



PUTUSAN

Nomor 23/G/2024/PTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SURABAYA

Memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan telah menjatuhkan putusan, dalam sengketa antara:

1. **BAMBANG SUTIONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Purwodadi, RT. 03, RW. 05, Desa Purwodadi, Kecamatan Kras, Kabupaten Kediri, pekerjaan Wiraswasta.
2. **EKA CANDRA DEWI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Putat Jaya Timur Gang V/27, RT. 02, RW. 12, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, pekerjaan Karwayan Swasta.
3. **HENDRI CAHYONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Panduk No. 25, RT. 02, RW. 04, Kelurahan Panjang Jiwo, Kecamatan Tenggilis Mejoyo, Kota Surabaya, pekerjaan Wiraswasta.
4. **EDY SUTIONO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Dusun Sumberpetung, RT. 21, RW. 06, Desa Sempu, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri, pekerjaan Wiraswasta.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. **Drs. KOSDAR, S.H.**
2. **MOCH. IKSAN, S.H.**
3. **ANAS ARDI KUSUMA, S.H.**

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Konsultan Hukum/Advokat “Drs. KOSDAR, S.H. & Rekan” beralamat di Perum Puri Taman Asri Blok AA-31, Pagesangan,

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 1 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya, domisili elektronik drs.kosdar.sh@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2023. Selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

L a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEDIRI. tempat kedudukan Jalan Veteran No. 11, Kediri.

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. Nama : RIYANTA, A.Ptnh.,M.H.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
2. Nama : SUHARSONO, A.Ptnh.,M.H.
Jabatan : Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Pertama.
3. Nama : MOHAMMAD ARIFIN, S.H.
Jabatan : Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Pertama.
4. Nama : BIMA PRAKOSO, S.H.
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil/Aparatur Sipil Negara yang berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, beralamat di Jalan Veteran No. 11 Kediri, dengan domisili elektronik kab-kediri@bpn.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 876/600-35.06/II/2024, tanggal 6 Februari 2024.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, telah membaca:

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 23/PEN-DIS/2024/PTUN SBY, tanggal 1 Februari 2024 tentang Penetapan Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 23/PEN-MH/2024/PTUN SBY, tanggal 1 Februari 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 2 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 23/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY, tanggal 1 Februari 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 23/PEN-PP/2024/PTUN.SBY, tanggal 1 Februari 2024 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 23/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 28 Februari 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan yang terbuka untuk umum;
6. Telah memeriksa bukti surat yang diajukan para pihak di persidangan;
7. Telah mendengar keterangan saksi-saksi dan pihak-pihak yang bersengketa dalam sengketa ini;
8. Telah mempelajari berkas Perkara Nomor 23/G/2024/PTUN.SBY, beserta seluruh lampirannya yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 Februari 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 1 Februari 2024 dengan register Perkara Nomor 23/G/2024/PTUN.SBY dan gugatan tersebut telah diperbaiki pada tanggal 28 Februari 2024 dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. **OBJEK SENGKETA :**

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1246/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00534/Ngancar/2023, Luas 473 M2, atas nama Sugianto, untuk selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA I**;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1247/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No.

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 3 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00535/Ngancar/2023, Luas 662 M2, atas nama Sukarsih, untuk selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA II**:

II. **KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA** :

1. Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009, Pengadilan Tata Usaha Negara *bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*;

2. Bahwa, selanjutnya dalam Pasal 50 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009, ditentukan *Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*;

3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, ditentukan bahwa *Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif*;

4. Bahwa, sehubungan dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II oleh Tergugat, Penggugat sudah menempuh Keberatan Administratif kepada Tergugat sesuai surat dari kuasa Penggugat Nomor : 079/K.Adm/KDR/XII/2023 tanggal 23 Desember 2023 (*Vide : Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*) dan telah dijawab oleh Tergugat sesuai surat Nomor : MP.03/217-35.06/I/2024 tanggal 09 Januari 2024, Perihal : Keberatan Administratif, yang intinya Tergugat menyampaikan bahwa Tergugat hanya dapat membatalkan Objek Sengketa I dan Objek

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 4 dari 51

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

Sengketa II berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

5. Bahwa, sehubungan dengan Jawaban Tergugat yang isinya menolak Keberatan Administratif dari Penggugat tersebut, Penggugat melalui kuasa Penggugat telah mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sesuai surat Nomor : 004/Bdg.Adm/KDR/I/2024 tanggal 15 Januari 2024 (*Vide : Pasal 78 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*), namun hingga 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya Banding Administratif dari Penggugat tersebut (*Vide : Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak menyelesaikan Banding Administratif dari Penggugat;

6. Bahwa, selain hal-hal tersebut di atas Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II juga merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang elemen-elemennya adalah sebagai berikut :

- Penetapan Tertulis, yaitu wujud fisik Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah didalamnya terdiri dari tulisan-tulisan;
- Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II diterbitkan oleh Tergugat dalam kapasitas melaksanakan urusan pemerintahan, bukan dalam rangka membuat peraturan perundang-undangan (*regelgeving*) dan bukan pula perbuatan mengadili (*rechtspraak*);
- Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II telah

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 5 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai kewenangan Tergugat sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. ketentuan Pasal 1 angka 20, 21, 22 dan 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 Tanggal 25 Januari 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan, yang merupakan Ketentuan Hukum Publik. Dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II merupakan tindakan hukum Tata Usaha Negara karena proses pendaftaran hak atas tanah hingga diterbitkannya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, yang kemudian dicatat dalam buku tanah merupakan proses administratif, bukan proses aspek perdata;

- Bersifat Konkret, Individual dan Final, yaitu Sifat Konkret dari Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II adalah isi yang diatur didalamnya antara lain memuat tentang status hak yaitu, Hak Milik, Nomor Hak Milik 1246 untuk Objek Sengketa I, Nomor Hak Milik 1247 untuk Objek Sengketa II, letak Hak Milik di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri dll., Sifat Individual, yaitu didalam Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dicantumkan subjek hak (pemegang hak), atas nama Sugianto untuk Objek Sengketa I, atas nama Sukarsih untuk Objek Sengketa II dan Sifat Final, yaitu dengan terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang berfungsi sebagai alat bukti hak, maka seluruh rangkaian proses pendaftaran tanah sudah selesai (merupakan norma penutup) dan selain itu untuk menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II Tergugat tidak memerlukan persetujuan dari Pejabat Tata Usaha Negara lainnya;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 6 dari 51

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

- Menimbulkan Akibat Hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, yaitu Pemegang Hak (subjek hak) yang tercantum dalam Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II memperoleh hak milik atas objek tanah dan terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

7. Bahwa, selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan 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;

8. Bahwa, dari uraian-uraian tersebut pada poin 6 dan 7 di atas dapat ditarik simpulan bahwa seluruh elemen suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;

9. Bahwa, dengan demikian *Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara yang diajukan oleh Penggugat ini.*

III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN :

1. Bahwa, sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009, Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 7 dari 51

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, selanjutnya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 Jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 Jo. Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993, jika PENGGUGAT bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dimaksud, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk dapat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara dihitung secara kasuistis, yaitu sejak kapan Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa yang merugikan kepentingannya tersebut;

3. Bahwa, Penggugat mengetahui adanya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tanggal 31 Oktober 2023 melalui kuasa Penggugat, DWI SETYARTO yang pada saat itu mewakili Penggugat menghadiri undangan dari Tergugat dalam rangka klarifikasi terkait objek tanah peninggalan almarhum Bapak SUNAWAN (Pewaris Penggugat) terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri sesuai Letter C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas \pm 1.097 M2, atas nama Sunawan dan dalam acara klarifikasi tersebut terungkap fakta bahwa di atas objek tanah peninggalan almarhum Bapak Sunawan tersebut telah diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II oleh Tergugat melalui Program PTSL tahun 2023 sebagaimana ternyata dalam Berita acara Klarifikasi Tentang Sengketa Kepemilikan Antara Dwi Setyarto Selaku Kuasa Dari Bambang Sutiono Cs. Dengan Sukarsih Dan Sugianto Tanggal 31 Oktober 2023 halaman 2 angka Romawi III huruf b;

4. Bahwa, sehubungan dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II oleh Tergugat, Penggugat sudah menempuh Keberatan Administratif kepada Tergugat (*Vide : Pasal 77 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*) sesuai surat dari kuasa Penggugat Nomor : 079/K.Adm/KDR/XII/2023 tanggal 23 Desember 2023 dan telah dijawab oleh Tergugat sesuai surat Nomor : MP.03/217-35.06/II/2024 tanggal 09 Januari 2024, Perihal : Keberatan Administratif, yang intinya Tergugat menyampaikan bahwa

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 8 dari 51

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

Tergugat hanya dapat membatalkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

5. Bahwa, sehubungan dengan Jawaban Tergugat yang isinya menolak Keberatan Administratif dari Penggugat tersebut, Penggugat melalui kuasa Penggugat telah mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur (*Vide : Pasal 78 ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*) sesuai surat Nomor : 004/Bdg.Adm/KDR/I/2024 tanggal 15 Januari 2024, namun hingga 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya Banding Administratif dari Penggugat tersebut (*Vide : Pasal 78 ayat (4) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan*), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak menyelesaikan Banding Administratif dari Penggugat;

6. Bahwa, dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif ditentukan *bahwa waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh hari) sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;*

7. Bahwa, mengingat Penggugat mengetahui Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tanggal 31 Oktober 2023, kemudian Penggugat mengajukan Keberatan Administratif kepada Tergugat pada tanggal 23 Desember 2023 dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 09 Januari 2024, selanjutnya Penggugat mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur pada tanggal 15 Januari 2024, *namun* hingga lewat 10 (sepuluh) hari kerja (hingga tanggal 29 Januari 2024) Kepala Kantor Wilayah Badan

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 9 dari 51

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

Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak menyelesaikan Banding Administratif dari Penggugat, maka gugatan *a quo* yang didaftarkan secara elektronik oleh Penggugat pada tanggal 01 Pebruari 2024, masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang RI No. 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI No. 51 Tahun 2009 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 Jo. Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 Jo. Nomor 5 K/TUN/1993 tanggal 21 Januari 1993 Jo. Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, yaitu belum lewat 90 (sembilan puluh) hari terhitung tanggal 29 Januari 2024/setelah lewat 10 (sepuluh) hari kerja Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur tidak menanggapi banding Administratif dari Penggugat tanggal 15 Januari 2024, sehingga secara yuridis formal dari tenggang waktu mengajukan gugatan, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan diterima;

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT:

1. Bahwa, Penggugat adalah ahli waris sah dari almarhum Bapak Sunawan, yang meninggalkan 1 (satu) bidang tanah terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri sesuai Letter C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 \text{ M}^2$, atas nama Sunawan, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah milik Siti Warso;
- Sebelah Timur : Tanah milik Arif Priyo Wiyoko (d/h Alfiah);
- Sebelah Selatan : Jalan Ngancar;
- Sebelah Barat : Tanah milik Lamini;

2. Bahwa, sebagaimana diuraikan pada angka Romawi III poin 3 di atas bahwa di atas objek tanah peninggalan almarhum Bapak Sunawan

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 10 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut pada poin 1 di atas telah diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II oleh Tergugat melalui Program PTSI tahun 2023;

3. Bahwa, akibat terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sangat merugikan kepentingan Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Bapak Sunawan karena Penggugat kehilangan objek tanah peninggalan almarhum Bapak Sunawan (Pewaris Penggugat), sehingga sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat memiliki kepentingan hukum dan/atau memiliki cukup alasan hukum untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya terhadap Tergugat.

V. ALASAN DAN DASAR GUGATAN :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah para ahli waris sah dari almarhum Bapak SUNAWAN yang meninggal dunia pada tanggal 23 Nopember 2018 sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Penggugat pada tanggal 21 Juli 2022 diketahui dan dicatat oleh KEPALA DESA Tawang, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri Tanggal 22 Juli 2022 dengan Nomor : 145-1/61/ 418.65.06/2022 dan diketahui serta dicatat oleh CAMAT Wates pada tanggal 9 Oktober 2023 dengan Nomor : 593/238/418.65/23;

2. Bahwa, semasa hidupnya almarhum bapak SUNAWAN memiliki beberapa bidang tanah bekas hak Yasan terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri, salah satunya tanah pekarangan seluas $\pm 1.097 \text{ M}^2$, yang merupakan sisa/sebagian dari Buku Letter C No. 276, Persil No. 8b, Kelas d.II, Luas 0,325 Ha., atas nama SUNAWAN bin SUROTO, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Siti Warso
- Sebelah Timur : Tanah milik Arif Priyo Wiyoko (d/h Alfiah)
- Sebelah Selatan : Jalan Ngancar

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 11 dari 51

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)



- Sebelah Barat : Tanah milik Lamini

3. Bahwa, berdasarkan catatan pada kolom Sebab dan tanggal perubahan pada Buku Letter C Desa Ngancar No. 276, Persil No. 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 M^2$ (sis) atas nama SUNAWAN bin SUROTO *tidak terdapat catatan peralihan dengan cara bagaimanapun juga*;

4. Bahwa, pada tanggal 31 Oktober 2023 Para Penggugat melalui kuasa Para Penggugat, *Dwi Setyanto*, dalam rapat KLARIFIKASI di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri *mengetahui* bahwa ternyata di atas objek tanah peninggalan almarhum Bapak SUNAWAN tersebut pada poin 2 di atas, pada tanggal 21 Maret 2023 telah diterbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II oleh Tergugat melalui Program PTSL Tahun 2023, *dimana* Objek Sengketa I *menunjuk Buku C No. 883, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas $480 M^2$, atas nama Sugiyanto*, yang perolehannya berasal dari C No. 276 atas nama Sunawan bin Suroto dan Objek Sengketa II *menunjuk Buku C No. 882, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas $617 M^2$, atas nama Sukarsih* yang perolehannya *juga* berasal dari C No. 276, Persil No. 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 M^2$ (sis), atas nama Sunawan bin Suroto;

5. Bahwa, berdasarkan catatan pada kolom Sebab dan tanggal perubahan pada Buku Letter C No. 276, Persil No. 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 M^2$ (sis) atas nama SUNAWAN bin SUROTO *tidak terdapat catatan peralihan dengan cara bagaimanapun ke C. No. 883 atas nama Sugiyanto maupun ke C No. 882 atas nama Sukarsih*;

6. Bahwa, berdasarkan catatan pada kolom Sebab dan tanggal perubahan pada Buku Letter C No. 276 atas nama Sunawan bin Suroto, *yang beralih ke C No. 883 atas nama Sugiyanto dan ke C No. 882 atas nama Sukarsih adalah Persil 8a, Kelas d.II, Luas $1.410 M^2$, bukan Persil 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 M^2$ (sis)*;

7. Bahwa, sehubungan dengan adanya permasalahan sebagaimana diuraikan pada poin 4, 5 dan 6 di atas pada tanggal 30 Agustus 2022 Para Penggugat telah membuat Surat Permohonan Pemblokiran dan

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 12 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengaduan yang ditujukan kepada Tergugat, Kepala Desa Ngancar dan kepada KAPOLRES Kediri, *intinya Para Penggugat mohon agar Kepala Desa Ngancar dan Tergugat tidak memproses permohonan sertipikat yang dimohonkan oleh Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto dan oleh Sdri. Sukarsih berdasarkan Buku Letter C No. 883, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 480 M², atas nama Sugiyanto dan Buku C No. 882, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 617 M², atas nama Sukarsih yang perolehannya berasal dari C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas ± 1.097 M² (sis), atas nama Sunawan bin Suroto;*

8. Bahwa, selain berkirim surat yang ditujukan kepada Kepala Desa Ngancar sebagaimana diuraikan pada poin 7 di atas, pada akhir tahun 2022 s/d awal tahun 2023, Penggugat juga beberapa kali menemui Kepala Desa Ngancar yang pada saat itu dijabat oleh Bapak KAMUJI, baik di Kantor Desa Ngancar maupun di rumah pribadi Bapak KAMUJI dan Bapak KAMUJI selaku Kepala Desa Ngancar berjanji akan menanggukkan permohonan sertipikat yang dimohonkan oleh Sdr. Sugiyanto dan Sdri. Sukarsih kepada Tergugat melalui Program PTSL tahun 2023 berdasarkan Buku Letter C No. 883, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 480 M², atas nama Sugiyanto dan Buku C No. 882, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 617 M², atas nama Sukarsih yang perolehannya berasal dari C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas ± 1.097 M² (sis), atas nama Sunawan bin Suroto;

9. Bahwa, selain itu pada tanggal 26 September 2022, Para Penggugat juga telah membuat Laporan Informasi di POLRES Kediri Nomor : LI/347/IX/2022/ Satreskrim tanggal 26 September 2022 atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat terhadap Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto dan Sdri. Sukarsih, terkait peralihan Buku C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas ± 1.097 M² (sis) atas nama Sunawan bin Suroto menjadi C No. 883, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 480 M², atas nama Sugiyanto dan C No. 882, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 617 M², atas nama Sukarsih;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 13 dari 51

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

10. Bahwa, *prosedur* penerbitan sertipikat oleh Tergugat, *in casu* Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II melalui Program PTSL tahun 2023 diatur dalam Pasal 19 s/d Pasal 39 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

11. Bahwa, dalam Pasal 25 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, ditentukan *prosedur* penerbitan sertipikat melalui Progam PTSL sebagai berikut :

(1) *Penyelesaian kegiatan PTSL terdiri atas 4 (empat) kluster, meliputi:*

a. *Kluster 1, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah;*

b. *Kluster 2, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanahnya namun terdapat perkara di Pengadilan dan/atau sengketa;*

c. *Kluster 3, yaitu bidang tanah yang data fisik dan data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat Hak atas Tanah karena subjek dan/atau objek haknya belum memenuhi persyaratan tertentu yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini; dan*

d. *Kluster 4, yaitu bidang tanah yang objek dan subjeknya sudah terdaftar dan sudah bersertipikat Hak atas Tanah, baik yang belum dipetakan maupun yang sudah dipetakan namun tidak sesuai dengan kondisi lapangan atau terdapat perubahan data fisik, wajib dilakukan pemetaannya ke dalam Peta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;*

(2) *Kluster 4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kegiatan dalam rangka pembangunan sistem pemetaan*

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 14 dari 51

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)



bidang tanah dalam satu kesatuan wilayah administrasi
desa/kelurahan secara lengkap;

12. Bahwa, dalam Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tanggal 25 Januari 2012 tentang Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan angka Romawi I poin 1 ditentukan prosedur Pelayanan Pendaftaran Tanah Pertama Kali untuk Konversi, Pengakuan dan Penegasan Hak sebagai berikut :

Dasar Hukum	Persyaratan	Biaya	Waktu	Keterangan
1. UU No. 5/1960 2. UU No. 21/1997 jo. UU No. 20/2000 3. PP No. 48/1994 jo. PP No. 79/1996 4. PP No. 24/1997 5. PP No. 13/2010 6. PMNA/KB PN No. 3/1997 7. Peraturan KBPN RI No. 7/2007	1. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup 2. Surat Kuasa apabila dikuasakan 3. Foto copy identitas	Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	98 (sembilan puluh delapan) hari	Formulir permohonan memuat: 1. Identitas diri 2. Lokasi, letak dan penggunaan tanah yang dimohon 3. Pernyataan tanah tidak sengketa 4. Pernyataan



	(KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket			tanah dikuasai secara fisik
	4. Bukti pemilikan tanah/ala s hak milik adat/ bekas milik adat			
	5. Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang			



	telah dicocokk an dengan aslinya oleh petugas loket dan penyerah an bukti SSB (BPHTB) 6. Mela mpirkan bukti SSP/PPh sesuai dengan ketentua n			
--	---	--	--	--

13. Bahwa, memperhatikan ketentuan Pasal 25 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Jo. Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tanggal 25 Januari 2012 tentang Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan angka Romawi I poin 1 kolom Keterangan angka 3 sebagaimana dikutip pada poin 11 dan 12 di atas, dapat ditarik kaidah hukum bahwa penerbitan sertifikat oleh Tergugat, baik melalui Program PTSL, in casu Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II maupun yang bukan melalui

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 17 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Program PTSL, *bidang tanah yang dimohonkan haruslah bebas dari sengketa apapun;*

14. Bahwa, mengacu pada ketentuan Pasal 25 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Jo. Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tanggal 25 Januari 2012 tentang Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan angka Romawi I poin 1 kolom Keterangan angka 3, *Tergugat seharusnya tidak menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II pada tanggal 21 Maret 2023 melalui Program PTSL Tahun 2023 karena bidang tanah pada Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II terdapat sengketa* antara Penggugat dengan Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto selaku pemegang hak pada Objek Sengketa I dan dengan Sdri. Sukarsih selaku pemegang hak pada Objek Sengketa II, *yang mana adanya sengketa tersebut nyata-nyata sudah diketahui oleh Tergugat berdasarkan Surat Penggugat kepada Tergugat tanggal 30 Agustus 2022, Perihal Permohonan Blokir dan PENGADUAN.* Selain itu pada tanggal 26 September 2022, Para Penggugat juga telah membuat Laporan Informasi di POLRES Kediri Nomor : LI/347/IX/2022/ Satreskrim tanggal 26 September 2022 atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat terhadap Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto dan Sdri. Sukarsih terkait peralihan Buku C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 \text{ M}^2$ (siswa) atas nama Sunawan bin Suroto menjadi C No. 883, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 480 M², atas nama Sugiyanto dan C No. 882, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 617 M², atas nama Sukarsih;

15. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas dapat ditarik simpulan bahwa *penerbitan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II bertentangan dengan prosedur yang telah ditentukan dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang*

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 18 dari 51

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

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Jo. Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tanggal 25 Januari 2012 tentang Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan angka Romawi I poin 1 kolom Keterangan angka 3;

16. Bahwa, dalam Pasal 29 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, ditentukan :

(1) Pembatalan produk hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang karena :

- a. Cacat administrasi dan/atau cacat yuridis;
- b. Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

(2) Sebelum dilakukan pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangan memberitahukan kepada pemegang Hak atas Tanah dan Hak Tanggungan dalam hal Produk Hukum yang akan dibatalkan berupa hak atas tanah atau sertifikat tanah yang dibebani dengan hak tanggungan;

17. Bahwa, selanjutnya dalam Pasal 35 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, ditentukan :

Pembatalan produk hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a disebabkan :

- a. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- b. Kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran;
- c. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti;
- d. Kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat Hak Tanggungan;
- e. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- f. Kesalahan subjek hak;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 19 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Kesalahan objek hak;
- h. Kesalahan jenis hak;
- i. Tumpang tindih hak atas tanah;
- 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;

18. Bahwa, merujuk pada ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a dan Pasal 35 huruf a Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI. No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagaimana dikutip pada poin 16 dan 17 di atas, dapat disimpulkan dengan jelas bahwa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II termasuk mengandung CACAT ADMINISTRASI dan/atau CACAT YURIDIS karena terjadi kesalahan prosedur dalam penerbitannya. Oleh karena itu secara hukum Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II harus dibatalkan;

19. Bahwa, selain bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana diuraikan pada poin 15 di atas, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 20 dari 51

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

juga melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu ASAS KECERMATAN;

Dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dijelaskan sebagai berikut :

“Yang dimaksud dengan “asas kecermatan” adalah asas yang mengandung arti bahwa 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.”

Apabila sebelum menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, Tergugat bertindak cermat, yaitu memperhatikan sungguh-sungguh surat Para Penggugat kepada Tergugat tanggal 30 Agustus 2022, Perihal : Surat Permohonan Pemblokiran dan PENGADUAN dan/atau memeriksa dengan teliti Buku Letter No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas $\pm 1.097 \text{ M}^2$ (siswa) atas nama Sunawan bin Suroto, Buku Letter C No. 883, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 480 M^2 , atas nama Sugiyanto dan Buku Letter C No. 882, Persil 8b, Kelas Dt.II, Luas 617 M^2 , atas nama Sukarsih, Tergugat akan mengetahui bahwa *terdapat sengketa* antara Penggugat dengan Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto dan dengan Sdri. Sukarsih terkait objek tanah yang dimohonkan sertipikat oleh Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto dan oleh Sukarsih melalui Program PTSL tahun 2023. Dengan demikian *Tergugat seharusnya tidak menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II terlebih dahulu sebelum sengketa antara Penggugat dengan Sdr. Sugiyanto ditulis juga Sugianto dan dengan Sdri. Sukarsih terselesaikan*;

20. Bahwa, tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa dan Objek Sengketa II *yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas Kecermatan*

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 21 dari 51

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

sebagaimana diuraikan pada poin 15 dan poin 19 di atas, nyata-nyata telah merugikan kepentingan Para Penggugat karena akibat diterbitkannya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II Para Penggugat selaku ahli waris sah dari almarhum Bapak SUNAWAN kehilangan hak atas objek tanah peninggalan almarhum Bapak Sunawan terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar Kabupaten Kediri sesuai Letter C Nomor : 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas 1.097 M² (sis), atas nama SUNAWAN bin SUROTO, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang RI Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009, terdapat cukup alasan hukum bagi Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara ini terhadap Tergugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, mohon agar :

- Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II dinyatakan Batal atau Tidak Sah;
- Tergugat diwajibkan untuk mencabut Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II;

21. Bahwa, mengingat Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II *tidak sesuai dengan prosedur* sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku dan/atau bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik yang sangat merugikan Penggugat, maka sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

VI. PETITUM :

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon dengan hormat kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 22 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan BATAL atau TIDAK SAH :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1246/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00534/Ngancar/2023, Luas 473 M2, atas nama Sugianto;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1247/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00535/Ngancar/2023, Luas 662 M2, atas nama Sukarsih;
3. Mewajibkan Tergugat untuk MENCABUT:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1246/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00534/Ngancar/2023, Luas 473 M2, atas nama Sugianto;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1247/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00535/Ngancar/2023, Luas 662 M2, atas nama Sukarsih;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Tergugat telah menyampaikan Jawaban tanggal 12 Maret 2024 yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 20 Maret 2024 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa tergugat menerbitkan :
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 1246 Atas nama Sugianto Surat ukur tanggal 6 Maret 2023 No.00534/Ngancar/2023 Luas 473 M².
 - b. Sertipikat Hak Milik No. 1247 Atas nama Sukarsih Surat ukur tanggal 6 Maret 2023 No.00535/Ngancar/2023 Luas 662 M².
- Yang keseluruhannya terletak di Desa Ngancar Kecamatan Nancar Kabupaten Kediri, proses tersebut diatas sudah melalui prosedur dan sudah memwnuhi semua ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 23 dari 51

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

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2. Penggugat mendalilkan bahwa penggugat mengetahui adanya obyek sengketa I dan obyek sengketa II pada tanggal 31 Oktober 2023, sedangkan gugatan sengketa Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan gugatan penggugat baru didaftar tanggal 01 Februari 2024. Seharusnya sebelum tanggal 29 Januari 2024. Sehingga tergugat menganggap bahwa gugatan penggugat kadaluarsa.

3. Alasan dan dasar gugatan penggugat bahwa penggugat adalah ahli waris sah almarhum Bapak Sunawan yang meninggal dunia pada tanggal 23 November 2018 sebagaimana pernyataan waris yang dibuat penggugat pada tanggal 21 Juli 2022 diketahui dan dicatat oleh Kepala Desa Tawang Kecamatan Wates Kabupaten Kediri tanggal 22 Juli 2022 dengan nomor : 145-I/61/418.65.06/2022 dan diketahui serta dicatat oleh Camat Wates Kabupaten Kediri pada tanggal 09 Oktober 2023 dengan nomor 593/238/418.65/23 dan semasa hidupnya almarhum Sunawan memiliki beberapa bidang tanah bekas hak yasan terletak di Desa Ngancar Kecamatan Ngancar Kabupaten Kediri salah satunya yang merupakan sisa atau sebagian dari buku C Desa nomor 276 persil nomor 8b Klas D II luas 0,325 Ha atas nama Sunawan bin Suroto. Berdasarkan catatan pada kolom sebab dan tanggal perubahan pada buku C Desa Ngancar nomor 276 persil nomor 8b Klas D II luas 1.037 M² sisa atas nama Sunawan bin Suroto tidak terdapat catatan peralihan dengan cara bagaimanapun juga.

Dalil penggugat tersebut bahwa C Desa nomor 276 tidak terdapat catatan peralihan dengan cara bagaimanapun juga menurut tergugat adalah wajar, karena C Desa tersebut beralih berdasarkan Akta Jual Beli nomor 17/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003 dari Sunawan sebagai penjual ke Sukarsih sebagai pembeli dan Akta Jual Beli nomor 31/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003 dari Sunawan sebagai penjual ke Sugiyanto sebagai pembeli.

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 24 dari 51

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 mendalilkan karena cacat administrasi dan atau cacat yuridis sebagaimana dimaksud pasal 19 ayat 1 huruf a peraturan Kepala BPN nomor 21 tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan disebabkan : a. kesalahan dalam proses atau prosedur penerbitan hak atas tanah, pendaftaran hak dan proses pemeliharaan dan pendaftaran tanah. b. kesalahan dalam proses atau prosedur pengukuran. Hal tersebut menurut tergugat sudah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah jo. PMNA No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

4. Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa I dan obyek sengketa II mengandung cacat administrasi dan atau cacat yuridis karena terjadi kesalahan prosedur dalam penerbitannya. Oleh karena itu obyek sengketa I dan obyek sengketa II harus dibatalkan. Hal tersebut secara tegas tergugat menolak dengan tegas untuk dibatalkan ,karena proses penerbitan sertifikat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku (Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah jo. PMNA No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap).

5. Berdasarkan jawaban Tergugat (Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri) tersebut diatas, maka dimohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berkenan memutuskan Perkara ini dengan seadil-adilnya dengan menyatakan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi tergugat seluruhnya.

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 25 dari 51

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. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan benar dan sah Sertipikat Hak milik_No. 1246 Atas nama Sugianto Surat ukur tanggal 6 Maret 2023 No.00534/Ngancar/2023 Luas 473 M². Dan Sertipikat Hak Milik No. 1247 Atas nama Sukarsih Surat ukur tanggal 6 Maret 2023 No.00535/Ngancar/2023 Luas 662 M². Yang keseluruhan terletak di Desa Ngancar Kecamatan Nancar Kabupaten Kediri.
3. Menolak gugatan para penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima.
4. Menghukum para penggugat untuk membayar biaya yang di timbulkan dalam perkara ini.

Para Penggugat menyampaikan replik tanggal 27 Maret 2024, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 Maret 2024;

Tergugat menyampaikan duplik tanggal 1 April 2023, yang diunggah melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 April 2023;

Para Penggugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-16 sebagai berikut:

1. P - 1 : Kartu Tanda Penduduk (KTP), dengan NIK. 3506030503780001 atas nama Bambang Sutiono.
(fotokopi sesuai dengan asli);
2. P - 2 : Kartu Tanda Penduduk (KTP), dengan NIK. 3573015401840002 atas nama Eka Candra Dewi.
(fotokopi sesuai dengan asli);
3. P - 3 : Kartu Tanda Penduduk (KTP), dengan NIK. 3518110702840006 atas nama Hendri Cahyono.
(fotokopi sesuai dengan asli);
4. P - 4 : Tanda Kartu Penduduk (KTP), dengan NIK. 3506090208880003 atas nama Edy Sutiono. (fotokopi sesuai dengan asli);

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 26 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. P – 5 : Buku Letter C, No. 276, Persil No. 8b, Kelas d.II, Luas 0,325 Ha. atas nama Sunawan bin Suroto. (fotokopi sesuai dengan Ligalisir);
6. P – 6 : Kutipan Akta Kematian No. 3506-KM-02092021-0022, atas nama sunawan yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Kediri pada tanggal 02 September 2021. (fotokopi sesuai dengan asli);
7. P - 7 : Surat Pernyataan Waris yang dibuat oleh Bambang Sutiono, Eka Candra Dewi, Hendri Cahyono dan Edy Sutiono pada tanggal 21 Juli 2022 diketahui dan dicatat oleh KEPALA DESA Tawang, Kecamatan Wates, Kabupaten Kediri Tanggal 22 Juli 2022 dengan Nomor: 145-1/61/418.65.06/2022 dan diketahui serta dicatat oleh CAMAT Wates pada tanggal 9 Oktober 2023 dengan Nomor : 593/238/418.65/23. (fotokopi sesuai dengan asli);
8. P – 8 : Surat Keterangan No. 140/ /SK/BA/VIII/2022, oleh Kepala Desa Bumi Agung Kecamatan Lalan, Kabupaten Musi Banyuasin, Provinsi Sumatera Selatan Tanggal 08-08-2022. (fotokopi sesuai dengan asli);
9. P – 9 : Surat Permohonan Pemblokiran dan Pengaduan yang dibuat oleh Bambang Sutiono, Eka Candra Dewi, Hendri Cahyono dan Edy Sutiono, ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, Kepala Desa Ngancar dan Kepala Kepolisian Resort Kediri. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. P -10 : Surat dari Kepala Kepolisian Resor Kediri Nomor: B/658/XI/RES.1.9./2023/Satreskrim tanggal 10 Nopember 2023, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada Sdr. Hendri Cahyono. (fotokopi sesuai dengan asli);
11. P -11 : Surat dari Kepala Kepolisian Resor Kediri Nomor:

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 27 dari 51

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

- B/77/II/RES.1.9./2024/Satreskrim tanggal 31 Januari 2024, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan yang ditujukan kepada Sdr. Hendri Cahyono. (fotokopi sesuai dengan asli);
12. P -12 : Berita Acara Klarifikasi Tentang Sengketa Kepemilikan Antara Dwi Setyanto Selaku Kuasa Dari Bambang Sutiono CS Dengan Sukarsih Dan Sugianto yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Propinsi Jawa Timur tanggal 31 Oktober 2023. (fotokopi sesuai dengan asli);
13. P -13 : Surat dari Kantor Konsultan Hukum/Advokat "Drs. Kosdar S.H. & Rekan" Nomor: 079/K.Adm/KDR/XII/2022 tanggal 23-12- 2023, Perihal Keberatan Administratif yang ditujukan kepada BAPAK KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEDIRI. (fotokopi sesuai dengan asli);
14. P -14 : Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Nomor: MP.03/217-35.06/1/2024 tanggal 09 Januari 2024, Perihal Keberatan Administratif yang ditujukan kepada Sdr. Drs. Kosdar, SH & Rekan. (fotokopi sesuai dengan asli);
15. P -15 : Surat dari Kantor Konsultan Hukum/Advokat "Drs. Kosdar, S.H. & Rekan" Nomor: 004/Bdg.Adm/KDR/1/ 2024 tanggal 15-01-2024, Perihal Banding Administratif yang ditujukan kepada BAPAK KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR sehubungan dengan adanya Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri: MP.03/217-35.06/1/2024 tanggal 09 Januari 2024, Perihal: Keberatan Administratif yang ditujukan kepada Sdr. Drs. Kosdar, SH & Rekan. (fotokopi sesuai dengan asli);
16. P -16 : Surat dari Kepolisian Resot Kediri Nomor: B/797/IV/

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 28 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RES.1.9/2024/Satreskrim, perihal pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan ditujukan kepada HENDRI CAHYONO tanggal 01 Mei 2024, (fotokopi sesuai dengan asli);

Tergugat mengajukan fotokopi bukti surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 14 sebagai berikut:

1. T - 1 : Satu bendel warkah permohonan berkas PTSL atas nama Sugianto, (fotokopi sesuai dengan asli);
2. T - 2 : Satu bendel penerimaan berkas permohonan PTSL dengan nomor berkas 9758/2023 atas nama Sugianto, (fotokopi sesuai dengan asli);
3. T - 3 : Satu bendel risalah penelitian data yuridis NIB 12.25.07.07.0/1284, atas nama Sugianto, (fotokopi sesuai dengan asli);
4. T - 4 : Satu bendel Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 2121/2023 tanggal 27 Februari 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
5. T - 5 : Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 1675/2023 tanggal 14 Maret 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
6. T - 6 : Surat Ukur Nomor 00534/Ngancar/2023, seluas 473 M², terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri, Tanggal 06/03/2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
7. T - 7 : Buku Tanah Hak Milik No. 01246, Desa Ngancar, Surat Ukur Tanggal 06/03/2023, Nomor 00534/Ngancar / 2023, seluas 473 M², terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri atas nama SUGIANTO, Tanggal 21/03/2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
8. T - 8 : Satu bendel warkah permohonan berkas PTSL atas nama Sukarsih, (fotokopi sesuai dengan asli);
9. T - 9 : Satu bendel penerimaan berkas permohonan PTSL

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 29 dari 51

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 nomor berkas 9760/2023 atas nama Sukarsih, (fotokopi sesuai dengan asli);
10. T-10 Satu bendel risalah penelitian data yuridis NIB 12.25.07.07.0/1285, atas nama Sukarsih, (fotokopi sesuai dengan asli);
11. T-11 Satu bendel Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 2121/2023 tanggal 27 Februari 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
12. T-12 Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor 1675/2023 tanggal 14 Maret 2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
13. T-13 Surat Ukur Nomor 00535/Ngancar/2023, seluas 662 M², terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri, Tanggal 06/03/2023, (fotokopi sesuai dengan asli);
14. T-14 Buku Tanah Hak Milik No. 01247, Desa Ngancar, Surat Ukur Tanggal 06/03/2023, Nomor 00535/Ngancar/2023, seluas 662 M², terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri atas nama Sukarsih, Tanggal 21/03/2023, (fotokopi sesuai dengan asli);

Para Penggugat di persidangan juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama 1. Mohammad Aminudin, 2. Dwi Setyanto, dan 3. Sunardi, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Mohammad Aminudin;
 - Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri pada bulan Maret tahun 2023-sampai sekarang;
 - Bahwa di Desa Ngancar mempunyai buku Letter C desa untuk pencatatan kepemilikan tanah untuk semua warga;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui buku Letter C desa itu dimulai sampai tahun berapa;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 30 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak dapat menjelaskan tentang data yang ada di buku tanah;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui di Desa Ngancar ada program PTSL;
 - Bahwa saat ada program PTSL di Desa Ngancar saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa Ngancar;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui telah terbit Akta Jual Beli antara Sunawan dengan Sukarsih dan Sugianto;
 - Bahwa saksi mengetahui letak lokasi yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sugianto dan Sukarsih;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui Sugianto dan Sukarsih ini menempati rumahnya sudah berapa lama;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui yang menjadi objek sengketa ini berasal dari persil atau letter C di nomor berapa;
 - Bahwa saksi tidak mengenal almarhum Sunawan;
 - Bahwa selama saksi menjabat sebagai Kepala Desa Ngancar belum ada pencatatan peralihan hak dari masyarakat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi yang dapat membaca buku letter C Desa Ngancar tersebut adalah Pak Sekretaris Desa yang lama;
2. Saksi Dwi Setyanto;
- Bahwa saksi mengenal para penggugat sejak di tahun 2022,
 - Bahwa saksi mendapatkan informasi dari Ervan dan di pertemukan oleh salah satu dari Penggugat, dan para penggugat ini sedang mengurus masalah tanah yang berasal dari warisan orang tuanya, dan dari permasalahan tersebut sudah membut surat pemberitahuan atau membuat surat pemblokiran terkait sengketa tanah yang diajukan di desa;
 - Bahwa saksi juga mendapat informasi kasus perkara ini dilaporkan di Polres Kediri, terapi berlanjut di tahun 2023 ini belum ada kejelasan, dan saya juga menanyakan perkembangan sejauh mana masalah pengurusan kepada salah satu penggugat;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 31 dari 51

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 saksi bekerja sebagai karyawan swasta (dalam industri perkasa sebagai suplayer)/dan bekerja di salah satu media Jatim Expost seorang jurnalis;
- Bahwa saksi membantu menjebatani untuk mendapat informasi kejelasan permasalahan para penggugat;
- Bahwa pada bulan Oktober 2023, saksi mengirim surat ke BPN Kabupaten Kediri untuk mempertanyakan terkait permasalahan tanah para Penggugat oleh warisan orangtuanya, dan surat tersebut juga dijawab pada bulan Oktober 2023 oleh BPN Kabupaten Kediri, bahwa tanah tersebut belum terdaftar di BPN. terhadap surat saksi bersurat dan akhirnya Petanahan membalas surat dan pada akhir bulan Oktober BPN membuat mediasi yang dihadiri oleh Para Penggugat, Sukarsih dan Sugianto dalam hal mediasi pada bulan Maret BPN menyampaikan sertifikat atas nama Sukarsih dan Sugianto sudah jadi. Maka terhadap permasalahan tersebut saksi mempertanyakan terhadap permasalahan tersebut ke Petanahan Kabupaten Kediri, dan dijawab oleh Kasubag TU kalau terhadap permasalahan ini diharap melanjutkan permasalahan ini di PTUN.
- Bahwa sebelum ada permasalahan tersebut saksi belum mengenal para penggugat;
- Bahwa saksi memiliki surat kuasa secara tertulis dari para penggugat dan tujuannya mencari informasi di BPN Kabupaten Kediri dengan sukarela tidak mendapatkan imbalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi membuat surat ditujukan ke desa dan surat tembusannya ke BPN, ditahun 2023;
- Bahwa terhadap bukti P-9, saksi mengetahui surat Permohonan Pemblokiran dan Pengaduan yang dibuat oleh Bambang Sutiono, Eka Candra Dewi, Hendri Cahyono dan Edy Sutiono, ditujukan kepada Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Kediri, Kepala Desa Ngancar dan Kepala Kepolisian Resort Kediri pada tanggal 8 sampai tanggal 10 Oktober 2022;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 32 dari 51

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 terhadap bukti P-12, Berita Acara Klarifikasi Tentang Sengketa Kepemilikan Antara Dwi Setyanto Selaku Kuasa Dari Bambang Sutiono CS Dengan Sukarsih Dan Sugianto yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Propinsi Jawa Timur tanggal 31 Oktober 2023, saksi hadir dan baru mengetahui bahwa telah terbit sertipikat;
 - Bahwa saksi juga mengetahui objek tanah tersebut;
 - Bahwa saksi juga mengetahui batas-batas tanah yaitu sebelah utara milik Sitiwarso, timur milik Arip, selatan jalan raya, barat miliknya Lamini;
 - Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat bukti kepemilikan Sunawan berdasarkan buku letter C desa Nomor 276 atas nama Sunawan;
 - Bahwa saksi mengetahui secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh Sukarsih dan Sugianto;
 - Bahwa menurut saksi persil yang dikuasai oleh Sukarsih dan Sugianto adalah Persil dari 8b Sukarsih dan Sugianto;
 - Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada para Penggugat, mengapa permasalahan itu baru muncul sekarang dan tidak mempermasalahkan saat orang tua masih hidup;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Sukarsih dan Sugianto menempati rumah tersebut berdasarkan akta jual beli;
 - Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang dimiliki oleh para Penggugat keseluruhan 1.907.000;
 - Bahwa sepengetahuan saksi isi surat dari Penggugat yang ditujukan ke BPN tersebut adalah Pemblokiran tanah dari ahli waris;
 - Bahwa dasarnya Penggugat memohon pemblokiran dari BPN adalah tanah tersebut milik Penggugat;
 - Bahwa sepengetahuan saksi dilakukan pelaporan ke Polres pada bulan Januari tahun 2022;
3. Saksi Sunardi,

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 33 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal Pak Sunawan;
- Bahwa saksi juga tinggal di Dusun Ngancar;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Dusun ngancar sejak tahun 1996 sampai sekarang;
- Bahwa tugas pokok Kepala Dusun membantu Kepala Desa di wilayah Dusun Ngancar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Pak Sunawan mengikuti program transmigrasi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Sunawan memiliki tanah di desa ngancar;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah milik Pak Suroto bapaknya Pak Sunawan sebelum tahun 1995, tanah Pak Sunawan sudah ditempati oleh Pak Sugianto dan Ibu Sukarsih;
- Bahwa saksi mengenal Pak Sugianto dan Ibu Sukarsih;
- Bahwa saksi tidak pernah terlibat, terkait perubahan tanah kepemilikan yang terdapat di buku letter C desa tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang berhak dan mempunyai kewenangan atas perubahan tanah kepemilikan yang terdapat di buku letter C desa tersebut adalah Sekretaris Desa;
- Bahwa saksi ikut dilibatkan dalam penarikan Pajak Bumi dan Bangunan;
- Bahwa sebelum tahun 2007 atas nama Sunawan Suroto, tapi yang membayar PBB sudah atas nama Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa dari letter C desa tanah Sunawan No. 276 habis ke no. 882-883, menurut saksi yang dijual tanah ini dari persil nomor 8a;
- Bahwa sepengetahuan saksi kalau 8a terletak lokasinya di depan jalan raya dan 8b terletak di belakang dan masih satu hamparan;
- Bahwa sepengetahuan saksi persil 8a luasnya 342, dan persil 8b luasnya 325;
- Bahwa beralih ke 882 dan 883 itu dari persil 8a, kelasnya d II;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 34 dari 51

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 Kepala Dusun berperan terhadap peralihan tanah yang dicatat di letter C yaitu cuma diberitahukan oleh carik dan kalau sudah ada pengalihan nama diberitahukan dari akta tersebut;
- Bahwa peralihan atas nama Pak Sugianto dan Ibu Sukarsih untuk 882 8b d II luas 617 beli dari nomor 276, dan 883 8b d II 048 beli dari 276 beli dari luasnya 048;

Tergugat di persidangan juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama 1. Kamuji dan 2. Suryadi, di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Kamuji.

- Bahwa saksi bertempat tinggal Dusun Purwodadi, Desa Ngancar Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri;
- Bahwa saksi tidak pernah merantau meninggalkan Desa Ngancar relatif lama;
- Bahwa saksi mantan Kepala Desa dari tahun 1999 sampai tahun 2023 sudah 3 (tiga) periode;
- Bahwa waktu saksi menjabat Kepala Desa, ada warga Desa Ngancar bernama Pak Sunawan Suroto yang melapor;
- Bahwa menurut saksi profilnya Pak Sunawan Suroto badannya tinggi kurus, pekerjaannya petani;
- Bahwa menurut saksi profilnya Pak Sunawan asli kelahiran Desa Ngancar;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Pak Sunawan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak Sunawan pernah mengikuti program transmigrasi;
- Bahwa saksi mengetahui lokasinya yang dijual oleh Pak Sugianto 4.5 are dan Bu Sukarsih 6 are dalam satu lokasi tempatnya;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah selain tanah milik Pak Sunawan dijual kepada Pak Sugianto dan Bu Sukarsih, apakah juga ada tanah lain yang dijual ke orang lain;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 35 dari 51

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 sepengetahuan saksi tidak ada keluarganya Pak Sunawan yang tinggal di Desa Ngancar;
- Bahwa dalam pembuatan akta di tahun 2003 Pak Sunawan datang di Desa Ngancar dan menyaksikan Pak Sunawan datang di PPAT Kecamatan;
- Bahwa dalam pembuatan akta di tahun 2003 dalam bukti T-1 dan bukti T-8 saksi ikut tandatangan;
- Bahwa saksi mengetahui dari Sugianto dan Sukarsih, karena pada tahun 1987 itu masih kwitansi pernyataan bahwa Pak Sunawan telah menjual tanahnya ke Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa sepengetahuan saksi transaksi jual belinya Pak Sunawan pada tahun 1987 ke orang tuanya Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa jual beli baru dilakukan pada saat tahun 2003 karena alasannya pembeli tidak punya dana untuk melanjutkan ke proses akta dan sertipikat;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Sunawan meninggal dunia tahun 2018;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum meninggal dunia, tidak pernah ada yang mempertanyakan tanah tersebut yang dikuasai oleh Sugianto dan Sukarsih;
- saat pembuatan akta di PPAT Kecamatan tahun 2003, pihak Tergugat membawa buku letter C Desa;
- Bahwa yang tahu persi surat pernyataan waris sesuai dalam bukti P-5 adalah Pak Sekretaris Desa;
- Bahwa saksi tidak tahu persis yang di milik Pak Sunawan;
- Bahwa akta jual beli milik Sugianto dan Sukarsih sesuai dalam bukti T-1 dan bukti T-8 sudah disesuaikan dengan catatan di buku letter C desa;
- Bahwa menurut saksi Desa Ngancar pernah ada program PTSL dari pertanahan pada tahun 2023;
- Bahwa saksi selama menjabat pernah menerima surat bukti P-9 dari ahliwaris Pak Sunawan;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 36 dari 51

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 surat bukti P-9 dari ahliwaris Pak Suwawan ada hubungannya dengan Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa terhadap surat dari ahliwaris Pak Sunawan, Langkah saksi untuk menindak lanjuti surat tersebut karena tidak berwenang untuk menindak lanjuti karena tanah tersebut sudah di jual;
- Bahwa saksi tidak pernah menjebatani antara ahliwaris Pak Sunawan dengan Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa tidak pernah salah satu dari ahliwaris Pak Sunawan bertemu dengan saksi;
- Bahwa saudara saksi pernah dipanggil pihak Polres terkait permasalahan antara ahliwaris Pak Sunawan dengan Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat proses PTSL berlangsung, ahliwaris Pak Sunawan bersurat ke pertanahan;
- Bahwa jual beli antara Pak Sunawan dengan orang tua Sukarsih Bernama Pak Kemis pada tahun 1987 dan selanjutnya ditahun 2003 dibuat akta jual beli yaitu Pak Sunawan dengan Sugianto dan Pak Sunawan dengan Sukarsih;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ditahun 2003 ada pembayaran lagi apa tidak, saksi cuma tanda tangan saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Sunawan kelahiran sekitar tahun berapa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Sunawan pernah pergi/meninggalkan dari Desa Ngancar;
- Bahwa pada 2003 terjadi jual beli, Pak Sunawan tinggal di Desa Ngancar;
- Bahwa saksi tidak mengenal anaknya Pak Sunawan;
- Bahwa saksi mengahadiri terjadi proses jual beli sebagai saksi;
- Bahwa sebelum terjadi jual beli sudah ditempati oleh pembeli, karena pada tahun 1987 sudah dijual dan baru diangkat menjadi akta pada tahun 2003;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 37 dari 51

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 saat terjadi transaksi jual beli tanah, saksi tidak dapat menunjukan dari persil nomor berapa yang tahu Pak sekretaris;
- Bahwa akta jual beli dari Pak Sugianto dan Bu Sukarsih dibuat ditahun yang sama;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Sunawan ini memiliki tanah lain selain di perkara ini, dan yang saksi tahu cuma 2 (saja).

2. Saksi Suryadi.

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Desa Ngancar sejak masih kecil/lahir dan tidak pernah merantau dari Desa Ngancar;
- Bahwa saksi sudah tidak menjabat di desa, sekarang Pensiunan dari sekretaris Desa Ngancar (PNS);
- Bahwa saksi menjabat sekretaris Desa Ngancar sejak tahun 1985 sampai tahun 2016 pensiun;
- Bahwa saksi seorang sekretaris desa mempunyai tugas membantu tugasnya Kepala Desa dalam bidang administrasi diantaranya mengisi buku letter C desa;
- Bahwa saksi mengenal Pak Sunawan dan tidak ada hubungan keluarga dengan Pak Sunawan;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Sunawan dulu anaknya tunggal Pak Kepala Desa bernama Pak Suroto;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Sunawan ini memiliki tanah di Desa Ngancardari tanah milik Pak Suroto;
- tanah yang diwariskan dari Pak Suroto ke Pak Sunawan dulu luas, dan dijual terus sama Pak Suroto;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Pak Suroto berhenti sebagai Kepala Desa tahun 1979;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Pak Doto dari gabungan dari persil 8a dan 8b;
- Bahwa tanah milik Sitiwarso, tanah milik Sugiarto, tanah milik Sukarasih dari persil gabungan;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 38 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam catatan di buku Letter C desa tahun 1987, saksi tidak mencatat perubahannya, saya hanya mencatat nomor 882 dan nomor 883 saja;
- Bahwa saksi mengetahui Pak Sunawan Desa Ngancar tinggal dimana;
- Bahwa saksi pernah menjadi saksi pada saat pembuatan akta jual beli pada bukti-T1 dan bukti T-8;
- Bahwa pada saat pembuatan akta jual beli tahun 2003 Pak Sunawan, Sugiarto dan Sukarsih hadir pada saat itu;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah milik Pak Sunawan;
- Bahwa lokasi dari objek sengketa berdasarkan coretan/peralihan yang ada pada buku letter C Desa Ngancar, untuk 8a artinya terletak dimuka dan 8b. artinya terletak di belakang, dan luas keseluruhan antara 8a. dan 8b adalah 677, sedangkan masing-masing untuk 8a luas 342, dan Luas untuk 8b 325. Pada coretan dalam buku letter C untuk 8a dan 8b dijual ke 491 ke Pak Doto digabung menjadi satu hamparan, di jual lagi ke Bu Sitiwarso seluas 325, ada sisa 271 dijual lagi ke 223 Sitiwarso menambah 100, sisa 171 dijual lagi ke 0.30 ke Pak Lamirin, dan sisa 141 habis ke 882 dan ke 883 yaitu Sugiarto dan Sukarsih;
- Bahwa kohir 276 sudah sesuai dengan gambar di Peta bidang tanah bahwa Persil 8a dan Persil 8b lebur menjadi satu hamparan milik Pak Sugianto, Bu Sukarsih dan Pak Lamirin, dan Pak Doto ke Bu Situwaraso;
- Bahwa saat Pak Sunawan belum wafat, tidak pernah ada yang mempertanyakan tanah tersebut yang dikuasai oleh Sugianto dan Sukarsih;
- Bahwa saksi yang melaksanakan pencatatan di buku letter C desa Ngancar;
- Bahwa menurut saksi berdasarkan catatan dari buku letter C desa ngancar, tanah Pak Sunawan yang dijual ke Pak Sugianto dan Bu Sukarsih itu dari persil 8a;
- Bahwa menurut saksi persil Sugiarto dan Sukarasih mengacu ke persil gabungan;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 39 dari 51

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 sepengetahuan saksi catatan yang ada pada Akta Jual Beli No 3/ngo/VII/2003 atas nama Sugianto tercatat persil 8b;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam buku Letter C Desa Ngancar tercatat ada sisa 141 dan di AJB ada 197 sisanya kita menghabiskan di C, kenyataannya ukurannya tidak sama, dari Buku C dan kenyataannya berbeda/tidak sama bisa berbeda;
- Bahwa saat permohonan ditahun 2023 tidak dilakukan pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada juga beli Pak Sunawan dengan Pak Kemis di tahun 1983;
- Bahwa sepengetahuan saksi sudah mengenal Pak Sunawan saat tahun 1987;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pak Kemis itu warga mbabatan, dan tidak tahu wafat di tahun berapa;
- Bahwa pada saat tahun 1987 di dalam buku letter C belum tercatat peralihan karena pada saat itu belum ada balik nama belum ada akta jual beli dan saat mencatatnya pada saat pembuatan akta jual beli baru dicatat;
- Bahwa saksi tidak tahu, apakah terjadi pembayaran saat didepan PPAT oleh Pak Sunawan ke Pak Sugianto dan Bu Sukarsih;
- Bahwa jual beli dibawah tangan tidak dicatat dalam buku Letter C desa dan yang menjadi dasar untuk mencoret yang ada di buku Letter C desa adalah adanya akta jual beli di depan PPAT;
- Bahwa Jual beli antara Pak Sunawan dan Pak Kemis itu adalah jual beli dibawah tangan;
- Bahwa menurut saksi, catatan dalam buku Letter C Desa Ngancar tersebut, dibagi habis ke persil 882-883 dan karena sudah habis tidak ada tahunnya sesuai luasnya di AJB.

Bahwa pada persidangan secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan, pihak Para Penggugat dan Tergugat telah mengunggah kesimpulannya masing-masing pada tanggal 28 Mei 2024;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 40 dari 51

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

Bahwa untuk mempersingkat Putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, selengkapnyanya termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam bagian tentang duduk perkara putusan ini;

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek-objek Sengketa dalam perkara ini adalah:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1246/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00534/Ngancar/2023, Luas 473 M2, atas nama Sugianto, untuk selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA I;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1247/Desa Ngancar, diterbitkan tanggal 21/03/2023, sesuai Surat Ukur Tgl. 06/03/2023, No. 00535/Ngancar/2023, Luas 662 M2, atas nama Sukarsih, untuk selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA II;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dan alasan gugatan Para Penggugat dalam dalil gugatannya adalah Tergugat dalam menerbitkan Objek-Objek Sengketa bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), khususnya Asas Kecermatan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Tergugat dalam pokok perkara yang di dalamnya memuat materi yang sebenarnya masuk dalam lingkup eksepsi lain-lain yaitu gugatan Para Penggugat kadaluarsa;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan mempelajari dalil-dalil gugatan Para Penggugat, jawaban, replik serta duplik, dan bukti-bukti maupun

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 41 dari 51

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

saksi-saksi yang diajukan para penggugat, dan Tergugat serta kesimpulan, Majelis Hakim memandang perlu untuk mendahulukan pertimbangan mengenai aspek formalitas gugatan Para Penggugat yaitu kepentingan Para Penggugat sebelum mempertimbangkan mengenai Eksepsi yang diajukan Tergugat maupun pokok perkaranya, yakni sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar Para Penggugat memiliki *Legal Standing* sebagai Penggugat, oleh karena menyangkut kapasitas Para Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* Para Penggugat harus memiliki *legal standing* yang merupakan suatu syarat yang esensial harus dipenuhi oleh orang atau badan hukum perdata untuk dapat mengajukan suatu gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu Majelis Hakim mempedomani 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 menyatakan :
"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi", dan penjelasan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, pada paragraf ketiga yang menyatakan, *"Selanjutnya hanya orang atau badan hukum perdata yang kepentingannya terkena oleh akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan dibolehkan menggugat Keputusan Tata Usaha Negara"*;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 53 Ayat (1) dan penjelasannya tersebut diatas, maka orang atau badan hukum perdata yang berhak mengajukan gugatan adalah yang kepentingannya terkena akibat hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan/diterbitkan dan karenanya kepentingan yang bersangkutan dirugikan;

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 42 dari 51

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 secara limitatif Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tidak memberikan pengertian kepentingan, maka pengertian kepentingan tersebut haruslah dicari melalui doktrin atau pendapat para ahli. Selanjutnya Majelis Hakim mengutip pendapat Indroharto dalam bukunya "*Usaha Memahami Undang- Undang Peradilan Tata Usaha Negara Buku II*", 2003, Halaman 37-40, yang menyatakan bahwa unsur kepentingan dimaksud mengandung 2 (dua) arti, yaitu:

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum yang mengandung pengertian adalah suatu nilai, baik yang bersifat menguntungkan atau merugikan yang ditimbulkan atau menurut nalar diharapkan akan timbul oleh keluarnya Keputusan TUN atau suatu keputusan penolakan TUN. Kepentingan semacam itu dapat bersifat material atau immaterial, individual atau umum (kolektif);
2. Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan yang mengandung pengertian adalah kepentingan berproses harus mempunyai tujuan apakah ada manfaatnya bagi kepentingan umum;

Menimbang, bahwa menurut Indroharto, SH., sebagaimana termuat dalam bukunya tersebut diatas, pada pokoknya menyebutkan *kepentingan dalam kaitannya dengan hak menggugat baru ada, apabila kepentingan itu jelas ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, kepentingan itu bersifat pribadi dan langsung serta kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan, baik mengenai luas maupun intensitasnya* dan menurut Prof. Dr. Philipus M Hadjon, dkk, dalam bukunya, "Pengantar Hukum Administrasi Indonesia", Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta, cetakan ke-IV, 1995, Halaman 324, menyebutkan Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dengan kerugian/kepentingannya, artinya kepentingan yang dirugikan

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 43 dari 51

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

tersebut adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;

Menimbang, bahwa disamping kepentingan akan nilai yang harus dilindungi oleh hukum juga harus jelas pula kepentingannya untuk berproses, sebagaimana *adagium* yang dikenal dan dianut dalam hukum acara peradilan tata usaha negara yaitu *no interest no action* (tidak ada kepentingan, tidak ada proses/gugatan);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian hukum tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kepentingan adalah suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dan harus ditentukan oleh adanya hubungan hukum antara orang atau badan hukum perdata yang bersangkutan di satu pihak dengan keputusan tata usaha negara dilain pihak, akan tetapi hak menggugat baru diperkenankan apabila kepentingannya terasa dirugikan, akibat diterbitkannya keputusan tata usaha negara (*Vide* Pasal 53 Ayat (1) Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa berdasarkan Objek Sengketa *a quo* dan Pasal 53 Ayat (1) Undang – Undang Nomor 9 Tahun 2004 perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta doktrin atau pendapat para ahli, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menguji permasalahan apakah Para Penggugat mempunyai *legal standing*/kualitas sebagai Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Menimbang, bahwa sesuai gugatan Para Penggugat halaman 7, Para Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya objek sengketa I dan objek sengketa II, karena Para Penggugat selaku ahli waris dari Almarhum Bapak Sunawan kehilangan objek tanah peninggalan almarhum Bapak Sunawan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat membantah dalam Jawabannya yang menyatakan bahwa Penggugat adalah ahli waris sah almarhum bapak sunawan dan semasa hidupnya almarhum Sunawan memiliki beberapa bidang tanah bekas hak yasan terletak di Desa

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 44 dari 51

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

Ngancar Kecamatan Ngancar Kabupaten Kediri, bahwa dalam c desa nomor 276 tidak terdapat catatan peralihan, menurut Tergugat itu hal wajar dikarenakan tanah tersebut beralih berdasarkan akta jual beli nomor 17/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003 dari Sunawan sebagai penjual dan Sukarsih sebagai pembeli, dan akta jual beli nomor 31/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003 dari Sunawan sebagai penjual ke Sugianto sebagai pembeli ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan saksi yang diajukan oleh Para Pihak di Persidangan, Majelis Hakim telah memperoleh fakta-fakta hukum yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat merupakan anak/Ahli waris dari Sunawan berdasarkan Surat Pernyataan waris Nomor : 145.1/61/418.65.06/2022 (vide bukti P-7)
2. Bahwa Almarhum Sunawan telah meninggal di Kediri pada tanggal 23 November 2018, berdasarkan Akta Kematian Nomor 3506-KM-02092021-0022 yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Kabupaten Kediri (P-6);
3. Bahwa Almarhum Sunawan memiliki bidang tanah bekas hak yasan terletak di desa ngancar, kecamatan ngancar, kabupaten kediri sesuai letter C No.276, Persil 8b, kelas d.II, luas $\pm 1.097 \text{ M}^2$, atas nama Sunawan, dengan batas-batas :
 - sebelah utara : Tanah milik siti warso;
 - sebelah Timur : Tanah milik Arif Priyo Wiyoko (d/h Alfiah);
 - sebeleh selatan : Jalan Ngancar;
 - sebelah barat : Tanah milik Lamini;(vide dalil gugatan Para penggugat halaman 8);
4. Bahwa berdasarkan data dalam buku letter C nomor 276 bidang tanah dengan persil nomor 8a kelas d.II atas nama Sunawan Suroto telah terjadi peralihan ke nomor 822 atas nama Sukarsih seluas 617 da dan ke Nomor 833 atas nama Sugianto seluas 048 da (vide bukti T.1 dan bukti T.8);

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 45 dari 51

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

5. Berdasarkan Akta Jual beli nomor 31/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Budi Wahono, Pihak Pertama atas nama Sunawan sebagai Penjual dan Pihak kedua atas nama Sugianto sebagai Pembeli, Pihak pertama menjual kepada Pihak kedua sebidang tanah persil 8b Blok D.II Kohir nomor 276 seluas kurang lebih 480 m² dengan batas-batas :

- Utara tanah siti warso;
- Timur tanah Alfian;
- Selatan Jalan Aspal;
- Barat Tanah Sukarsih;

(vide bukti T.1);

6. Berdasarkan Akta Jual beli nomor 17/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Budi Wahono, Pihak Pertama atas nama Sunawan sebagai Penjual dan Pihak kedua atas nama Sukarsih sebagai Pembeli, Pihak pertama menjual kepada Pihak kedua sebidang tanah persil 8b Blok D.II Kohir nomor 276 seluas kurang lebih 617 m² dengan batas-batas :

- Utara tanah siti warso;
- Timur tanah Sugiyanto;
- Selatan Jalan Aspal;
- Barat Tanah lamini;

(vide bukti T.8)

7. Bahwa Saksi yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Kamuji (mantan kepala Desa Ngancar periode tahun 1999 s/d 2023) menerangkan Sunawan punya tanah luas kurang lebih 10 Are dijual ke bapak Sugianto seluas kurang lebih 4,5 are dan dijual ke ibu sukarsih seluas kurang lebih 6 Are. (vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

8. Bahwa saksi yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Karmuji menerangkan mengetahui dari Sugianto dan Sukarsih tanah tersebut pada tahun 1987 sudah dijual dan ada kwitansi pernyataan,

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 46 dari 51

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)



tetapi karena Sugianto dan Sukarsih tidak punya uang untuk melanjutkan ke proses akta dan sertifikat maka dibuatkan akta tahun 2003. (vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

9. Bahwa Saksi yang yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Suryadi menerangkan bahwa tanah tersebut milik pak Suroto diwariskan ke Sunawan.(vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

10. Bahwa Saksi yang yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Suryadi menerangkan bahwa persil tanah Sugiarto dan persil tanah Sukarsih merupakan gabungan. (vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

11. Bahwa Saksi yang yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Suryadi menerangkan bahwa saksi tidak mencatat perubahan pada Letter C desa hanya mencatat nomor 882 dan 883 saja. (vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

12. Bahwa Saksi yang yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Suryadi menerangkan bahwa peralihan yang ada di buku letter C Desa ngancar yaitu untuk **8a** artinya terletak dimuka dan **8b.** artinya terletak di belakang, dan luas keseluruhan antara 8a dan 8b adalah 677, sedangkan masing-masing untuk 8a luas 342, dan untuk 8b Luas 325. Pada coretan dalam buku letter C untuk 8a dan 8b dijual ke 491 ke Pak Doto digabung menjadi satu hamparan, di jual lagi ke Bu Sitiwarso seluas 325, ada sisa 271 dijual lagi ke 223 Sitiwarso menambah 100, sisa 171 dijual lagi ke 0.30 ke Pak Lamirin, dan sisa 141 habis ke 882 dan ke 883 yaitu Sugianto dan Sukarsih. (vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

13. Bahwa Saksi yang yang dihadirkan oleh pihak Tergugat atas nama Suryadi menerangkan bahwa berdasarkan catatan Dari buku letter C desa ngansar, tanah Pak Sunawan yang dijual ke Sugiyanto dan Sukarsih itu dari persil gabungan. (vide berita acara persidangan ke 9 tanggal 15 Mei 2024);

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 47 dari 51



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi di atas, diperoleh fakta-fakta hukum bahwa: 1) para Penggugat adalah ahli waris dari Sunawan 2) Sunawan meninggalkan 1 (satu) bidang tanah terletak di Desa Ngancar, Kecamatan Ngancar, Kabupaten Kediri sesuai Letter C No. 276, Persil 8b, Kelas d.II, Luas \pm 1.097 M2, dan 3) semasa hidupnya Sunawan menjual tanahnya masing-masing kepada Sugianto dan Sukarsih, berdasarkan Akta Jual beli nomor 31/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Budi Wahono, Pihak Pertama atas nama Sunawan sebagai Penjual dan Pihak kedua atas nama Sugianto sebagai Pembeli dan Akta Jual beli nomor 17/Ngc/VII/2003 tanggal 31 Juli 2003, yang dibuat dihadapan PPAT Drs. Budi Wahono, Pihak Pertama atas nama Sunawan sebagai Penjual dan Pihak kedua atas nama Sukarsih sebagai Pembeli, yang dikuatkan dengan keterangan saksi Tergugat Bernama Karmuji dan Suryadi yang juga bertindak sebagai saksi dalam pembuatan akta Jual Beli tersebut (vide bukti T-1 dan T-8), bukti peralihan mana tetap belaku sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya melalui pengujian secara perdata pada Peradilan Umum;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan keputusan objek sengketa, karena tanah yang didalilkan peninggalan Sunawan (orang tua Para pengugat) sebelumnya telah dijual yang mana tanah tersebut telah terbit Sertipikat hak milik masing-masing atas nama Sugianto (objek sengketa I) dan Sertifikat hak milik atas nama Sukarsih (objek sengketa II), sehingga apabila dihubungkan dengan norma hukum yang diatur dalam Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat, Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan/*legal standing terhadap* objek-sengketa -objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena para Penggugat tidak mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan terhadap objek-objek sengketa, maka

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 48 dari 51

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

Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima oleh karenanya terhadap Eksepsi yang diajukan Tergugat maupun pokok sengketa tidak relevan untuk dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka kepada Para Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa hanya alat bukti baik berupa surat maupun keterangan saksi yang relevan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dan terhadap alat-alat bukti selebihnya, setelah Majelis Hakim cermati tetap menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 (aplikasi e-Court Mahkamah Agung Republik Indonesia), serta secara hukum pula persidangan pembacaan Putusan dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak, dan dilakukan dalam sidang terbuka untuk umum;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 49 dari 51

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 serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 534.000,- (lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Rabu tanggal 5 Juni 2024**, oleh kami **RACHMADI, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **FIRMAN S.H., M.H.**, dan **DIANA YUSTIKASARI S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik, pada hari **Rabu. 12 Juni 2024** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **DEDIEK BUDIHARTONO S.H., M.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Ttd

Ttd

FIRMAN S.H., M.H

RACHMADI, S.H.,

Ttd

Panitera Pengganti_

DIANA YUSTIKASARI S.H

Ttd

DEDIEK BUDIHARTONO S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,-

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 50 dari 51

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.	ATK dan Pemberkasan	Rp.	300.000,-
3.	PNBP	Rp.	40.000,-
4.	Panggilan-Panggilan	Rp.	144.000,-
5.	Leges	Rp.	-
6.	Meterai	Rp.	10.000,-
7.	Redaksi	Rp.	10.000,-
8.	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	-

Jumlah Rp. 534.000,-
(lima ratus tiga puluh empat ribu rupiah)

Putusan Perkara 23/G/2024/PTUN.Sby hal 51 dari 51