” ;
- Bahwa bidang tanah yang dimintakan/dimohonkan “konstatering” oleh Ketua PN Banjarnegara terkait perkara Penggugat (pak Sa’dudin) hanya 1 (satu) bidang saja (00293);
- Bahwa tidak ada “keberatan “ setelah adanya “konstatetring” yaitu pencocokan batas-batas tanah sebagaimana berkas perkara di PN Banjarnegara;
- Bahwa Saksi menggali informasi dari data yang ada di kantor Saksi (BPN Banjarnegara) sebelum melakukan “konstatering” di lapangan sebagaimana surat permohonan dari Ketua PN Banjarnegara;
- Bahwa “pengukuran” dilakukan sampai dua kali oleh Saksi karena saat Saksi bersama tim melakukan “pengukuran” yang pertama ada “keberatan” dari pemilik HGB Nomor 110 dan HGB No. 119 atas nama sdr. Ribut, sehingga “pengukuran” belum jadi;

Halaman 52 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang dilakukan Saksi setelah “pengukuran” tidak terlaksana karena ada keberatan dari sdr. Ribut adalah kembali ke kantor dan melaporkan kepada Kepala Kantor BPN Banjarnegara (Tergugat);
- Bahwa terhadap permohonan pengukuran kedua ditindaklanjuti oleh Kepala Kantor BPN Banjarnegara dengan memberikan surat tugas kepada Saksi untuk melakukan “pengukuran” kembali;
- Bahwa hasil “pengukuran” kedua yang dilakukan oleh Saksi di atas bidang tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini diperoleh batas-batas sebagai berikut : Utara : Jalan Letjen Soeprpto, Timur : sdr. Ribut, Selatan : sdr. Kiong Nah dan Barat : Saluran dan jalan;
- Bahwa saat “pengukuran” yang kedua ini sdr. Ribut juga hadir dan tidak keberatan;
- Bahwa yang ikut hadir dalam “pengukuran” kedua yang dilakukan oleh Saksi di atas bidang tanah yang sertifikatnya menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Pihak pengadilan, BPN Banjarnegara, Kepolisian, Penggugat (pak Sa’dudin) dan kuasanya, ibu Ribut;
- Bahwa yang dilakukan Saksi selanjutnya setelah melakukan “pengukuran” adalah Membuat laporan ke atasan yang selanjutnya ditindaklanjuti dengan membuat “Gambar Situasi”;
- Bahwa yang dilakukan Kantor BPN Banjarnegara setelah “Gambar Situasi” jadi memberikan jawaban/tanggapan kepada Ketua PN Banjarnegara;
- Bahwa Saksi tahu batas tanah “obyek sengketa” setelah melakukan cek di data kantor Saksi (BPN Banjarnegara) dengan fakta di lapangan saat dilakukan “konstatering”;
- Bahwa batas-batas tanah yang dilakukan “konstatering” adalah sebelah Utara : Jalan Letjen Soeprpto, Timur : SHGB 110 dan 119 an. Ribut, selatan : Kiong Nah dan barat = tanah yang “dikonstatering” sekarang jadi HM;
- Bahwa HGB Nomor 128/Kutabanjarnegara yang dimohonkan “konstatering” oleh Ketua PN Banjarnegara sekarang menjadi “SHM (sertipikat Hak Milik)” tetapi Saksi tidak tahu siapa pemilik/pemegang haknya;
- Bahwa Lokasi objek sengketa memang berada di bidang tanah bekas sertipikat tanah SHGB 120 sebagaimana ditunjukkan dalam bukti P-38 = T-29 seluas 1000 m2 sebagai mana ditunjukkan dalam gambar yang

Halaman 53 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diwarnai pada bukti P-38 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, di dalam persidangan pihak Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 menyatakan tidak mengajukan Saksi dan/atau Ahli meskipun diberikan kesempatan untuk itu dan menyatakan cukup dengan bukti surat yang telah diajukan pada persidangan;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 masing – masing telah mengunggah Kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) di menu acara Kesimpulan pada tanggal 26 Agustus 2024 dan pihak Tergugat II Intervensi 2 telah mengunggah Kesimpulannya secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) di menu acara Kesimpulan pada tanggal 27 Agustus 2024, yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap termasuk dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dan tercantum dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa adalah:

1. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m2, atas nama RIBUT (vide bukti T-1) selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa I;
2. Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 20 – 12 – 2018 , Surat Ukur No. 2104/Kutabanjegara/2018, Tanggal 10 – 12 – 2018, Luas 98 m2, atas nama WELIYATI (vide bukti T-10 = T-II.Intv-1-1) selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa II;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m2, atas nama DOCTORANDUS EDI

Halaman 54 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JOKO PURNOMO (vide bukti T-18 = T-II.Intv-2-4) selanjutnya disebut sebagai Objek sengketa III;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas dominus litis, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim telah memanggil calon pihak ketiga, yaitu WELIYATI DAN DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO sebagai pihak yang tersebut namanya dalam objek sengketa yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela tertanggal 26 Juni 2024, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi 1, dan Tergugat II Intervensi 2, sementara Majelis Hakim telah memanggil secara patut terhadap RIBUT melalui surat panggilan secara resmi tertanggal 21 Mei 2024, 28 Mei 2024, 4 Juni 2024 dan 12 Juni 2024 sebanyak 4 (empat) kali sebagaimana tercatat dalam resi panggilan yang terlampir dalam putusan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan namun yang bersangkutan tidak pernah hadir menghadap ke persidangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa RIBUT tidak akan menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan pemeriksaan setempat yang diajukan oleh Penggugat melalui suratnya tertanggal 13 Agustus 2024, setelah Majelis Hakim bermusyawarah dengan melihat pada bukti P-38 = T-29, saksi atas nama Nugroho Dwi Antoro yang telah melakukan konstatering di lokasi objek sengketa dan pengakuan para pihak yang telah menunjuk pada lokasi yang sama sebagaimana disampaikan di persidangan (vide berita acara persidangan tanggal 13 Agustus 2024), maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu melaksanakan pemeriksaan setempat karena telah jelas letak dan batas-batas objek sengketa I, II dan III sebagaimana bukti, saksi dan pengakuan dari para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah menyampaikan Jawabannya yang diupload melalui sistem informasi pengadilan tata usaha negara semarang secara elektronik (E-COURT) pada tanggal 02 Juli 2024 yang di dalam Jawabannya tersebut masing-masing telah memuat mengenai eksepsi;

Halaman 55 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 sebagaimana yang termuat dalam Jawabannya tersebut, maka eksepsi tersebut isinya pada pokoknya menerangkan:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.
2. Eksepsi gugatan Penggugat telah melewati waktu pengajuan gugatan (daluwarsa).
3. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing.

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat eksepsi-eksepsi yang diajukan pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang Pokok Sengketa yang terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2;

I. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa perbantahan dalil antara Penggugat dengan Tergugat terkait eksepsi telah terurai dalam berkas jawab-jinawab dan khusus gugatan dan jawaban sebagaimana terurai didalam duduk sengketa, karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi secara langsung pada hal yang relevan untuk menilai formal gugatan yang dieksepsi;

Mengenai Eksepsi Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara

Menimbang bahwa pokok eksepsi ini Tergugat menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Untuk Mengadili Perkara A quo, karena objek sengketa atau materi sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara diatur dalam Pasal 47 Jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan bahwa: “Keputusan Tata Usaha Negara 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 konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka disimpulkan bahwa sengketa tata usaha negara memiliki unsur-unsur:

- a. Objek yang disengketakan haruslah berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak dikecualikan oleh Pasal 2 maupun Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;
- b. Pihak Penggugat haruslah selalu orang atau badan hukum perdata dan Pihak Tergugat haruslah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan KTUN yang disengketakan;
- c. Permasalahan hukum yang disengketakan berada dalam ranah Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa a quo telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai berikut:

- Penetapan Tertulis: Bahwa objek sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk fisik dan serta formatnya, yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjaneegara, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjaneegara dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjaneegara (vide bukti T-1, T-10 = T-II.Intv-1-1 dan T-18 = T-II.Intv-2-4);
- Dikeluarkan oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara: Bahwa objek sengketa a quo dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai

Halaman 57 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;

- Berisi Tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa penerbitan objek sengketa merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan kewenangan delegatif yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pencatatan hak atas tanah/pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan lainnya;
- Bersifat Konkret : Sertipikat sebagaimana objek sengketa bersifat konkret karena jelas;
- Bersifat Individual: bersifat individual karena ditujukan langsung masing-masing terhadap subjek hukum atas nama Ribut, Weliyati dan Doctorandus Edi Joko Purnomo;
- Bersifat Final: Bahwa objek sengketa telah bersifat final karena objek sengketa a quo tidak lagi memerlukan persetujuan dari badan atau pejabat tata usaha negara manapun;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata: bahwa terbitnya objek sengketa menimbulkan akibat hukum yaitu sebagai tanda bukti hak bagi pihak yang menerima hak tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa a quo telah memenuhi kriteria secara kumulatif sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak termasuk Keputusan yang dikeluarkan dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan Peraturan Perundang-Undang yang berlaku maupun dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Perundang-

Halaman 58 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undanguan yang berlaku sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam sengketa ini adalah orang (natuurlijk persoon), serta Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa a quo;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, maka diketahui inti gugatan tersebut adalah memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa a quo, dengan alasan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, maka dengan demikian inti permasalahan hukum dalam gugatan a quo berada dalam ranah Hukum Administrasi Negara di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa a quo memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang terkena pengecualian/pembatasan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 maupun pengecualian secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta yang dimintakan untuk batal atau tidak sah oleh Penggugat dalam sengketa a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa ini merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang telah memenuhi kriteria Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa a quo, dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi kompetensi absolut haruslah dinyatakan tidak diterima;

Mengenai tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administrasi

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan tenggang waktu Pengajuan gugatan, terdapat beberapa kaidah hukum yang mengatur, bagi Pihak yang dituju langsung menggunakan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Yang mengatur bahwa "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak

Halaman 59 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat diterimanya atau diumumkanannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” Sedangkan bagi Pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa kaidah hukumnya diperoleh dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor: 2 Tahun 1991, tanggal 3 Juli 1991 (SEMA No. 2 Tahun 1991), maupun Yurisprudensi Putusan Nomor 41/K/TUN/1994 dengan kaidah hukum: “Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat itu merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan tersebut.”

Menimbang, bahwa setelah ada penganturan tentang Upaya Administrasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi, variabel atau ukuran untuk menghitung tenggang waktu Pengajuan gugatan bertambah, yaitu terkait kapan Upaya Administrasi dilakukan;

Menimbang, bahwa terkait upaya administrasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 77 ayat 1 dan 2 jo. Pasal 78 ayat 1 dan 2 mengatur sebagai berikut:

Pasal 77

- 1) “Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkanannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- 2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan”.

Pasal 78

- 1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
- 2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.

Menimbang, bahwa Pasal 5 ayat 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi mengatur, sebagai berikut

- 1) “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima Warga

Halaman 60 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

- 2) “Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan dikaitkan dengan upaya administrasi yang dilakukan, Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Huruf A, Angka 1 a. memberikan kiadah hukum bahwa “upaya administratif berdasarkan Perma Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut”:

Menimbang, bahwa dari kaidah hukum tersebut memberikan penafsiran yang lebih longgar terhadap upaya administrasi, sehingga pengajuan upaya administrasi (keberatan) tidak kaku diajukan harus dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan namun tetap ada syarat yang harus dipenuhi yaitu: Pendaftaran/pengajuan gugatan diajukan tidak boleh melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut. Kaidah hukum ini menurut Majelis Hakim digunakan agar tenggang waktu pengajuan upaya administrasi tidak memangkas hak gugat sebagaimana pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tetap menjaga eksistensi pasal 55 tersebut;

Menimbang, bahwa terkait tenggang waktu pengajuan gugatan tersebut diketahui Bahwa Penggugat bukanlah pihak yang dituju secara langsung (vide bukti T-1, T-10 = T-II.Intv-1-1 dan T-18 = T-II.Intv-2-4) karenanya penghitungan 90 hari kerjanya dimulai sejak mengetahui dan kepentingannya merasa dirugikan yaitu 14 April 2024 (vide gugatan Penggugat halaman 5 sampai dengan 7 jo. P-.5) kemudian Bahwa Penggugat mengajukan Upaya Administrasi keberatan pada tanggal 20 April 2024 (vide bukti P-5) dan tidak ditanggapi oleh Tergugat,

Halaman 61 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tertanggal 03 Mei 2024 dan telah di didaftarkan di kepaniteraan pengadilan tata usaha negara semarang pada tanggal 06 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa terhadap uraian fakta hukum tenggang waktu tersebut dikaitkan dengan pertimbangan sebelumnya terkait akses keadilan bagi pencari keadilan maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administrasi dimana Majelis Hakim menyatakan eksepsi tentang tenggang waktu pengajuan gugatan dan upaya administrasi tidak diterima untuk seluruhnya;

Mengenai Eksepsi Pengugat tidak mempunyai legal standing;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah penggugat mempunyai legal standing, Majelis Hakim mendasarkan pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi”;

Menimbang, bahwa terkait legal standing Penggugat, terdapat fakta hukum yang relevan yaitu: Penggugat memiliki alas hak berupa: Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH yang telah dibeli seluas 1000 m2 oleh Penggugat dan kepemilikannya sudah ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 27 Desember 2021, jo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022, tanggal 28 Oktober 2022 (vide bukti P-15, P-16, P-22, P-23 dan P-24);

Menimbang, bahwa Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 pada eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa adalah bidang tanah yang telah bersertipikat tertera bukan atas nama Penggugat

Halaman 62 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pada saat penerbitannya tidak terdapat keberatan dari pihak manapun hal ini menyebabkan tidak adanya kepentingan dari Penggugat atas diterbitkannya keseluruhan objek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa, berdasarkan atas fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah kehilangan kesempatan untuk mendaftarkan tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa atas nama Penggugat, dimana Penggugat sebelumnya telah memiliki dokumen-dokumen yang berkaitan dengan alas hak sebagaimana fakta hukum yang terurai sebelumnya sehingga Penggugat juga kehilangan kesempatan untuk memperoleh dan menerima manfaat atas tanah tersebut karenanya Penggugat memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai legal standing dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi yang disampaikan Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dinyatakan tidak diterima maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai pokok sengketa;

II. Dalam Pokok Sengketa.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tertuang di dalam bagian duduk sengketa;

Menimbang, bahwa alasan gugatan Penggugat adalah karena penerbitan objek sengketa a quo, telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 membantah dan menyatakan pada pokoknya bahwa penerbitan objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta sejalan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang perlu diujikan kebenarannya di dalam sengketa a quo sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 adalah, apakah penerbitan objek sengketa telah sesuai

Halaman 63 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau asas-asas umum pemerintahan yang baik, ataukah sebaliknya;

Menimbang, bahwa sejalan dengan prinsip dominus litis Hakim Administrasi, hal yang ternormakan secara positif pula dalam ketentuan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, maka terlepas dari dalil-dalil yang diajukan oleh para Pihak dalam sengketa ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara hukum berbagai aspek yang menjadi pokok persoalan dalam sengketa ini berdasarkan aturan dan dasar hukum yang relevan dan tepat;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan mengenai pokok sengketa ini, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan yang bersifat alternatif dengan 3 pokok bahasan utama, yakni mengenai keabsahan dari aspek kewenangan, aspek prosedural penerbitan dan secara substansial;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan objek sengketa berdasarkan aspek kewenangan, yakni apakah Tergugat berwenang menerbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menentukan pada pokoknya bahwa, pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan bagian dari penyelenggaraan pendaftaran tanah yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya penjabaran kewenangan pendaftaran tanah tersebut termuat dalam ketentuan Pasal 5 jo. Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Pasal 5:

“Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional”;

Pasal 6 ayat (1):

“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”;

Menimbang, bahwa mengacu pada ketentuan Pasal 11 jo. Pasal 13 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka kewenangan mengenai pendaftaran tanah tersebut

Halaman 64 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan yang bersifat delegatif, yang tidak dapat didelegasikan lebih lanjut kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan, yakni Badan Pertanahan Nasional sebagai pemegang kewenangan asli (atributif) dan Kepala Kantor Pertanahan (Wilayah atau Kabupaten/Kota) sebagai pemegang kewenangan delegasi (delegans);

Menimbang, bahwa mengacu pada fakta penerbitan objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara (vide bukti T-1, T-10 = T-II.Intv-1-1 dan T-18 = T-II.Intv-2-4) maka telah sesuai dengan Pasal 70 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa "Penandatanganan sertipikat dilakukan oleh Ketua Panitia Ajudikasi atas nama Kepala Kantor Pertanahan".

Menimbang, bahwa Pasal 3 huruf b Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa: Kepala Kantor Pertanahan memberi keputusan mengenai pemberian Hak Milik untuk orang perseorangan atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 3.000 m² (tiga ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta luas dari tanah objek sengketa yaitu tidak melebihi 3.000 m² (tiga ribu meter persegi), (vide bukti T-1, T-10 = T-II.Intv-1-1 dan T-18 = T-II.Intv-2-4) maka telah benar secara hukum penerbitan dilakukan oleh Tergugat yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara, sehingga Tergugat berwenang menerbitkan objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural sekaligus substansi penerbitan objek sengketa, dengan pertimbangan hukum sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan hak atas tanah, berkaitan dengan output berupa penerbitan sertipikat hak atas tanah berdasarkan pemberian hak atas bekas tanah HGB dan pemecahan bidang tanah yang diterbitkan setelah tahun 1997 maka kaidah proseduralnya tetap mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan pelaksanaannya;

Menimbang, bahwa selama proses di persidangan telah ditemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

Halaman 65 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik bidang tanah seluas 1000 m2 sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 120 atas nama KIONGNAH yang kepemilikannya sudah ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 3/Pdt.G/1995/PN. Bjn tanggal 19 September 1995, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang No. 103/PDT/1996/PT. Smg tanggal 16 Juli 1996, jo Putusan Pengadilan Negeri Banjarnegara No. 15/Pdt.Bth/2021/PN. Bnr, tanggal 27 Desember 2021, jo Pengadilan Tinggi Semarang Nomor. 48/Pdt/2022/PT. Smg, tanggal 10 Maret 2022, jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 3647 K/Pdt/2022, tanggal 28 Oktober 2022 (vide bukti P-15, P-16, P-22, P-23 dan P-24);
2. Bahwa terhadap kepemilikannya tersebut Penggugat belum melakukan balik nama atas nama Penggugat dan masih atas nama Kiongnah;
3. Bahwa telah diterbitkan gambar situasi lingkungan HGB 120 dimana diatas tanah seluas 1000 m2 (vide bukti P-38 = T-29) telah ditunjuk oleh saksi atas nama Nugroho Dwi Antoro (vide berita acara pemeriksaan saksi tanggal 13 Agustus 2024) selaku pihak yang melakukan konstatering terhadap HGB 120 (vide bukti T-24) yang menyatakan telah terjadi berbagai peristiwa hukum sehingga terbit objek sengketa 1,2 dan 3;
4. Bahwa berdasarkan atas permohonan dari Pengadilan Negeri Banjarnegara (vide bukti T-26) telah dilaksanakan Analisis Kegiatan Pengukuran pada Konstatering HGB 120 yang telah dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2023 telah dimana hasil penelaahan tersebut terlampir dalam bentuk Rincian asal muasal HGB 120, bidang bersebelahan dan kondisi saat ini serta Gambar situasi lingkungan HGB 120 (vide bukti T-25);
5. Bahwa HGB 120 sendiri sudah terpecah menjadi HGB 129 dengan luas 1.624 m2 dan HGB 128 dengan luas 205 m2 (vide bukti T-25);
6. Bahwa HGB 129 pecah sempurna menjadi 5 bidang yaitu :
 - a. HGB 131 luas 216 m2 yang ditingkatkan menjadi HM 2175 tahun 1998 atas nama Kabul Budi Utomo,
 - b. HGB 132 luas 238 m2 tercatat atas nama Ratinem,
 - c. HGB 133 luas 290 m2 atas nama Kiong Nah,
 - d. HGB 134 luas 690 m2 ditingkatkan menjadi HM 210 tahun 1996 atas nama Edi Joko Purnomo,

Halaman 66 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. HBG 135 ditingkatkan menjadi HM 2478 tahun 2001 atas nama Eva Nurul Siti Sokhifah Husen,
(vide bukti T-25);
7. Bahwa setelah diteliti lebih lanjut berdasarkan atas pengakuan dari pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 (vide berita acara sidang tanggal 13 Agustus 2024) dan sebagaimana tercatat dalam buku tanah hak guna bangunan 120 atas nama Doctorandus Edi Joko Purnomo (vide bukti T-18 = T-II.Intv-2-4) bahwa HGB 134 luas 690 m2 tidak ditingkatkan menjadi HM 210 melainkan tetap sebagai HGB 210 luas 690 atas nama Doctorandus Edi Joko Purnomo;
8. Bahwa objek sengketa II (Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995) merupakan pecahan dari SHM 3847 (vide bukti T-10 = T-II.Intv-1-1) dan SHM 3847 merupakan pemecahan dari SHM 2478 (vide bukti T-17)
9. Bahwa HGB nomor 128 atas nama Kiong Nah luas 205 m2 tahun 1994 dijual ke Ribut dan tahun 2001 lalu ditingkatkan menjadi HM 2420 (vide bukti T-25);
10. Bahwa telah dilakukan eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Banjarnegara Nomor 2/Pdt.Eks/2020/PN Bnr jo. Nomor 3/Pdt/1995/PN Bnr atas bidang tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2420 (objek sengketa 1) (vide bukti P-34, P- 35, P-36, dan P-37);
11. Bahwa terhadap bidang tanah yang terdapat pada objek sengketa II dan objek sengketa III yang sertipikatnya diterbitkan diatas tanah milik Penggugat belum dilaksanakan eksekusinya;
12. Bahwa objek sengketa I asal haknya sebagaimana tercantum dalam huruf c) ASAL HAK merupakan pemberian hak dari bekas B 128 dengan dasar pendaftaran Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN tanggal 26 Juni 1998 Nomor 6 Tahun 1998 (vide bukti T-1);
13. Bahwa objek sengketa II asal haknya sebagaimana tercantum dalam huruf c) ASAL HAK merupakan pemecahan bidang HM 3847 (vide bukti T-10 = T-II.Intv-1-1) dan SHM 3847 asal haknya dari pemecahan HM 2478 sebageian (vide bukti T-17) sementara HM 2478 merupakan peningkatan dari HBG 135 (vide bukti T-25);
14. Bahwa objek sengketa III asal haknya sebagaimana tercantum dalam huruf c) ASAL HAK merupakan pemberian hak dari tanah negara bekas B 134

Halaman 67 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dasar pendaftaran Surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara tanggal 17 Oktober 2001 No. 43-550.1-11-2001 (vide bukti T-18 = T-II.Intv-2-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diperoleh kaidah hukum bahwa penetapan pemberian hak merupakan syarat yang harus dipenuhi sebelum penerbitan objek sengketa I dan objek sengketa III, apabila didalam objek sengketa huruf d) Dasar Pendaftaran angka 2 menyebutkan bahwa Surat Keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN tanggal 26 Juni 1998 Nomor 6 Tahun 1998 (vide bukti T-1) dan surat Kepala Kantor Pertanahan Kab. Banjarnegara tanggal 17 Oktober 2001 No. 43-550.1-11-2001 (vide bukti T-18 = T-II.Intv-2-4) namun pada faktanya Majelis Hakim tidak menemukan adanya penetapan pemberian hak tersebut sebagai bukti, atas hal ini Majelis Hakim bahwa Tergugat tidak memiliki atau setidaknya tidak dapat menunjukkan dipersidangan bahwa objek sengketa I dan III telah didasarkan atas penetapan pemberian hak ;

Menimbang, bahwa untuk objek sengketa II dapat diketahui asalnya merupakan pemecahan bidang HM 3847 (vide bukti T-10 = T-II.Intv-1-1) dan SHM 3847 asal haknya dari pemecahan HM 2478 sebagian (vide bukti T-17) sementara HM 2478 merupakan peningkatan dari HBG 135 (vide bukti T-25) sementara Tergugat tidak menyajikan bukti-bukti terkait HM 2478 dan HGB 135 sehingga masih belum jelas alasan pemberian haknya;

Menimbang bahwa berdasarkan atas hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat bertentangan dengan Pasal 23 huruf a angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 26 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah mengatur bahwa "Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.."

Halaman 68 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap ketentuan tersebut diperoleh fakta bahwa untuk objek sengketa I dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001 sedangkan sertipikat objek sengketa I diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2001 selanjutnya untuk objek sengketa II dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 2104/Kutabanjarnegara/2018, Tanggal 10 – 12 – 2018 sedangkan sertipikat objek sengketa II diterbitkan pada tanggal 20 – 12 – 2018 kemudian untuk objek sengketa III dilakukan pengukuran dan hasilnya dituangkan dalam Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, sedangkan sertipikat objek sengketa III diterbitkan pada tanggal 17 November 2001 atas fakta ini Majelis Hakim berpendapat bahwa apabila benar telah dilakukan pengumuman jangka waktu pengumuman belum memenuhi 60 (enam puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 26 (1) karena permohonan pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah, tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan asas keterbukaan dimana asas tersebut melayani masyarakat untuk mendapatkan akses dan memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif dalam penyelenggaraan pemerintahan dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diketahui bahwa telah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap pada tahun 1996 dimana dalam amarnya telah diputuskan :

- Mengabulkan gugat Penggugat sebagian;
- Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat telah mengadakan jual beli dengan orang tua Tergugat (Tn/Ny INGWIHARDJO alm.) atas sebuah tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertipikat HGB No. 120 atas nama Kiongnah, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan Banjarnegara, Kabupaten Dati II Banjarnegara seluas ± 1.000 m²;
- Menyatakan hukumnya bahwa jual beli tersebut adalah sah dan mengikat kedua belah pihak;
- Menyatakan hukumnya bahwa Tergugat selaku ahli waris dari Tn/Ny INGWIHARDJO alm. baru menyerahkan tanah pekarangan tersebut kepada Penggugat seluas ± 700 m², dengan demikian masih kurang seluas 300 m² atau uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah);

Halaman 69 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukumnya bahwa perbuatan Tergugat merupakan gugatan cidera janji;
 - Menghukum Tergugat menyerahkan tanah pekarangan yang dikenal dengan Sertipikat HGB No. 120 atas nama Kiongnah (Tergugat) terletak di Jl. Letjen Soeprapto No. 98 Banjarnegara seluas 300 m2 atau uang sebesar Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) seketika dan tanpa syarat;
 - Menolak gugat selebihnya;
- Vide bukti (P-16)

Menimbang, bahwa telah diketahui pula asal-usul sertipikat hak yang tercantum dalam objek sengketa I, II dan III kesemuanya merupakan pecahan dari SHGB 120 atas nama Kiongnah (vide bukti T-25);

Menimbang, bahwa beberapa fakta tersebut tidak ditelusuri dan tidak ditindaklanjuti lebih lanjut oleh Tergugat yang pada akhirnya memunculkan sengketa ini, walaupun pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah konteksnya terkait dengan pendaftaran hak-hak lama, namun Majelis Hakim berpendapat tindak-tindakan tersebut dapat juga diterapkan pada pendaftaran hak baru mana kala terdapat keraguan atas syarat-syarat yang diajukan. Berdasarkan Pasal 60 ayat 4, Tergugat dapat melakukan tindakan berupa;

- a. mencari keterangan tambahan dari masyarakat yang berada di sekitar bidang tanah tersebut yang dapat digunakan untuk memperkuat kesaksian atau keterangan mengenai pembuktian kepemilikan tanah tersebut;
- b. meminta keterangan tambahan dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf a yang diperkirakan dapat mengetahui riwayat kepemilikan bidang tanah tersebut dengan melihat usia dan lamanya bertempat tinggal pada daerah tersebut.
- c. melihat keadaan bidang tanah di lokasinya untuk mengetahui apakah yang bersangkutan secara fisik menguasai tanah tersebut atau digunakan pihak lain dengan seizin yang bersangkutan, dan selain itu dapat menilai bangunan dan tanaman yang ada di atas bidang tanah yang mungkin dapat digunakan sebagai petunjuk untuk pembuktian kepemilikan seseorang atas bidang tanah tersebut;

Halaman 70 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian dalam penerbitan objek sengketa tindakan tergugat mengabaikan kaidah hukum sebagaimana pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa selain bertentangan dengan kaidah hukum pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Majelis Hakim juga berpendapat tindakan Tergugat tersebut bertentangan dengan “asas kecermatan” dimana suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan rangkaian pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim menyimpulkan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan khususnya Pasal 23 huruf a angka (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan pasal 60 ayat 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa juga bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya asas keterbukaan dan asas kecermatan;

Menimbang oleh karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, kemudian menyatakan batal –
– Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjanegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m2, atas nama RIBUT;

Halaman 71 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 20 – 12 – 2018 , Surat Ukur No. 2104/Kutabanjegara/2018, Tanggal 10 – 12 – 2018, Luas 98 m2, atas nama WELIYATI
- Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m2, atas nama DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagai pihak yang dinyatakan kalah dalam sengketa a quo, Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang digunakan dalam pemeriksaan sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti yang diajukan telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya alat bukti yang relevan dan memiliki kadar penilaian cukup secara obyektif saja yang dijadikan dasar pertimbangan pengadilan untuk memutuskan sengketa ini, namun demikian alat-alat bukti tersebut tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan dan dimasukkan dalam berkas sengketa ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik dengan diucapkannya Putusan secara elektronik maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian Salinan Putusan Elektronik kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan dan secara hukum dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak dan dilakukan sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

Halaman 72 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 Tidak Diterima Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal :
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m2, atas nama RIBUT;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 20 - 12 - 2018, Surat Ukur No. 2104/Kutabanjarnegara/2018, Tanggal 10 - 12 - 2018, Luas 98 m2, atas nama WELIYATI
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m2, atas nama DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut :
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2420/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 30 Maret 2001, Surat Ukur No. 45/16/2001, Tanggal 20 Maret 2001, Luas 205 m2, atas nama RIBUT;
 - Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 3995/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 20 - 12 - 2018, Surat Ukur No. 2104/Kutabanjarnegara/2018, Tanggal 10 - 12 - 2018, Luas 98 m2, atas nama WELIYATI
 - Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 210/Kel. Kutabanjaneegara, Tanggal Penerbitan 17 November 2001, Surat Ukur No. 256/16/2001, Tanggal 31 Oktober 2001, Luas 690 m2, atas nama DOCTORANDUS EDI JOKO PURNOMO;
4. Mewajibkan kepada Tergugat untuk menerbitkan Sertipikat baru dari EX Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 120, yang terletak di Jalan Letjend Suprpto No. 98, Kelurahan Kutabanjarnegara, Kecamatan

Halaman 73 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarnegara, Kabupaten Banjarnegara, Seluas 1.000 m² atas nama KIOGNAH menjadi atas nama Penggugat;

5. Menghukum Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 597.000,00 (Limaratus sembilan puluh tujuh rupiah)

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 03 September 2024, oleh kami **SUGIYANTO, S.H., M.H**, selaku Hakim Ketua Majelis, **CUSI APRILIA HARTANTI, SH.**, dan **PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan terbuka untuk umum secara elektronik dalam Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 10 September 2024, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh **RONY JULISTIONO S.H.,M.H**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 1 dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi 2;

Hakim Anggota,

ttd

CUSI APRILIA HARTANTI, SH.

ttd

PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H.,M.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

SUGIYANTO, S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI

ttd

RONY JULISTIONO S.H.,M.H,

Halaman 74 Putusan Nomor 20/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Nomor: 20/G/2024/PTUN.SMG :

1. PNBP	: Rp. 80.000,-
2. Biaya ATK	: Rp. 225.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	: Rp. 272.000,-
4. Meterai Putusan Sela	: Rp. 10.000,-
5. Meterai Putusan	: Rp. 10.000,- (+)
Jumlah	: Rp. 597.000,-

(Lima Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

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)