



**PUTUSAN**

**Nomor 16/G/2024/PTUN.SMG**

**DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa**  
**PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan acara biasa pada tingkat pertama yang diselenggarakan secara elektronik telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**SUBADI**, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan N. Adam Malik RT. 003 RW. 001 Kelurahan Beirafu Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Pekerjaan Perdagangan.

Dalam hal ini diwakili kuasanya: **SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA** dan **RUSGIYANTO, S.H.**, Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA. dan Rekan" beralamat di Jalan Lamper Tengah III No. 601 A Kota Semarang, domisili elektronik ariyani\_sh@yahoo.co.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Februari 2024;

**Penggugat;**

**Lawan**

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK**, Tempat Kedudukan di Jalan Bhayangkara Baru No. 1 Kauman, Kelurahan Bintoro, Kecamatan Demak, Kabupaten Demak;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : **SITI NURUL HASANAH, A.Ptnh., S.H.**;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : **HERY WITJAKSONO, S.Sos, M.H.**;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : **SUANDARU BUDIARDJO, S.H.**  
Jabatan : PPNPN Kantor Pertanahan Kabupaten Demak

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil dan PPNPN pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, Alamat Jalan Bhayangkara Baru No. 1 Demak, domisili elektronik

Halaman 1 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

darukenzo@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 6/SKK-33.21.MP.02.02/IV/2024, tanggal 22 April 2024;

## Tergugat;

**II. SURYANTO**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Wonosari RT. 002 RW. 003 Kelurahan Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak, Pekerjaan Perdagangan.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada GERRI ENDRA JAYA, S.H., RIZKY PRASETYO, S.H. dan SUDARTO, S.H., M.Kn. Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor hukum GMR ADVOCATE ASSOCIATES, beralamat di Jalan Timoho Timur III Kecamatan Tembalang, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah; domisili elektronik rizkyprasetyoattorney@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/Pdt/GMR/V/2024 tertanggal 8 Mei 2024;

## Tergugat II Intervensi;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 16/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tanggal 3 April 2024 tentang Lolos Dismissal;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 16/PEN-MH/20242/PTUN.SMG tanggal 3 April 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 16/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 3 April 2022 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 16/PEN-PP/2024/PTUN.SMG tanggal 3 April 2024 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 16/PEN-HS/2022/PTUN.SMG tanggal 8 Mei 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang terbuka untuk umum;

Halaman 2 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Sela Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG tanggal 22 Mei 2024 tentang dikabulkannya permohonan atas nama SURYANTO sebagai Tergugat II Intervensi;
- Berkas perkara serta mendengarkan keterangan Para Pihak dan Saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 3 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 3 April 2024 di bawah register perkara Nomor 16/G/2024/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 8 Mei 2024, gugatan mana pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

### I. OBJEK SENGKETA

Adapun Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/ Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama SURYANTO.

### II. KEWENANGAN MENGADILI

#### A. Kompetensi Absolut

Bahwa obyek sengketa tersebut adalah keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yaitu suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak yang berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yaitu bahwa:

- a). Obyek Sengketa bersifat Konkrit artinya Obyek yang diputus Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/ Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten

Halaman 3 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 Surat Ukur Nomor : 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto;

- b). Obyek Sengketa bersifat Individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang atau badan hukum perdata tertentu yaitu dalam hal ini ditujukan kepada Suryanto;
- c). Obyek Sengketa bersifat Final, artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu adalah sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan instansi lain dan obyek sengketa tersebut sudah definitif, serta menimbulkan akibat hukum yaitu dengan adanya obyek sengketa, Penggugat kehilangan tanah berupa sawah peninggalan orang tuanya serta tidak dapat memanfaatkan tanah berupa sawah tersebut secara keseluruhan dan tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali terhadap tanah sawah tersebut;

Bahwa dikaitkan dengan pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi *"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"* maka obyek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara ini;

**B. Kompetensi Relatif.**

Bahwa dalam perkara *a quo* Tergugat selaku yang menerbitkan obyek sengketa berkedudukan di Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah, maka dari itu kewenangan wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili terhadap penerbitan obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat ada di ibukota Propinsi Jawa Tengah yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, hal ini

*Halaman 4 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



mengacu pada Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan kedua dari Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Pengadilan Tata Usaha Negara berkedudukan di ibukota kabupaten/kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah kabupaten/kota.” dan pasal 54 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi “ Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi kedudukan Tergugat”;

### **III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI**

Bahwa terhadap tenggang waktu dan upaya administrasi yang dilakukan oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 38/I/2024 tertanggal 23-01-2024 merupakan Ahli Waris dari Almarhum Masiran, yang mana Penggugat merupakan anak kandung atau ahli waris yang sah.
2. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Masiran memiliki sebidang tanah berupa sawah yang tercatat pada buku C Desa 165 dengan Persil No. 9 S III dengan Luas 330 da yang terletak di Desa Wonosari Kabupaten Demak, semasa hidupnya tanah yang berupa sawah tersebut telah dipercayakan kepada Sudarto untuk menggarap tanah tersebut dan semasa hidupnya Almarhum Masiran serta Penggugat sampai dengan diajukannya gugatan ini selaku ahli waris Almarhum Masiran belum pernah melakukan peralihan hak atas tanah berupa sawah tersebut kepada siapapun serta belum pernah dan tidak pernah diajukan permohonan hak atas tanah pertama kali kepada Tergugat;
3. Bahwa semula Penggugat pada bulan Januari 2023 telah mengajukan gugatan keperdataan terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Almarhum Sudarto beserta ahli waris nya yang mana telah menguasai serta melakukan peralihan hak atas tanah terhadap tanah yang berupa sawah yang mana tercatat pada C

*Halaman 5 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



Desa No. 165 atas nama Masiran namun terhadap keperdataan tersebut hanya sampai dengan tingkat banding dan Penggugat sebagai pihak yang kalah dengan Perkara Nomor: 9/Pdt.G/2023/PN Dmk. Bahwa setelah selesainya perkara secara keperdataan dengan pertimbangan hukum yang secara fakta tidak benar adanya yaitu bahwasanya majelis hakim mempertimbangkan tanah berupa sawah tersebut semula tanah Almarhum Masiran telah dibeli oleh Kasmuni dan oleh Kasmuni tanah tersebut telah dijual kepada Sudarto yang mana terhadap tanah Almarhum Masiran yang tercatat pada C Desa No. 165 Persil No.9 Klas S III luas 330 da atau 3300 M<sup>2</sup> tidak terdapat catatan adanya peralihan hak kepada Kasmuni hal ini berdasarkan Surat Keterangan Detail Bidang Tanah tertanggal 17 Oktober 2022 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Wonosari bahwasanya tanah tersebut Belum Bersertipikat, namun Sudarto beserta ahli warisnya sampai dengan diajukannya gugatan ini telah menggarap sawah tersebut dimana tanah tersebut tercatat atas nama Almarhum Masiran yaitu C Desa No. 165;

4. Bahwa berdasarkan pencatatan Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa pada bulan Mei tahun 2008 dan dengan di garapnya sawah tersebut oleh Sudarto beserta ahli warisya di mana tanah Almarhum Masiran selaku orang tua Penggugat tercatat yaitu di C Desa No. 165 maka Penggugat pada tahun 2023 telah mengajukan keperdataan dan telah selesai pada tingkat banding sebagai pihak yang kalah maka dalam hal ini, sejak hal tersebut Penggugat merasa dirugikan maka, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi Penggugat melakukan Upaya Administrasi yaitu sebagai berikut:

**a. UPAYA KEBERATAN**

Bahwa pada tanggal 22 Februari 2024 Penggugat telah mengajukan upaya keberatan melalui kuasa hukumnya dengan surat nomor: 009/AY/UK/II/2024 perihal Surat Keberatan kepada

*Halaman 6 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*





Tergugat melalui via pos dan terhadap Surat Upaya Keberatan tersebut telah dijawab oleh Tergugat tertanggal 14 Maret 2024 yang telah diterima pada tanggal 19 Maret 2024 dengan Surat Nomor: S/MP.02.02/317-33.21/III/2024 dan terhadap jawaban Upaya Keberatan tersebut telah diterima oleh Penggugat melalui kuasa hukumnya setelah adanya Upaya Banding Administrasi yang telah dikirimkan oleh Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah selaku atasan dari Tergugat;

**b. UPAYA BANDING ADMINISTRASI**

Bahwa pada tanggal 08 Maret 2024 Penggugat telah mengajukan upaya banding administrasi melalui kuasa hukumnya dengan surat nomor: 010/AY/BA/III/2024 perihal Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah selaku atasan Tergugat melalui via pos dan terhadap upaya banding administrasi tersebut telah adanya jawaban dari atasan Tergugat dalam hal ini Penggugat sebagai tembusan, bahwa dengan adanya tembusan tersebut maka adanya keputusan upaya administrasi yang telah diterima oleh Penggugat telah merugikan kepentingan Penggugat akibat dari diterbitkannya obyek sengketa maka berdasarkan pasal 5 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi yang berbunyi "Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan di hitung 90 hari dari sejak keputusan atas upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau di umumkan oleh badan dan/ atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya Administrasi. serta maka berdasarkan Surat Edaran Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E angka (5) Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara yang berbunyi "Gugatan Oleh Pemilik Yang Haknya Telah ditetapkan Oleh Putusan Hakim Perdata Tenggang

*Halaman 7 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



waktu pengajuan gugatan terhadap sertifikat hak atas tanah yang sudah dipastikan pemiliknya oleh putusan Hakim Perdata yang berkekuatan hukum tetap, apabila diajukan gugatan tata usaha negara tidak dibatasi oleh tenggang waktu pengajuan gugatan.”

Dengan demikian pada tanggal 3 April 2024 Penggugat mendaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dalam Pasal 5 yang berbunyi “tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/ atau Pejabat Administrasi yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif”. Dan berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata usaha Negara gugatan Penggugat sah berdasarkan hukum dan sudah seharusnya diterima Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

#### **IV.KEPENTINGAN**

Bahwa dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat kepentingan Penggugat merasa dirugikan yaitu Penggugat kehilangan atas tanah berupa sawah yang merupakan peninggalan orang tuanya, dan tidak dapat memanfaatkan sawah peninggalan orang tuanya tersebut serta tidak dapat mengajukan permohonan hak atas tanah pertama kali terhadap tanah yang berupa sawah. Bahwa dengan demikian dikaitkan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 mengenai obyek sengketa yaitu sangat merugikan kepentingan Penggugat;

*Halaman 8 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*





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

Bahwa Adapun alasan hukum dalam gugatan Penggugat ini diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 38/II/2024 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Wonosari dan disaksikan oleh Sumarlan dan Munasih tertanggal 23 Januari 2024 merupakan ahli waris dari Almarhum Masiran perkawinannya dengan Almarhumah Kardimah yang mana Penggugat merupakan anak kandung atau ahli waris yang sah, dan selain Penggugat masih ada ahli waris Almarhum Masiran yaitu Suparwi, Partinah, Matyani dan Rasipan ;

2. Bahwa Almarhum Masiran dan Almarhumah Kardimah mempunyai anak yang salah satunya yaitu Penggugat sebagai Ahli Waris, yang mana semasa hidupnya telah meninggalkan sebidang tanah berupa sawah yang terletak di Desa Wonosari, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak, sebagaimana tercatat dalam Buku C No.165 Persil No. 9 Klas SIII dengan luas 330 da atau 3300 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Asri

Sebelah Selatan : Mualim / Sukran

Sebelah Timur : Sugi / Suminah

Sebelah Barat : Pateki

Dan terhadap tanah tersebut semasa hidupnya Almarhum Masiran maupun ahli warisnya belum dan tidak pernah melakukan peralihan hak atas tanah tersebut kepada siapapun;

3. Bahwa berdasarkan hasil pencatatan Mediasi tertanggal 25 oktober 2010 yang dilakukan oleh Tergugat bahwasanya adanya tumpang tindih terhadap C Desa no. 663 Persil no. 9 klas SIII luas 3300 M<sup>2</sup> dengan C Desa No. 164 atas nama Darto dan menurut keterangan Sudarto bahwasanya ahli waris Masiran yang bernama Rospin Tidak Pernah menjual tanah yang tercatat ada C Desa No. 165 Persil No.9 klas SIII luas 3300 M<sup>2</sup> kepada Kasmuni namun Rospin

*Halaman 9 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



pernah meminjam uang kepada Kasmuni dengan jaminan tanah tersebut dan kemudian Kasmuni telah menjual tanah atas jaminan Rasipan kepada Sudarto dan dalam mediasi ini justru adanya usulan dari BPN agar tanah tersebut dibagi 2;

4. Bahwa Rasipan adalah orang yang mempunyai keterbelakangan mental maka sangatlah tidak mungkin telah menjual tanah yang tercatat pada C Desa No. 165 Persil No.9 S.III Luas kurang lebih 3.300 M<sup>2</sup>

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris Almarhum Masiran Sudarto telah mengajukan peralihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat yang kemudian terbitlah obyek sengketa;

6. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah tersebut yaitu mengumpulkan data fisik maupun data Yuridis yang benar hal ini bertentangan dengan pasal 52 huruf (c) dan (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi (c) "menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau pengusaha tanah", (d) "mengumumkan data fisik dan data Yuridis yang sudah dikumpulkan" dan pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi ayat (1) yang berbunyi "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat bukti mengenai adanya hal tersebut bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya" maka terhadap penerbitan obyek sengketa garuslah Dibatalkan;

*Halaman 10 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



7. Bahwa terhadap penerbitan obyek sengketa sebagai data fisik adalah hasil pengukuran dan terhadap hal tersebut Penggugat tidak pernah mendengar ataupun mengetahui terhadap kegiatan pengukuran terhadap tanah tersebut guna untuk dilakukannya penunjukkan penetapan batas-batas maka dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi“ Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan“, dalam perihal penetapan batas pada pengukuran ulang tidak adanya pemberitahuan ataupun Penggugat tidak pernah mendengar atau melihat, maka sudah seharusnya pengukuran tanah tidak dapat dilaksanakan sehingga terhadap obyek sengketa cacat hukum maka haruslah Dibatalkan;

8. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa telah melanggar peraturan perundang-undangan yaitu sebagai berikut:

- a. Pasal 52 huruf (c) dan (d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- b. Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tersebut telah memenuhi kualifikasi ketentuan yang terdapat pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu cukup beralasan hukum Penggugat untuk mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar obyek sengketa yang telah diterbitkan oleh Tergugat tersebut dinyatakan batal atau tidak sah, dengan demikian mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut

*Halaman 11 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



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

#### **VI. PETITUM**

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/ Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 21 Mei 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 21 Mei 2024 mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa dalam gugatannya yang menjadi obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Peralihan Hak Atas Tanah Sertipikat Hak Milik No: 00507/Desa Wonosari Kecamatan. Bonang Atas Nama Suryanto;
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang, luas 3723 M<sup>2</sup> pertama terbit atas nama: Sudarto, berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 15 Pebruari 2023, menjadi atas nama Sumisih Dkk (4 orang), kemudian berdasarkan Akta Jual Beli

*Halaman 12 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



No:60/2023, tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat oleh Retno Hapsari Wirawan, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Demak, beralih menjadi atas nama Suryanto;

3. Bahwa Penggugat menyampaikan dalam proses peralihan hak dari Sudarto beralih menjadi Suryanto tidak sesuai dengan prosedur (dalam Surat Gugatan Halaman 8, adalah tidak benar, karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Miik No: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang atas nama Suryanto berdasarkan Akta Jual Beli, hal ini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 37 (Ayat 1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika di buktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
4. Bahwa terkait materi keperdataan yang disampaikan penggugat dalam surat gugatannya, tergugat tidak menanggapi karena sudah pernah ada putusan dan peradilan lain yang memutuskan sebagaimana yang disampaikan dalam surat gugatan halaman 4, yaitu Perkara No: 9/Pdt.G/2023/PN.Dmk.;
5. Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara mi untuk menolak gugatan penggugat/ gugatan tidak dapat diterima;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat mohon agar jawaban/bantahan dalam eksepsi tersebut diatas dapat dijadikan pula sebagai bagian tidak terpisahkan dalam bantahan pada pokok perkara ini.
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Halaman 13 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka tergugat mohon Kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatari Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijik Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 29 Mei 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 29 Mei 2024 mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

**1. Eksepsi Kompetensi Absolut**

- 1) Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai salah satu ahli waris dari Almarhum Masiran perkawinannya dengan Almarhumah KARDIMAH berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 38/I/2024 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Wonosari dan disaksikan oleh Sumarlan dan Munasih pada tanggal 23 Januari 2024, bahwa ahli waris selain penggugat adalah seseorang yang bernama Suparwi, Partinah, Matyani dan Rasipan dan Penggugat mendalilkan bahwa dari Almarhum MASIRAN perkawinannya dengan Almarhumah KARDIMAH meninggalkan warisan sebidang tanah berupa sawah yang terletak di Desa Wonosari, kecamatan Bonang, Kabupaten Demak, sebagaimana tercatat dalam Buku C

Halaman 14 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG





No.165 Persil No.9 Klass SIII dengan luas 330 da atau 3300 M<sup>2</sup>  
dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Asri

Sebelah Selatan : Mualim/Sukran

Sebelah Timur : Sugi /Suminah

Sebelah Barat : Pateki

Dan terhadap tanah tersebut yang saat ini telah menjadi milik  
Tergugat II Intervensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor:  
00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak  
Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat  
Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas  
3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto (objek sengketa);

**2)** Bahwa jelas yang dipermasalahkan oleh Penggugat  
merupakan suatu sengketa kepemilikan, dan berdasarkan  
yurisprudensi yang berkaitan dengan perkara ini yaitu putusan  
Mahkamah Agung RI Nomor: 9/G/2021/PTUN.KPG juncto Putusan  
Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994, dalam  
pertimbangannya majelis hakim menyatakan bahwa meskipun  
sengketa yang terjadi akibat dari adanya surat keputusan pejabat,  
tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak  
kepemilikan atas tanah, maka gugatan tersebut merupakan  
sengketa perdata, maka pengadilan Tata Usaha Negara tidak  
berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili sengketa *in*  
*cassu*.

Dengan demikian apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat  
dalam perkara *in cassu* terbukti merupakan kewenangan Peradilan  
Umum (Pengadilan Negeri Demak), bukan kewenangan Peradilan  
Tata Usaha Negara (PTUN), sehingga PTUN Semarang secara *ex*  
*officio* harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili perkara  
*in cassu*.

**2. Penggugat tidak Memiliki Legal Standing dalam  
Mengajukan Gugatan**

*Halaman 15 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



1) Bahwa dapat Tergugat II Intervensi sampaikan, terkait dengan permasalahan kepemilikan atas tanah obyek sengketa, faktanya pun telah terdapat putusan yang berkekuatan hukum tetap yang kami uraikan sebagai berikut:

a. Perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Dmk dimana dalam putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Dmk, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a *quo* memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat Ditolak untuk Seluruhnya;

b. Perkara Nomor: 369/Pdt/2023/PT Smg, pada pemeriksaan tingkat Banding terhadap putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Dmk, Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Tingkat Banding telah memutus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Dmk;

Bahwa berdasarkan perkara tersebut di atas, terbukti bahwa SHM 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto (objek sengketa), telah diputus dengan berkekuatan hukum tetap sehingga permasalahan yang didalilkan Penggugat seyogyanya tidak dapat diterima oleh yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Pemeriksa Perkara *In Cassu*;

2) Bahwa mengingat permasalahan terkait kepemilikan atas Obyek sengketa faktanya telah diputus oleh Pengadilan Negeri Demak dan telah dikuatkan hingga tingkat Banding sehingga saat ini telah berkekuatan hukum tetap, serta dalam perkara tersebut Subadi (*in casu* Penggugat) adalah pihak yang kalah, maka dalil Penggugat dalam perkara *in cassu* Penggugat yang menyatakan sebagai ahli waris dari Almarhum Masiran perkawinannya dengan Almarhumah Kardimah meninggalkan warisan sebidang tanah berupa sawah yang terletak di Desa Wonosari, kecamatan Bonang, Kabupaten Demak, sebagaimana tercatat dalam Buku C No.165 Persil No.9

Halaman 16 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



Klass SIII dengan luas 330 da atau 3300M<sup>2</sup>, yang saat ini telah terkonversi menjadi SHM nomor 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto (objek sengketa), dan saat ini mengajukan gugatan *In cassu* dengan alasan memiliki hak atas tanah obyek sengketa, jelas tidak berdasar.

Dengan demikian dalam hal ini Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan *In cassu* mengingat SHM 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto (objek sengketa), faktanya berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap telah menyatakan gugatan Penggugat Ditolak untuk Seluruhnya, Atas hal tersebut maka terbukti Penggugat tidak memiliki dasar untuk mengajukan gugatan *a quo* dan oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*)

### 3. Gugatan Daluwarsa (Melewati Jangka Waktu 90 Hari)

1) Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan masih gugatan Penggugat masih memenuhi persyaratan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi pemerintah setelah menempuh upaya administrative dalam pasal 5 yang berbunyi “tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 Hari sejak Keputusan atas Upaya Administrative diterima oleh warga masyarakat atau Badan dan/atau Pejabat Administrasi yang menangani Penyelesaian Upaya Administratif (*vide* gugatan halaman 6 point upaya Banding administrasi), sehingga gugatan *in*

*Halaman 17 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



*quo* masih diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh hari). Dalil-dalil Penggugat tersebut jelas tidak benar, mengingat fakta hukumnya pada saat SHM terbit pada tanggal 22 Mei 2008, Penggugat tidak mengajukan keberatan Administrasi dan gugatan Penggugat *In Cassu* telah nyata terlewati 90 Hari.

2) Dengan demikian jelas tidak benar apabila Penggugat mendalilkan masih memiliki hak untuk mengajukan gugatan atas dasar masih memenuhi 90 hari sesuai pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan berdasarkan fakta tersebut, gugatan Penggugat jelas telah melewati tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga karena gugatan telah melewati tenggang waktu, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan pada hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Terhormat berkenan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi tersebut serta menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mohon agar apa yang tertuang didalam dalil eksepsi dianggap dapat terbaca kembali secara mutatis mutandis sebagai satu bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II Intervensi pada pokoknya membantah semua dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, karena tidak sesuai dengan fakta yang ada;

*Halaman 18 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



3. Bahwa setelah kami mempelajari dan mencermati dalil gugatan Penggugat, ternyata ada kronologis fakta hukum yang berbeda yang didalilkan oleh Penggugat, padahal fakta tersebut sudah merupakan suatu putusan pengadilan yang seluruhnya telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga dalam hal ini, Penggugat tidak transparan didalam merumuskan suatu gugatan dan secara sengaja mengaburkan fakta hukum yang ada.

4. Bahwa Tergugat II Intervensi berpegang kepada bunyi Pasal 1917 KUHPerdara adalah sebagai berikut: Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas dasar yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula;

5. Bahwa demikian pula surat putusan merupakan sumber wewenang prosesuil (teori hukum acara) dan putusan merupakan bukti apa yang ditetapkan dalam putusan sehingga mempunyai kekuatan mengikat (teori hukum pembuktian). Terikatnya pada putusan juga memiliki arti positif, dalam arti bahwa apa yang telah diputus oleh hakim harus dianggap benar (*res judicata pro veritate habetur*);

6. Bahwa berdasarkan SEMA No. 1 Tahun 2017 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2017 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, khususnya pada Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara, bahwa mengenai pilihan hukum dalam hal terjadi benturan kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal. Bila terjadi benturan antara kaidah hukum substantif dengan kaidah hukum formal secara kasuistik, dalam hal kepastian hak atau status hukum seseorang yang telah jelas melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, baik melalui putusan pengadilan perdata, putusan pengadilan pidana

Halaman 19 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



ataupun putusan pengadilan tata usaha negara maka dengan pertimbangan:

- 1) Tujuan hukum acara peradilan tata usaha negara (PERATUN) adalah dalam rangka melakukan harmonisasi *rechtmatigheid beginsel* dan *doelmatigheid beginsel* menuju tujuan utama kebenaran materiil, sesuai dengan *teori spanningsverhältnis* (prioritas baku) dari Gustav Radbruch.
- 2) Fungsi hukum formal/hukum acara adalah untuk menegakkan/mempertahankan kaidah hukum materiil/substantif.
- 3) Mengingat asas hukum *Una Via* hakim harus memilih satu cabang hukum yang lebih memihak keadilan.
- 4) Ketentuan dalam Pasal 24 UUD NRI Tahun 1945 bahwa kekuasaan kehakiman adalah bertujuan menegakkan hukum dan keadilan;

Adalah dipandang lebih tepat dan adil apabila Hakim PERATUN lebih mengutamakan keadilan substantif dibandingkan keadilan formal, dengan demikian mengingat gugatan yang diajukan oleh Penggugat ini secara substansi sama dengan Perkara Perdata;

- a. Perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2023/PN Dmk antara Suparwi Bin Masiran, Partinah Binti Masiran, dan Subadi Bin Masiran Melawan Sumisih Binti Kastin, Kantor Kepala Desa Wonosari, dan Badan pertanahan Nasional Kabupaten Demak yang dalam putusan tersebut Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* memutuskan bahwa gugatan Para Penggugat Ditolak untuk Seluruhnya;
- b. Perkara Perdata pada tingkat Banding nomor : 369/Pdt/2023/ PT Smg antara Suparwi Bin Masiran, Partinah Binti Masiran, dan Subadi Bin Masiran Melawan Sumisih Binti Kastin, Kantor Kepala Desa Wonosari, dan Badan pertanahan Nasional Kabupaten Demak yang dalam putusan tersebut Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Tinggi menguatkan putusan nomor 9/Pdt.G/2023/Pn Dmk yang pada

Halaman 20 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG





pokoknya gugatan Para Penggugat dinyatakan oleh ditolak untuk seluruhnya oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo*;

Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung melalui Wakil Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial melalui surat No. 6/WK.MA.Y/II/2020, tertanggal 10 Februari 2020, perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi objek sengketa di Lembaga Peradilan, pada poin ke - 4 (empat) surat tersebut telah memberikan penjelasan pada intinya Putusan Tata Usaha Negara mengacu pada Putusan Perdata, yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

**Bantahan Terhadap Dalil Gugatan Penggugat:**

7. Bahwa Tergugat II Intervensi dalam hal ini sependapat dengan Jawaban dari Tergugat I dalam perkara *in cassu* dalam membantah dalil gugatan dari Penggugat;

8. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat yang memohon untuk membatalkan obyek sengketa berupa keputusan yang dikeluarkan oleh para Tergugat, dengan argumentasi hukum sebagai berikut:

**a. Terhadap Obyek Sengketa**

Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/ 2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto;

**Argumentasi Hukum:**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mengakomodir jawaban tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Miik No: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang atas nama Suryanto berdasarkan Akta Jual Beli, bahwa hal ini telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 37 (Ayat 1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no; 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli,

*Halaman 21 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika di buktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

2. Bahwa berdasarkan huruf poin V Alasan-alasan dan Dasar Hukum gugatan Penggugat Nomer 4. Rasipan adalah orang yang keterbelakangan mental sangatlah tidak mungkin menjual sebagaimana tercatat dalam Buku C No.165 Persil No.9 Klass SIII dengan luas 330 da atau 3300 M<sup>2</sup>, Bahwa tidak adanya bukti yang memperkuat surat pengantar Lurah untuk berobat ke dokter spesialis jiwa atau tidak adanya bukti surat keterangan dokter yang menyatakan RASIPAN mengalami gangguan jiwa atau sakit jiwa. (vide jawaban tergugat halaman 7 dalam eksepsi tergugat);

3. Bahwa ada pun berbeda dengan apa yang menjadi Putusan Pengadilan Negeri Nomor 9/Pdt.G/2023/Pn Dmk. Duduk pekara poin nomer 6, Matyani yang mengalami gangguan metal dan tidak bisa menunjukan jual belinya, Bahwa tidak adanya bukti yang memperkuat surat pengantar lurah untuk berobat ke dokter sepesialis jiwa atau tidak adanya bukti surat keterangan dokter yang menyatakan Matyani mengalami gangguan jiwa atau sakit jiwa (vide jawaban tergugat halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/Pn Dmk). Sehingga dari huruf 2 poin V nomer 4 dan dari huruf 3 poin nomer 6 tidak ada kejelasan dalam memberikan informasi kebenaran surat bukti tentang mana yang menjadi pihak seorang atau lebih yang dianggap sakit jiwa dalam prosedur jual beli dianggap tidak cakap.

4. Bahwa berdasarkan tercatat dalam Buku C No.165 Persil No.9 Klass SIII dengan luas 330 da atau 3300 M<sup>2</sup>, Bahwa dengan adanya Surat Keterangan Tidak Sengketa dan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Tanah diketahui Lurah yang mana Lurah dan Camat tersebut merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang

Halaman 22 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



mempunyai kewenangan untuk meneliti dan menyaksikan kebenaran data fisik obyek tanah sawah tersebut sehingga memperkuat Administrasi tingkat Desa/Kelurahan untuk memperkuat data-data untuk melanjutkan proses sertifikat ke Kantor Tanah Agraria Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (ATR / BPN RI) Kabupaten Demak (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomer 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah) Omnibus Law, berdasarkan Bagian Kelima Bukti Hak Lama Pasal 95 Ayat (2): Pendaftaran Tanah bekas hak barat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada surat penguasaan fisik yang diketahui 2 (dua) orang saksi dan bertanggung jawab secara perdata dan pidana, yang menguraikan:

- a. Tanah tersebut adalah benar milik yang bersangkutan bukan milik orang lain dan statusnya adalah Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara bukan Tanah bekas milik adat;
  - b. Tanah secara fisik dikuasai;
  - c. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas Tanah; dan
  - d. Penguasaan tersebut tidak dipermasalahkan oleh pihak lain.
5. Bahwa pada awalnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> pertama terbit atas nama Sudarto, lalu berdasarkan Surat Keterangan Warisan Tanggal 15 Februari 2023 menjadi atas nama Sumisih Dkk (4 orang) (vide jawaban tergugat halaman 2 dalam eksepsi tergugat);
6. Bahwa tergugat II intervensi menegaskan Kembali jawaban tergugat bahwasanya Tergugat II Intervensi memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang

*Halaman 23 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> dari jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No:60/2023, tanggal 13 Maret 2023 yang dibuat oleh Retno Hapsari Wirawan, S.H., M.Kn, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT Kabupaten Demak dan SHM tersebut (*vide jawaban tergugat halaman 2 dalam eksepsi Tergugat*);

7. Bahwa Tergugat II Intervensi melaksanakan proses jual - beli sudah sesuai peraturan undang - undang yang berlaku dan sudah sesuai prosedur Kantor Tanah Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasioanal Republik Indonesia (ATR/BPN RI) Kabupaten Demak. Serta tergugat II intervensi selaku pembeli telah melasanakan peristiwa hukum asas -asas jual beli beritikad baik (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomer 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah) Omnibus Law;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II Intervensi mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara Nomor: 16/G/2024/ PTUN.SMG untuk memutus:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 berdasarkan

*Halaman 24 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



Surat Ukur Nomor 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 seluas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama SURYANTO;

3. Menyatakan bahwa Tergugat II Intervensi melaksanakan proses jual-beli sudah sesuai peraturan undang-undang yang berlaku dan sudah sesuai prosedur Kantor Tanah Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (ATR/BPN RI) Kabupaten Demak. Serta Tergugat II Intervensi selaku pembeli telah melaksanakan peristiwa hukum asas-asas jual beli beritikad baik.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya adilnya (*ex aequo et bono*).

Atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 5 Juni 2024 yang diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 3 Juni 2024, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 11 Juni 2024 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 12 Juni 2024, yang masing-masing diunggah pada Sistem Informasi Pengadilan tanggal 12 Juni 2024;

Penggugat mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah diteliti serta dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopinya, yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 22 sebagai berikut:

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak terbit tanggal 22 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/2008, tanggal 29 Februari 2008, Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. P – 2 : Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 5304210503650001 atas nama SUBADI (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. P – 3 : Surat dari SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA., selaku Kuasa Hukum Subadi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak Nomor: 009/AY/UK/II/2024 tertanggal 22 Februari 2024, Perihal: Upaya Keberatan (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 25 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG





4. P – 4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak yang ditujukan kepada Sri Arijani, S.H., M.H., CTA & Rekan, Nomor: S/MP.02.02/317-33.21/III/2024 tertanggal 14 Maret 2024, Perihal: Upaya Keberatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Surat dari SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA., selaku Kuasa Hukum Subadi yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Tengah Nomor: 010/AY/BA/III/2024 tertanggal 08 Maret 2024, Perihal: Banding Administrasi (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. P – 6 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: B/MP.01.02/691-33/III/2024 tertanggal 21 Maret 2024, Perihal: Banding Administrasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. P – 7 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor: S/MP.02.02/358-33.21/III/2024, tertanggal 28 Maret 2024, Perihal: Banding Administrasi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. P – 8 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Sri Arijani, S.H., M.H., CTA., dan Rekan selaku Kuasa Hukum dari Subadi Nomor: B/MP.01.02/953-33/V/2024, tertanggal 13 Mei 2024, Perihal: Banding Administrasi atas Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 00507/Wonosari atas nama Sudarto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. P – 9 : Catatan Mediasi I tertanggal 25 Oktober 2010 yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
10. P – 10 : Surat Keterangan Detail Bidang Tanah yang diterbitkan oleh Kepala Desa Wonosari tertanggal 17 Oktober 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
11. P – 11 : Letter C Nomor 164 atas nama DARTO serta C Desa Nomor 165 atas nama Masiran (fotokopi sesuai dengan

Halaman 26 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- fotokopinya);
- 12 P – 12 : Letter C Nomor 663 atas nama Surani (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 13 P – 13 : Surat Keterangan Jual Tanah Sawah/SIII atas nama Kasmuri B. Kasno tertanggal 14-5-1992 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 14 P – 14 : Surat Tanda Penerimaan Laporan yang diterbitkan oleh An. Kepala Kepolisian Sektor Bonang KASPK Nomor: STPL/42/XI/2010/Jateng/Res Demak/Sek Bonang tertanggal 29 Nopember 2010 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 15 P – 15 : Kartu Keluarga No. 5304211012061361 atas nama Kepala Keluarga Subadi yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil tertanggal 12 Agustus 2009 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 16 P – 16 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3321125504630001 atas nama Partinah (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 17 P – 17 : Kartu Keluarga No. 3321121006190007 atas nama Kepala Keluarga Partinah tertanggal 10 Juni 2019 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 18 P – 18 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3321120107630022 atas nama Matyani (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 19 P – 19 : Kartu Keluarga No. 3321120406120009 atas nama Kepala Keluarga Matyani tertanggal 1 Maret 2022 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 20 P – 20 : Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh Kepala Desa Wonosari No. 32/1/2024 tertanggal 23 Januari 2024 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 21 P – 21 : Sertipikat Hak Milik No. 00588 Desa Wonosari terbit tanggal 28 November 2011, Surat Ukur No. 00046/Wonosari/2011 tanggal 23 November 2011, Luas 3.543 M<sup>2</sup>. atas nama Sunardi (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 22 P – 22 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024, NOP. 33.21.060.017.001-0044.0 Nama dan Alamat Wajib Pajak Fatki/Sutirah Alamat Desa Wonosari RT. 002 RW. 04 Wonosari, Demak (fotokopi

Halaman 27 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan fotokopinya);

Tergugat mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah diteliti serta dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopinya, yang telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 2, sebagai berikut:

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik No.00507 Desa Wonosari terbit tanggal 22 Mei 2008, Surat Ukur No. 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008, Luas 3.723 M<sup>2</sup> Nama Pemegang Hak Suryanto (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T - 2 : Warkah pengakuan Sertipikat Hak Milik No. 00507 Desa Wonosari, Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak (fotokopi sesuai dengan fotokopinya dan fotokopi sesuai dengan aslinya);

Tergugat II Intervensi mengajukan bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah bermeterai cukup dan telah diteliti serta dicocokkan dengan pembanding asli maupun fotokopinya, yang telah diberi tanda T II Intervensi-1 sampai dengan T II Intervensi-7, sebagai berikut:

1. T II Intervensi - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor: 00507/Desa Wonosari Kecamatan Bonang, Kabupaten Demak terbit tanggal 22 Mei 2008, Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/ 2008, tanggal 29 Februari 2008, Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Suryanto (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. T II Intervensi - 2 : Kartu Pengawasan Kredit PT. BPR BKK Demak (Perseroda) Kabupaten Demak Cabang Mijen atas nama Kreditur Suryanto (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. T II Intervensi - 3 : Putusan Nomor: 9/Pdt.G/2023/PN.Dmk., tertanggal 7 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan salinan);
4. T II Intervensi - 4 : Putusan Nomor 369/PDT/2023/PT.SMG tertanggal 4 Oktober 2023 (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T II Intervensi - 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2024 NOP.

Halaman 28 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



33.21.060.017.001-0045.0, atas nama DARTO B

BUSRI (fotokopi sesuai dengan aslinya);

6. T II Intervensi – 6 : Surat Keterangan Panitera Pengadilan Negeri

Demak Nomor: 263/PAN.04.PN.W12-U23/SKET.

HK/VI/2024 tertanggal 28 Juni 2024 (fotokopi

sesuai dengan aslinya);

7. T II Intervensi – 7 : Bukti Pengajuan Permohonan Informasi ke

Pengadilan Negeri Demak dari Rizky Prasetyo,

S.H., tertanggal 7 Juni 2024 (fotokopi sesuai

dengan aslinya);

Penggugat mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya di persidangan, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

1. PURWONO:

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Pak Sudarto sejak kecil dan Saksi kenal dengan Pak Sudarto hanya sebatas sebagai teman;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah yang digarap Pak Sudarto karena pada saat panen padi Saksi bekerja di tanah sawah yang digarap Pak Sudarto tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah yang digarap oleh Pak Sudarto itu adalah sewa dari Pak Kaswuni dan Pak Kaswuni menyewa dari Pak Masiran;
- Bahwa Pak Kaswuni pernah bercerita kepada Saksi kalau Pak Kaswuni menyewa tanah sawah itu dari Pak Masiran;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang digarap Pak Sudarto itu bukan tanah yang dibeli oleh Pak Sudarto tetapi Pak Sudarto menyewa;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui Pak Sudarto mengajukan sertifikat atas tanah sawah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang yang bernama Pak Masiran dan Saksi mengetahui kalau Pak Masiran sekarang sudah meninggal;
- Bahwa Saksi mengetahui nama anak-anak dari Pak Masiran diantaranya: Rasipan, Subadi, H. Parwi, Supartinah dan Mad Yani;

Halaman 29 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini letaknya di Desa Wonosari dan Saksi sering lewat, karena letak tanah obyek sengketa didekat jalan raya;
  - Bahwa Saksi pernah mendengar ada ribut-ribut antara Pak Subadi dengan Pak Sudarto terkait tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
  - Bahwa Saksi menyatakan Pak Darto pernah bercerita kepada Saksi kalau sawah yang Saksi kerjakan itu merupakan sawah dari sewa;
  - Bahwa setahu Saksi jarak rumah yang ditempati Pak Masiran dengan sawah yang digarap oleh Pak Darto itu kurang lebih 750 meter;
2. SUNARDI:
- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Pak Masiran saat Pak Masiran masih hidup;
  - Bahwa benar Saksi mempunyai tanah sawah yang letaknya disebelah barat sawah Pak Masiran;
  - Bahwa nama Pateki itu adalah nama Saksi sendiri yang didapat saat Saksi mondok, memang ada sebagian orang yang memanggil Saksi Pateki ada juga yang memanggil Sunardi;
  - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa sebelah Barat milik Saksi (Sunardi/Pateki, sebelah Timur milik Masiran, sebelah Selatan milik Mualim/Sukran, sebelah Utara milik Asri;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah melihat ada pengukuran yang dilakukan oleh petugas dari BPN atas tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah dimintai tanda tangan pemilik tanah sawah yang bersebelahan;
  - Bahwa setahu Saksi itu tanah sawah yang menjadi obyek sengketa ini adalah tanah Pak Masiran, dan Pak Darto itu hanya menyewa/beli tahunan;

Halaman 30 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah mendengar ada keributan antara Pak Subadi dengan Pak Darto terkait tanah sawah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah sawah Pak Masiran sekarang ini yang menguasai istri Pak Darto;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui antara Pak Masiran dengan Pak Darto itu melakukan jual beli tanah sawah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kalau tanah obyek sengketa saat ini sudah bersertipikat atas nama Suryanto;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah meminta surat keterangan dari kelurahan bahwa nama Sunardi dengan Ahmad Pateki adalah nama orang yang sama;

Tergugat tidak mengajukan saksi walaupun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Pengadilan melalui Majelis Hakim;

Tergugat II Intervensi mengajukan 1 (satu) orang Saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya di persidangan, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

Saksi KUSHARTANTO:

- Bahwa Saksi menyatakan sebagai karyawan di Kantor PT BPR BKK Demak (Perseroda) Kabupaten Demak dan Saksi bertugas dibagian kredit
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui terkait permasalahan dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi sertipikat yang ada di kantor saksi itu milik Pak Suryanto;
- Bahwa Saksi menyatakan Pihak Kantor Saksi tidak mengecek sertipikat itu milik siapa, dari Pihak Kantor hanya mengecek kebenaran lokasinya, kemudian kita menginput Nomor SHMnya kemudian dari aplikasi terlihat lokasinya dimana;
- Bahwa benar Pak Suryanto datang ke kantor Saksi untuk mengajukan pinjaman, kemudian kita mengumpulkan berkasnya untuk diproses, kita

Halaman 31 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



analisa apakah layak untuk diberikan pinjaman dan kita tidak ada hak untuk menolak;

- Bahwa jangka waktu pinjaman Pak Suryanto selama 2 tahun dimulai tanggal 2 Oktober 2023 sampai dengan tanggal 2 Oktober 2025 dan plafondnya sebesar Rp. 45.000.000,- (empat puluh lima juta rupiah);
- Bahwa benar sertifikat yang dijaminan oleh Pak Suryanto sampai sekarang masih ada di Kantor Saksi;

Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 24 Juli 2024 disampaikan melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

Segala sesuatu dalam Berita Acara Persidangan telah termuat dan merupakan satu kesatuan dalam putusan ini;

Pada akhirnya para pihak mohon putusan Pengadilan;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini agar dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 00507/ Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama SURYANTO (vide bukti P-1 = T-1 = T II Intervensi-1) selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

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 Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim telah memanggil

*Halaman 32 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*





calon pihak ketiga, yaitu SURYANTO 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 22 Mei 2024, dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 21 Mei 2024 yang di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi, Sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan jawabannya tertanggal 29 Mei 2024 yang di dalamnya memuat mengenai eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana yang termuat dalam tanggapannya tersebut, maka eksepsi tersebut isinya pada pokoknya menurut Majelis Hakim adalah Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat II Intervensi sebagaimana yang termuat dalam tanggapannya tersebut, maka eksepsi tersebut isinya pada pokoknya menurut Majelis Hakim, sebagai berikut :

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

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

#### **I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa pertimbangan terhadap eksepsi bersifat alternatif, dalam artian apabila terdapat salah satu eksepsi tersebut dapat dibuktikan, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk tidak mempertimbangkan



lebih lanjut mengenai eksepsi lainnya, formal gugatan lainnya yang tidak dieksepsi maupun dalam pokok sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut karena bersifat alternatif, maka dalam kasus posisi tertentu Majelis Hakim dapat mempertimbangkan secara berurutan maupun tidak berurutan sesuai dengan fokus permasalahan yang hendak dipertimbangkan terlebih dahulu. Dalam perkara *a quo* Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi mengenai Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatannya (*legal standing*) relevan untuk dipertimbangkan lebih dahulu, karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

**Mengenai Eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (*legal standing*):**

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai kewenangan Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (*legal standing*), berdasarkan Pengakuan Para Pihak dikaitkan dengan bukti surat, maupun alat bukti lainnya sebagaimana Pasal 100 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta mendasarkan pada prinsip pembuktian maka Majelis Hakim akan menguraikan terlebih dahulu beberapa fakta hukum yang relevan untuk mempertimbangkannya sebagai berikut;

- Bahwa yang menjadi objek sengketa adalah SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR: 00507/ Desa Wonosari Kecamatan Bonang Kabupaten Demak Propinsi Jawa Tengah terbit tanggal 22 Mei 2008 Surat Ukur Nomor: 00009/Wonosari/2008 tanggal 29 Februari 2008 Luas 3.723 M<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama SURYANTO (vide bukti P-1 , T-1, T II Intervensi-1);
- Bahwa Penggugat bukan merupakan orang yang ditunjuk langsung oleh objek sengketa;
- Bahwa alas hak dari Penggugat adalah Letter C Nomor 165 atas nama Masiran (bukti Posita Gugatan Point 2 halaman 7, P-11)
- Bahwa objek sengketa didasarkan atas;
  - Permohonan Penegasan Hak oleh Sudarto Dengan DI 208:6641/A/2028 DI 307:16276/A/2008 Tanggal 22 Mei 2008;

*Halaman 34 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peralihan Hak Pewarisan yang dimohonkan Sumisih berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris tanggal 15/02/2023 dan dibenarkan oleh Kepala Desa Wonosari No: 416.1/23/II/2023 Tanggal 15/02/2023 dan dikuatkan oleh Camat Bonang Kab Demak dengan DI Pendaftaran DI 208:5374/2023 DI 307:11370/2023 Tanggal 03 Maret 2023;

- Akta Jual Beli No: 60/2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Hapsari Wirawan, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Demak, DI 208:7407/2023 DI 307:15723/2023 Tanggal 30/03/2023;

(vide bukti T-1)

- Bahwa terkait warkah objek sengketa, Kuasa Hukum Tergugat telah menyampaikan kepada Majelis Hakim sebagaimana bukti T-2;
- Bahwa antara Penggugat (Subadi Bin Masiran), Suparwi Bin Masiran dan Partinah Binti Masiran dengan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Demak terhadap Sumisih Binti Kastin (TERGUGAT), Kantor Kepala Desa Wonosari (TURUT TERGUGAT I), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak (TURUT TERGUGAT II), dalam Perkara Perdata No. 9/Pdt.G/2023/PN.Dmk., yang telah diputus pada tanggal 7 Agustus 2023, dengan amar putusan (vide bukti T II Intervensi-3) :

## MENGADILI

### I. DALAM KONVENSI

#### A. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Untuk Seluruhnya;

#### B. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat dalam Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

### II. DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi tidak dapat diterima;

### III. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 35 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.735.000,00 (Satu Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah);
- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 9/Pdt.G/2023/PN.Dmk., yang telah diputus pada tanggal 7 Agustus 2023, telah diajukan banding oleh Suparwi Bin Masiran, Partinah Binti Masiran dan Subadi Binti Masiran yang mana Banding tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Nomor: 369/PDT/2023/PT.SMG, yang telah diputus pada tanggal 4 Oktober 2023, dengan amar Putusan (vide T II Intervensi - 4);

## MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 7 Agustus 2023 Nomor: 9/Pdt.G/2023/PN.DMK, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat peradilan, yang dalam Tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah);
- Bahwa terhadap Putusan Nomor 9/Pdt.G/2023/PN.Dmk., yang telah diputus pada tanggal 7 Agustus 2023 dan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang dengan Nomor: 369/PDT/2023/PT.SMG, yang telah diputus pada tanggal 4 Oktober 2023, telah ada Surat Keterangan NOMOR: 263/PAN.04.PN.W12-U23/SKET.HK/VI/2024 yang menerangkan bahwa berdasarkan penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Demak menerangkan Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inckracht van gewijsde*) pada tanggal 30 Oktober 2023 (vide bukti T II Intervensi 11);
- Bahwa Penggugat telah mengajukan upaya administrasi berupa keberatan dan banding administrasi yang diajukan kepada Tergugat dan

Halaman 36 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG



Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Jawa Tengah sebagaimana bukti (P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8);

Menimbang bahwa berdasarkan atas fakta-fakta hukum yang terungkap selama jalannya persidangan tersebut di atas maka dapat diketahui bahwa objek sengketa terbit didasarkan atas;

- Permohonan Penegasan Hak oleh Sudarto Dengan DI 208:6641/A/2028 DI 307:16276/A/2008 Tanggal 22 Mei 2008;
- Peralihan Hak Pewarisan yang dimohonkan Sumisih berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh ahli waris tanggal 15/02/2023 dan dibenarkan oleh Kepala Desa Wonosari No: 416.1/23/II/2023 Tanggal 15/02/2023 dan dikuatkan oleh Camat Bonang Kab Demak dengan DI Pendaftaran DI 208:5374/2023 DI 307:11370/2023 Tanggal 03 Maret 2023;
- Akta Jual Beli No: 60/2023 yang dibuat oleh dan dihadapan Retno Hapsari Wirawan, S.H., M.Kn., selaku PPAT Kabupaten Demak, DI 208:7407/2023 DI 307:15723/2023 Tanggal 30/03/2023;

(vide bukti T-1);

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2023/PN.Dmk terhadap objek sengketa a quo (vide bukti T II Intervensi -3) halaman 27 disebutkan bahwa *Majelis Hakim tidak menemukan kebenaran dari dalil Gugatan Para Penggugat sehingga Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Tergugat, Turut Tergugat 1 maupun Turut Tergugat 2 tidak terbukti melakukan perbuatan melawan Hukum terhadap Peralihan tanah objek sengketa dan cukup beralasan untuk menyatakan 1 (satu) bidang tanah persawahan yang berada di Desa Wonosari Kecamatan Bonang kabupaten Demak, dahulu tercatat dalam Letter C Desa Wonosari Nomor: 165 persil 9 klas III dan sekarang terdaftar serta tercatat dalam Sertipikat HAK Milik Nomor: 00507 atas nama Sudarto dengan Luas 3.723 M2 adalah benar milik Tergugat beserta seluruh ahli waris dari Bapak Sudarto;*

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Penggugat yang menyatakan Bahwa Rasipan adalah orang yang mempunyai keterbelakangan mental maka sangatlah tidak mungkin telah menjual tanah yang tercatat pada C

*Halaman 37 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa No. 165 Persil No.9 S.III Luas kurang lebih 3.300 M<sup>2</sup> dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris Almarhum Masiran Sudarto telah mengajukan peralihan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat yang kemudian terbitlah obyek sengketa, Majelis Hakim tidak pernah menemukan bukti terkait dengan pernyataan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat merupakan sebagai Pihak yang mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Demak pada tahun 2023 dengan demikian maka Penggugat juga telah kehilangan haknya atas objek sengketa a quo, sehingga dengan hilangnya hak tersebut maka Penggugat menjadi kehilangan kepentingan terhadap segala hak dan kewajibannya terkait dengan sebagian bidang tanah yang didasarkan pada Buku C Desa No. 165 Persil No. 0 Klas III dengan Luas 330 da atau 3300 M2 ,termasuk kehilangan kepentingannya untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan atas pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara maka eksepsi tentang Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (*legal standing*), beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (*legal standing*), maka syarat formal gugatan dan eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa dikarenakan berdasarkan pertimbangan sebelumnya Majelis Hakim telah menyatakan menerima eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (*legal standing*), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok sengketa dan selanjutnya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dan beralasan hukum dinyatakan tidak diterima sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 38 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG





Menimbang, bahwa oleh karena tidak diterimanya gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Pengadilan dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan dengan perkara ini.

#### **M E N G A D I L I :**

##### **I. DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat II Intervensi mengenai eksepsi Penggugat tidak mempunyai kepentingan dalam mengajukan gugatan (*legal standing*);;

##### **II. DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini sejumlah Rp.390.000,- (tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Senin** tanggal **29 Juli 2024** oleh Kami **Hj. SITI MAISYARAH, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis,

*Halaman 39 dari 41 Halaman, Putusan Perkara Nomor: 16/G/2024/PTUN.SMG*



Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H. dan KUSUMA FIRDAUS, S.H., M.H. masing-masing selaku Hakim Anggota, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu** tanggal **7 Agustus 2024** oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh **SAPTA HARTANA, S.H.,M.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

Hj. SUAIDA IBRAHIM, S.H., M.H.

Hj. SITI MAISYARAH, S.H., M.H.

KUSUMA FIRDAUS, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

SAPTA HARTANA, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1.	Biaya ATK	Rp.
	225.000,-	
2.	Biaya Panggilan	
Sidang dan Sumpah	Rp.	65.000,-



3.	PNBP	Rp.
	80.000,-	
4.	Meterai Putusan Sela	
	Rp.	10.000,-
5.	<u>Meterai Putusan</u>	<u>Rp.</u>
	10.000,-	
<b>Jumlah</b>		<b>Rp. 390.000,-</b>
(tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah)		