



PUTUSAN

Nomor: 47/G/2021/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa melalui persidangan secara elektronik (*e-court*), telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara;

- I. KUYONO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang
Alamat DK. Winong RT. 004 RW. 004, Desa Tulakan
Tulakan, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT I**;
- II. SUDIBYO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Petani,
Alamat Dukuh Bajangan RT. 003 RW. 002, Desa
Damarwulan, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT II**;
- III. SRI HARTATIK**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Pedagang,
Alamat DK. Kedondong RT. 005 RW. 006, Desa Tulakan,
Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT III**;
- IV. KURIPTO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Tukang Kayu,
Alamat Dukuh Bakalan RT. 003 RW. 005, Desa Bandung
Harjo, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT IV**;
- V. MARIYOTO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat
Tinggal DK. Kedondong RT. 005 RW. 006 Desa Tulakan
Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT V**;
- VI. DARMANTO**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Peternak,
Alamat DK. Kedondong RT. 004 RW. 006 Desa Tulakan
Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;
Selanjutnya disebut sebagai ----- **PENGUGAT VI**;
- VII. MILA SHOFIANA**, kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan
Swasta, Alamat DK. Kauman RT. 002 RW. 004 Kelurahan
Banyumanis, Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara;

Halaman 1 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

VIII. ERNIS FATMAWATI, kewarganegaraan Indonesia, Pekerja Perangkat Desa, Alamat DK. Karanganyar RT. 003 RW. 005 Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;

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

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 10 Mei 2021, dengan ini memberikan kuasa kepada :

Nama : BUDI PURNOMO, S.H;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Pekerjaan : Advokad/ Penasehat Hukum;
A l a m a t : Jalan Puri Anjasmoro Blok L8 No. 1
Semarang, E-mail :
filipusbudipurnonomo@gmail.com;

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

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA, Tempat Kedudukan di Jalan K.H. Ahmad Fauzan No.2, Jepara, E-mail: bpnjepara_tu@yahoo.co.uk;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 09/33.20.MP.02.01/V/2021, tanggal 24 Mei 2021, dengan ini memberikan kuasa kepada :

1. N a m a : Umar Hadi Sunaryani, A.Ptnh;
N I P : 197001271989032001;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Masalah/ ASN Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;
Berkedudukan : Jl. K.H. Ahmad Fauzan No. 2 PO BOX 10 Jepara;
2. N a m a : Supriyono, A.Ptnh;
N I P : 196903101991031007;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama/

Halaman 2 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



ASN Kantor Pertanahan
Kabupaten Jepara;
Berkedudukan : Jl. K.H. Ahmad Fauzan No.2 PO
BOX 10 Jepara;
3. N a m a : Faizal Widi Hartanto, S.ST;
N I P : 198102202003121010;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama/
ASN Kantor Pertanahan
Kabupaten Jepara;
Berkedudukan : Jl. K.H. Ahmad Fauzan No. 2 PO
BOX 10 Jepara;
4. N a m a : Muhamad Yusuf;
Kewarganegaraan : Indonesia;
Jabatan : Pegawai Pemerintah Non
Pegawai Negeri (PPNPN) Kantor
Pertanahan Kabupaten Jepara;
Berkedudukan : Jl. K.H. Ahmad Fauzan No. 2 PO
BOX 10 Jepara.

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 47/PEN-DIS/2021/PTUN.SMG tanggal 17 Mei 2021 tentang Dismissal Proses;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 47/PEN-MH/2021/PTUN.SMG tanggal 17 Mei 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 47/G/2021/PTUN.SMG tanggal 17 Mei 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 47/PEN-PP/2021/PTUN.SMG tanggal 17 Mei 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 47/PEN-HS/2021/PTUN.SMG

Halaman 3 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Juni 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang yang terbuka untuk umum;

- Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang serta berkas perkara telah mendengarkan pula keterangan saksi Para Penggugat dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Kuasa Hukumnya dengan surat gugatan tertanggal 10 Mei 2021, yang telah didaftarkan secara elektronik (*e-court*) sebagaimana dimaksud dalam Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 17 Mei 2021 di bawah Register Perkara Nomor: 47/G/2021/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan gugatan terakhir pada tanggal 23 Mei 2021 dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut;

I. OBJEK SENGKETA

Setipikat Hak Milik No.52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975 , Gambar situasi : 716 /1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², atas nama Sutar, terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG

1. Bahwa surat keputusan TERGUGAT telah nyata adanya yaitu berupa Sertipikat Hak Milik No.52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975,: Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975 , luas 5700 m² , atas nama Sutar, terletak di Desa Banyumanis Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Negara Jepara telah memenuhi ketentuan Pasal 47 Undang-Undang No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dan sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No.51 tahun 2009 , Tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi OBYEK SENGKETA TUN yaitu :

- a) Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara/Obyek Sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat merupakan sebuah produk Penetapan Tertulis (Beschikking);

Halaman 4 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



- b) Bahwa Obyek Sengketa diterbitkan oleh TERGUGAT yang merupakan Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1986;
- c) Bahwa Surat Keputusan Tata Usaha Negara bersifat KONKRIT, Individual dan Final dengan alasan sebagai berikut :

KONKRIT

Sertipikat Hak Milik No.52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975 ,Gambar situasi: 716/1975 ,tanggal 10 Mei 1975 , luas 5700 m² , atas nama Sutar , terletak di Desa Banyumanis Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara , adalah Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;

INDIVIDUAL

Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) senyatanya ditujukan kepada pihak seseorang yaitu Sertipikat Hak Milik No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975,Gambar situasi: 716/1975, tanggal 10 Mei 1975 , luas 5700 m², atas nama Sutar , terletak di Desa Banyumanis Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara dan tidak ditujukan untuk umum , oleh karenanya Surat Keputusan Tergugat mana bersifat Individual;

FINAL

Bahwa Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) telah definitive dan telah berlaku Aktif serta telah menimbulkan kerugian bagi para Penggugat kaerena terbitnya Surat Keputusan Tergugat (Obyek Sengketa) kerugian mana berupa hilangnya hak atas tanah milik para Penggugat;

III. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINSTRASI

Bahwa para Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 5 Febuari 1991.

1. Bahwa para Penggugat telah mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Jepara pada tanggal 5 Febuari 1991;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas Gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jepara mengabulkan sebagian dari Gugatan Penggugat dengan putusan perkara no. 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr tanggal 18 Febuari 1992;
3. Bahwa putusan Pengadilan Negeri Jepara no. 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr tanggal 18 Febuari 1992, telah dikuatkan dengan putusan Pengadilan Tinggi Semarang no. 193/Pdt.G/1994/PT.SMG tanggal 29 oktober 1994;
4. Bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi yaitu saudara Sutar dengan putusan Reg no. 208.K/Pdt/1995 tanggal 23 Mei 1996 dan keputusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap pada tanggal 15 oktober 1997;
5. Bahwa atas perkara tersebut sudah diadakan eksekusi dengan Berita Acara pelaksanaan putusan no.6/Pdt.Eks/1997/PN.Jpr pada tanggal 27 desember 1997.;
6. Bahwa para penggugat melayangkan surat permohonan pembatalan sertifikat No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi: 716/1975 ,tanggal 10 Mei 1975 , luas 5700 m² , atas nama Sutar , pada tanggal 20 Maret 2021 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.
7. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2021 Para Penggugat telah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan No. Perkara 31/G/2021/PTUN.SMG.
8. Bahwa pada tanggal 19 April Para Penggugat mengajukan Surat Pencabutan Perkara kepada Ketua Majelis Hakim yang menangani perkara no. 31/G/2021/PTUN.SMG.
9. Bahwa pada tanggal 21 April 2021 Para Penggugat menerima balasan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, atas balasan surat para Penggugat tertanggal 20 Maret 2021 yang berisi menolak permohonan dari Para Penggugat.
10. Bahwa pada tanggal 22 April 2021 Majelis Hakim yang menangani Perkara no. 31/G/2021/PTUN.SMG , mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk mencabut perkara tersebut.

Halaman 6 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



11. Bahwa pada tanggal 10 Mei 2021 Para Penggugat mengajukan kembali Gugatan terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 55 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
13. Bahwa Para Penggugat mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara setelah ada pemberitahuan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara No. MP.01.01/308.33.20/IV/2021, tanggal 21 April 2021, bahwa sertipikat no. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi: 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², atas nama Sutar, sudah berahlih dari atas nama Sumi Renggik ke Sutar;
14. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada Tanggal **10 Mei 2021** sehingga masih dalam masa tenggang waktu 90 hari;

IV . KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DI RUGIKAN

1. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh karena suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis ke Pengadilan Tata Usaha Negara.”
2. Bahwa sebagai akibat diterbitkannya Surat Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) *a quo*, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa Penggugat tidak dapat mensertifikatkan tanah miliknya;
3. Bahwa dengan demikian berkesesuaian dengan yang dimaksud dalam unsur kepentingan pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Negara jo Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Halaman 7 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



4. Para Penggugat merasa dirugikan karena para Penggugat adalah memiliki Sebagian dari Obyek sengketa yang belum dibagi kepada ahli waris sehingga para penggugat tidak bisa menggarap, menjual/menguasai dan memanfaatkan serta tidak bisa mensertifikatkan Obyek sengketa tersebut yaitu Sertipikat Hak Milik No.52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975 ,Gambar situasi: 716/1975 ,tanggal 10 Mei 1975 , luas 5700 m² , atas nama Sutar , terletak di Desa Banyumanis Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara (Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara)

V . ALASAN GUGATAN / DASAR GUGATAN

1. Bahwa Obyek Sengketa dahulu adalah milik Alm. Sumi Renggik dalam hal ini adalah Nenek dari para Penggugat.
2. Bahwa semasa hidup Alm. Sumi Renggik kawin dengan Alm. Rejo Legiyo bertempat tinggal di Dukuh Kedondong, Desa Tulakan Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara dalam pernikahannya sebagai suami istri telah dilahirkan keturunan 4 orang anak yaitu :
 - Alm. Sagimah
 - Alm. Sadimah
 - Alm. Sadirah
 - Sutar
3. Bahwa Setelah Sumi Renggik meninggal dunia saudara Sutar tidak mau membagi harta peninggalan Sumi Renggik kepada ahli waris yang lain dan harta tersebut di kuasai oleh Sutar;
4. Bahwa Para Penggugat adalah anak cucu dari Alm. Sadirah sebagai ahli waris pengganti dari Waris Sumi Renggik;
5. Bahwa pada tanggal 28 Agustus 1987 Alm. Sumi Renggik dipaksa oleh sdr Sutar untuk membuat akta wasiat dihadapan Notaris Mohammad Dahlan Kosim , SH di Jepara dengan No. 21 tanggal 28 Maret 1987 dan Alm. Sumi Renggik pada tanggal 31 Agustus 1987 meninggal dunia;
6. Bahwa dengan akta wasiat No. 21 tanggal 28 Maret 1987 tersebut sdr. Sutar mengajukan balik nama sertipikat atas nama Sumi Renggik kepada Sutar ke BPN Kabupaten Jepara;

Halaman 8 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



7. Bahwa pada tanggal 05 Februari 1991, para ahli waris yang terdiri dari Alm. Sagimah, Alm. Sadimah, Alm. Sadirah telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jepara dengan putusan No. 20/pdt/1991/PN.Jpr dengan amar putusan :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebahagian;
 2. Menyatakan Conservatoir Deslaag yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jepara tertanggal 30 Desember 1991 atas barang-barang sengketa adalah Sah dan berharga;
 3. Menetapkan hukum bahwa para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris sah dari Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang berhak mewarisi atas rumah dan tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang belum bagi waris ;
 4. Menyatakan hukum, bahwa hibah yang dilakukan Alm. Sumi Renggik dihadapan Notaris Muhamad Dahlan Kosim,SH. Jepara terhadap tanah sengketa kepada Sutar/ Tergugat adalah tidak sah, karena merugikan hak anak-anaknya yang lain / para Penggugat yang berakibat tidak adil, karenanya akte hibah itu tidak mempunyai kekuatan hukum dan hak dengan cara apapun atas rumah, tanah sengketa oleh Tergugat batal demi hukum;
 5. Menghukum kepada Tergugat atau siapapun menerima hak dari padanya untuk menyerahkan rumah dan tanah sengketa dalam keadaan semula / sempurna kepada para Penggugat untuk dibagi waris antara para Penggugat untuk dibagi waris antara para Penggugat dan Tergugat;
 6. Menghukum Tergugat membayar ongkos perkara yang hingga kini diperkirakan sebesar Rp. 106.000.- (seratus enam ribu rupiah);
 7. Menolak tuntutan lain yang selebihnya.
8. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang , tanggal 29 Oktober 1994 , Nomor 193/Pdt/1994/PT.Smg. yang amarnya berbunyi :

Mengadili :

1. Menerima permohonan bandingan dari Tergugat tersebut ;

Halaman 9 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jepara tanggal 18 Februari 1992 No.20/Pdt.G/1991/PN.Jpr. dimohonkan banding;
 3. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp.15,000,- (limabelas ribu rupiah)
9. Putusan Mahkamah Agung No. 208K/Pdt/1995 , tanggal 11 April 1995, yang amarnya berbunyi :

Mengadili :

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi: SUTAR tersebut ;
 2. Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebanyak Rp. 50.000 (Lima Puluh ribu Rupiah)
- Bahwa terhadap putusan tersebut diatas telah diberitahukan kepada pihak Penggugat dan Tergugat pada tanggal 30 September 1997 dan kedua belah pihak tidak mengajukan upaya hukum, sehingga putusan tersebut telah mempunyai Kekuatan Hukum yang Tetap;
10. Bahwa pada tanggal 27 Desember 1997 , telah diadakan eksekusi dengan BERITA ACARA PELAKSANAAN PUTUSAN (Eksekusi No. 6/Pdt.Eks/1997/PN.Jpr);
 11. Bahwa sampai saat ini Setipikat No.52 Banyumanis atas nama Sutar / Obyek Sengketa , masih atas nama Sutar dan obyek sengketa sampai saat ini belum dibagi , dikarenakan sdr.Sutar tidak mau menyerahkan kepada ahli waris untuk dibagi;
 12. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari perkawinan Marno dengan Sadirah yang telah meninggal dunia pada tanggal 14 November 1998;
 13. Bahwa sdr Sutar kawin dengan Rukijah dan tidak dikaruniai anak, Rukijah meninggal dunia pada tahun 2019, sedangkan Sutar Meninggal pada tanggal 17 April 2021;
 14. Bahwa sampai saat ini objek sengketa tidak ada yang menguasai / menggarap;

Halaman 10 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



15. Bahwa Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat No. 52/Banyumanis, tanggal 30 Mei 1975, gambar situasi Nomer 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² atas nama Sutar, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara atas nama Sutar, Bahwa objek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat melanggar ketentuan Pasal 53 ayat 2 huruf a & b ,tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :
- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku ;
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas Pemerintah yang baik ;
16. Keputusan Tata Usaha Negara yang diGugat itu bertentangan dengan PerUndang-Undangan yang berlaku;
1. Bahwa penerbitan Obyek Sengketa oleh Tergugat tidak didasar data yang valid karena perlaksanaannya tidak menunjuk orang atau orang-orang yang menunjukan batas-batas dan dalam gambar ukur tidak menunjukan Luas tanah, sehingga bertentangan dan melanggar peraturan Per Undang-Undangan yaitu Pasal 11 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no. 10 tahun 1961, yaitu :
 - Bentuk surat ukur serba cara pengisiannya ditetapkan oleh Menteri Agraria dengan Ketentuan bahwa surat ukuran selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas-batas tanah , tanda-tanda batas, saluran air dan lain-lain , benda yang penting harus memuat pula :
 - a. Nomor pendaftaran tanah;
 - b. Nomor dan Tahun Surat ukur / buku tanah;
 - c. Nomor Pajak (jika mungkin);
 - d. Uraian tentang letak tanah;
 - e. Uraian tentang keadaan luas tanah
 - f. Luas tanah
 - g. Orang atau Orang-orang yang menunjukan batas-batas



2. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak procedural dan cacat Hukum karena terhadap data fisik dan data yuridis tidak dilakukan PENGUMUMAN untuk menjamin hak hak pihak yang terkait dan memberi kesempatan pihak terkait untuk mengajukan keberatan saat proses pendaftaran tanah demi tercapainya kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no.10 tahun 1961 pasal 6 ayat 1;
3. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai Obyek Sengketa bertentangan dengan pasal 19 ayat 1 pendaftaran tanah dan ayat 2 pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah , Undang-Undang Republik Indonesia no 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
4. Keputusan Tata Usaha Negara bertentangan dengan pasal 2 ayat 1 tahapan pendaftaran tanah serta pasal 3 ayat 1 , 2 dan 3 Peraturan Pemerintah no. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah.
5. Bahwa tindakan tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah tidak cermat dikarenakan Tergugat tidak meneliti riwayat bidang tanah baik secara fisik (pada lokasi tanahnya) maupun berkas riwayat tanahnya, hal tersebut berakibat timbulnya maladministrasi terhadap persertipikatan Obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia No. 10 tahun 1961 , pasal 3 ayat 2;
17. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas Pemerintahan yang baik :
 1. Bahwa Tergugat menerbitkan Objek Sengketa Tata Usaha Negara telah bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang baik ;
 2. Bahwa Undang-Undang Republik Indonesia No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara , Pasal 53 ayat 2 huruf b , berbunyi : “ Keputusan Tata Usaha Negara yang diGugat bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik” , lebih lanjut penjelasan Pasal 53 ayat 2 huruf b tersebut,

Halaman 12 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



berbunyi : yang dimaksud dengan “asas-asas umum pemerintahan yang baik” adalah meliputi asas : Kepastian Hukum; tertib penyelenggaraan negara; keterbukaan; proposionalitas; profesionalitas; akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme;

Bahwa menurut Undang Undang Republik Indonesia No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 10 yang dimaksud dengan asas asas umum Pemerintahan yang baik adalah:

A. Asas Kecermatan

1. 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;
2. Bahwa Seharusnya asal usul penerbitan Sertifikat harus jelas didapat darimana, apakah dari Hibah Wasiat yang kenyataanya Hibah Wasiat didalam pembuktiannya Sah atau merugikan Ahli waris yang lain, Hal itu harus dilakukan dengan kecermatan;

B. Asas Kepastian Hukum

1. Yang dimaksud dengan Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam Negara Hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang undangan, kepatuhan dan keadilan dalam kebijakan penyelenggara Pemerintah;
2. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan Obyek Sengketa tidak procedural dan cacat Hukum karena terhadap data fisik dan data yuridis tidak dilakukan PENGUMUMAN untuk menjamin hak hak pihak yang

Halaman 13 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



terkait dan memberi kesempatan pihak terkait untuk mengajukan keberatan saat proses pendaftaran tanah demi tercapainya kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia no.10 tahun 1961 pasal 6 ayat 1.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal :
Sertipikat Hak Milik No.52/Banyumanis, Tanggal 30 Mei 1975 Gambar Situasi: 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², atas nama Sutar.
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut ;
Sertipikat Hak Milik No.52 / Banyumanis Tanggal 30 Mei 1975 , surat ukur: 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², atas nama Sutar, terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil orang yang tercatat sebagai pemilik/pemegang sertipikat objek sengketa atas nama Sutar, namun sampai pemeriksaan perkara ini selesai pemilik/pemegang sertipikat objek sengketa, ahli warisnya atau sekurang-kurangnya orang yang secara hukum sah mewakili kepentingannya tidak hadir menghadap ke persidangan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 7 Juli 2021 dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Tenggang Waktu Gugatan/Gugatan Kadaluwarsa.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat, keberatan dan menolak gugatan dari Penggugat karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 25 Mei 2021 dengan register perkara No: 47/G/2021/PTUN SMG adalah sudah kadaluwarsa/melebihi batas waktu yang ditentukan dalam UU RI Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 55 yang berbunyi "gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkananya Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara".;

Bahwa kadaluwarsanya gugatan dapat dilihat berdasarkan fakta hukum yaitu :

- 1) Peralihan hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 52/Banyumanis dari semula tercatat atas nama Sumi Renggik menjadi atas nama Sutar terjadi pada tahun 1990 berdasarkan Warisan berwasiat, dan hal ini sudah diketahui oleh Penggugat berdasarkan putusan Nomor : 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr tanggal 12 Juli 1991;
- 2) Terhadap obyek gugatan dalam perkara ini juga sudah pernah diajukan laporan ke Polres Jepara tanggal 20 Mei 2019;
- 3) Terhadap obyek gugatan (sertipikat Hak Milik No : 52/Banyumanis) sudah pernah diajukan permohonan pembatalan haknya di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara oleh Penggugat dengan surat tertanggal 21 Juli 2020 dan telah dijawab oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dengan surat tertanggal 23 September 2020 Nomor : MP.01.01/463.33.20/IX/2020 dan diajukan lagi tanggal 20 Maret 2021 dan dijawab tanggal 21 April 2021;

Bahwa berdasarkan data-data tersebut diatas dapat diketahui bahwa penggugat setidaknya telah mengetahui adanya pencatatan peralihan hak tersebut sebelum tanggal 21 Juli 2020 karena pada tanggal tersebut telah diajukan permohonan pembatalannya, jadi pernyataan penggugat baru mengetahui produk keputusan Tata usaha Negara berupa pencatatan peralihan hak atas nama Sutar pada tanggal 21 April 2021 berdasarkan jawaban surat dari Kepala Kantor Pertanahan adalah merupakan pernyataan

Halaman 15 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak benar karena surat jawaban tersebut adalah merupakan surat jawaban yang kedua atas permohonan yang kedua;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas dapat diketahui bahwa gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 25 Mei 2021 adalah sudah melebihi batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-Undang dan untuk itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya tidak diterima.

2. Gugatan Kurang Pihak.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat keberatan dan menolak gugatan dari penggugat karena gugatan kurang pihak, yaitu tidak dimasukkannya pemegang hak sertifikat Hak Milik Nomor 52/Banyumanis tercatat atas nama Sutar, ataupun ahli warisnya sebagai pihak dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara menyampaikan jawaban sebagai berikut :

1. Bahwa Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Jepara sebagai Tergugat dalam melaksanakan pencatatan peralihan hak terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 52 terletak di Desa Banyumanis, tercatat atas nama Sumi Renggik menjadi atas nama Sutar berdasarkan warisan berwasiat berdasarkan Akta wasiat tanggal 28-8-1987 Nomor 27 dibuat oleh Mohamad Dahlan Kosim, SH Notaris di Jepara adalah sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah pasal 23 yang berbunyi "untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang telah dibukukan maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan sertifikat hak atas tanah itu beserta surat wasiat dan jika tidak ada surat wasiat, surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang".

Berdasarkan data tersebut diatas Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dalam melaksanakan pendaftaran peralihan hak atas sertifikat Hak Milik Nomor 52/Banyumanis semula tercatat atas nama Sumi Renggik menjadi atas nama Sutar dengan alat bukti Akta wasiat tanggal 28-8-1987 Nomor 27 dibuat oleh Mohamad Dahlan Kosim, SH

Halaman 16 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Notaris di Jepara adalah sudah sesuai dengan prosedur yang ditentukan;

2. Bahwa terhadap alasan Gugatan Penggugat Nomor : 16 point 2 halaman 8 dari 10 yang berbunyi “bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa tidak prosedural dan cacat hukum karena terhadap data fisik dan data yuridis tidak dilakukan pengumuman untuk menjamin hak-hak pihak yang terkait dan memberi kesempatan pihak terkait untuk mengajukan keberatan saat proses pendaftaran tanah demi tercapainya kepastian hukum sebagaimana diatur dalam peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 pasal 6 ayat 1”, kamianggapi sebagai berikut :

Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas menunjukkan bahwa penggugat tidak memahami terkait dengan proses dan dasar hukum ketentuannya karena produk Tata Usaha Negara yang dilaksanakan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 52/Banyumanis menjadi atas nama Sutar adalah bukan merupakan produk proses pendaftaran tanah pertama kali, tetapi merupakan proses pendaftaran peralihan hak karena warisan.

Bahwa apa yang disampaikan oleh penggugat berdasarkan ketentuan pasal 3 ayat 1, 2, 3 dan pasal 6 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut diatas adalah telah dilaksanakan untuk proses pendaftaran tanah pertama kali yang mana pada obyek gugatan ini proses tersebut dilaksanakan pada waktu pendaftaran tanah atas nama Sumi Renggik atas tanah hak yasan C nomor : 1292 Persil 115 Klas tanah D.III yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor : 52 atas nama Sumi Renggik pengeluaran sertipikat tanggal 30-5-1975;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang mengadili dan memeriksa perkara ini mohon menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

- I. DALAM EKSEPSI
 1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Halaman 17 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Apabila Majelis Hakim mempunyai pertimbangan lain mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat maka Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 14 Juli 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan untuk lain dan selebihnya maka Penggugat menolak dengan tegas dalil-dalil dalam jawaban Tergugat yang tidak sesuai dengan fakta fakta maupun yang bertentangan dengan peraturan perundang undangan yang berlaku maupun asas asas umum pemerintahan yang baik, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 21 Juli 2021 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula dan mohon apa yang terurai dalam jawaban tetap dianggap diulang dan tertuang dalam Duplik ini serta menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat sebagaimana tertuang dalam replik, kecuali yang diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P – 1 sampai dengan P – 14 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, fotokopinya atau print outnya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : Surat Pengantar dari Petinggi Tulakan Jepara Nomor: 474.1/713 , tanggal 26 Juli 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P - 2 : Surat Keterangan Ahli Waris dari Petinggi Tulakan Jepara , tanggal 24 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P - 3 : Surat Keterangan Domisili dari Petinggi Tulakan Jepara Nomor: 474.4/581, tanggal 23 Juni 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P - 4 : Surat Keterangan Kematian dari Petinggi Tulakan Jepara No: 474.3/78, tanggal 23 Juni 2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

5. Bukti P - 5 : Surat dari Budi Purnomo, SH & Rekan Nomor: 01/PM-BP/III/2021, Hal Permohonan pembatalan dan pemblokiran sertifikat No. 52 atas nama Sutar yang terletak di Desa Banyumanis, Kec. Donorojo, Kab. Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: MP.01.01/308-33.20/IV/2021, tanggal 21 April 2021, Perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertipikat No. 52 atas nama Sutar yang terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P - 7 : Putusan Pengadilan Jepara Nomor: 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr, tanggal 18 Pebruari 1992 1991 (fotokopi sesuai dengan salinan);
8. Bukti P - 8 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 208 K/Pdt/1995, tanggal 23 Mei 1996 (fotokopi dari fotokopi);
9. Bukti P - 9 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor: 6/Pdt.Eks/1997/PN.Jpr, tanggal 24 Desember 1997 (fotokopi dari fotokopi);
10. Bukti P - 10 : Surat An. Ketua Pengadilan Negeri Jepara Ub. Panitera Muda Perdata Nomor: W12.U19/2660/Pdt.04.00/X/2019, Perihal Turunan Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor: 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr dan salinan berita acara pelaksanaan Eksekusi (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P - 11 : Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Jepara, tanggal 3 Juli 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P - 12 : Buku Tanah No. 52, terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara, dengan GS

Halaman 19 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 716/1975, tanggal 10 Mei 1975 (fotokopi dari fotokopi);

13. Bukti P - 13 : Turunan Akte Wasiat No. 21, tanggal 28 Agustus 1987 No. 21 (fotokopi dari fotokopi);
14. Bukti P - 14 : Surat Pernyataan Sutar, tanggal 18 Nopember 1997 yang bersedia melaksanakan isi putusan perkara No. 20/Pdt.G/1991/PN (fotokopi sesuai dengan salinan);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T – 1 sampai dengan T – 8 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagaimana diuraikan secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan, sehingga secara formal dapat dijadikan alat bukti yang sah sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 52 / Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T - 2 : Warkah, dasar/ bukti perolehan hak yaitu berupa Turunan Akta Wasiat, tanggal 28 Agustus 1987 No. 21 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T - 3 : Surat a.n Kepala Kepolisian Resor Jepara Kepala Satuan Reskrim u.b Kaur BIN OPS selaku Penyidik Nomor: B / 885 / VIII / RES.1.24 / 2019 /Reskrim, tanggal 6 Agustus 2019, Perihal Undangan Klarifikasi dan Permintaan copyan dokumen (fotokopi dari fotokopi);
4. Bukti T - 4 : Surat Panitera Pengadilan Negeri Jepara, tanggal 3 Juli 2020 (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T - 5 : Surat Kantor Advokad Budi Purnomo & Rekan, Nomor: 09/PM-BP/VII/2020, tanggal 21 Juli 2020, Hal: Permohonan pembatalan sertipikat No. 52 atas nama Sutar terletak di Desa Banyumanis Kec. Donorojo, Kab. Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Halaman 20 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bukti T - 6 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: MP.01.01/463-33.20/IX/2020, tanggal 23 September 2020, Perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat No. 52 atas nama Sutar yang terletak di Desa Banyumanis Kec. Donorojo, Kab. Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti T - 7 : Surat Kantor Advokad Budi Purnomo & Rekan, Nomor: 01/PM-BP/III/2021, tanggal 20 Maret 2021, Hal Permohonan pembatalan dan pemblokiran sertipikat No. 52 atas nama Sutar terletak di Desa Banyumanis, Kec. Donorojo, Kab. Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti T - 8 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Nomor: MP.01.01/308-33.20/IV/2021, tanggal 21 April 2021, Perihal Permohonan Pembatalan dan Pemblokiran Sertipikat No. 52 atas nama Sutar yang terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di dalam persidangan mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama/ kepercayaannya masing-masing bernama PRAYOGO, keterangan selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan Putusan ini, sebagai berikut :

- Saksi **PRAYOGO**, Tempat tanggal lahir, Jepara 08-02-1965, Jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal DK. Karanganyar RT/RW. 001/006, Kelurahan Banyumanis, Kecamatan Donorejo, Kabupaten Jepara, Agama Islam, Pekerjaan Perangkat Desa. memberikan keterangan pada pokoknya:
 - Bahwa saksi tahu mengetahui letak tanah sertipikat No. 52 atas nama Sutar;
 - Bahwa suaminya Sumi Renggik yaitu Rejo Legiyo;

Halaman 21 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkawinan Sumi Renggik dan Rejo Legiyo dikaruniai 4 orang anak yaitu 1 laki-laki bernama Sutar sedangkan yang perempuan ada 3 yaitu Sadimah, Sadirah dan Sagirah;
- Bahwa untuk Sertipikat No. 52 dikuasi oleh Sutar namun sampai sekarang tanah tersebut tidak ada yang mengerjakan karena sampai sekarang dalam sengketa;
- Bahwa Sutar meninggal dunia 2 bulan yang lalu;
- Bahwa Istrinya Sutar sudah meninggal dunia duluan;
- Bahwa musyawarah dengan ahli waris pernah diadakan;
- Bahwa saksi menjadi Perangkat Desa sejak tahun 2008 sampai sekarang;
- Bahwa yang hadir dalam musyawarah dengan ahli waris yaitu anak angkat Sutar, Pengacara Sutar, Pengacara Para Penggugat, Pak Petinggi Tulakan, Kapolsek, saksi hanya menjadi moderator;
- Bahwa setahu saksi musyawarah pernah diadakan sekali;
- Bahwa sekarang posisi sertipikat dipegang oleh anak angkat Sutar;
- Bahwa anak angkat Sutar sudah berkeluarga;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa sejak tahun 2008 sampai sekarang;
- Bahwa yang ikut musyawarah saat itu Kuyono cs dan saudara- saudara Pak Sutar akan tetapi Pak Sutar tidak mau datang karena masih bersikukuh tidak mau membagi;
- Bahwa yang saksi ketahui dari isi dari Bukti P – 14 yaitu Pengacara Sutar memutuskan tanah tersebut bisa dibagi-bagi sama namun berjalannya waktu Pak Sutar menolak (mengingkari perjanjian);
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa sertipikat No. 52 itu bentuknya sawah;
- Bahwa selain tanah sertipikat No. 52 ada tanah yang tidak bersertipikat sudah dibagi sama rata kepada 4 orang;
- Bahwa tanah sertipikat No. 52 belum ada yang mengerjakan karena masih bersengketa;
- Bahwa sekarang sertipikat No. 52 yang membayar PBB nya berebut dari pihak Kuyono dan pihak Sutar;

Halaman 22 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahunya kalau sertifikat No. 52 ada masalah setelah saksi diangkat menjadi Perangkat Desa, kasus ini diangkat kembali;
- Bahwa saksi berada di Desa Banyumanis sedangkan Para Penggugat berada di Desa Tulakan jadi beda desa;
- Bahwa jarak waktu meninggalnya istri Pak Sutar dengan Pak Sutar yaitu 5 bulan / 6 bulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan sedangkan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 25 Agustus 2021 selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dan tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan pembuktian lagi dan mohon Putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah: Setipikat Hak Milik No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975 , Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², atas nama Sutar, terletak di Desa Banyumanis Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara; (*vide*: P-12, T-1);

Selanjutnya disebut sebagai sertifikat objek sengketa.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil orang yang tercatat sebagai pemilik/pemegang sertifikat objek sengketa atas nama Sutar, namun sampai pemeriksaan perkara ini selesai pemilik/pemegang sertifikat objek sengketa, ahli warisnya atau sekurang-kurangnya orang yang secara hukum sah mewakili kepentingannya tidak hadir menghadap ke persidangan perkara *a quo*;

Halaman 23 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban tanggal 7 Juli 2021 yang disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, kemudian setelah Majelis Hakim mempelajari Jawaban tersebut, pada pokoknya selain memuat bantahan terhadap pokok perkara, memuat pula eksepsi-eksepsi, sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa untuk tidak mengulangi hal yang sama terhadap dalil-dalil yang menjadi alasan eksepsi dari Tergugat, maka Majelis Hakim tidak akan menguraikannya lagi dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi ini, sebab telah termuat di dalam duduk sengketa tersebut di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi-eksepsi Tergugat sebagaimana yang termuat dalam Jawabannya tersebut, maka eksepsi-eksepsi tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Gugatan Kadaluarasa
2. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Menimbang, bahwa atas eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur:

1. Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan.
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa.
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.

Menimbang, bahwa dari uraian ketentuan di atas, diketahui bahwa eksepsi-eksepsi Tergugat tersebut merupakan eksepsi lain. Sehingga sebelum memberikan pertimbangan hukum terhadap eksepsi-eksepsi tersebut, terlebih

Halaman 24 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum tentang kewenangan absolut pengadilan dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4, Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat diketahui mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara. Hal mana menurut ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa 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;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 10 di atas apabila unsur-unsurnya diidentifikasi lebih lanjut maka untuk dapat disebut sebagai sebuah sengketa tata usaha negara setidaknya harus memenuhi kriteria sebagai berikut;

1. Sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara (sifat sengketa);
2. Sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara (subjek hukum);
3. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara (objek sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalam perkara *a quo* telah memenuhi kriteria sebagaimana telah diuraikan di atas secara berurut dimulai dari subjek hukum, objek sengketa dan sifat sengketanya, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari aspek subjek hukum, apakah Sengketa ini timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara? hal mana di satu sisi menjadi kriteria dalam Ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua

Halaman 25 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disisi lain juga dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara *a quo*, maka diketahui bahwa yang mengajukan Gugatan adalah orang yang masing-masing bernama Kuyono, Sudibyo, Sri Hartatik, Kuripto, Mariyoto, Darmanto, Mila Shofiana dan Ernis Fatmawati sebagai Para Penggugat yang pada pokoknya mengajukan Gugatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini sebagai Tergugat sehingga dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya dari aspek objek sengketa, apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara? sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, perlu terlebih dahulu diketahui apa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara, untuk itu terlebih dahulu Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Halaman 26 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pengertian tersebut di atas terdapat pengecualian, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang disebutkan secara limitatif dalam Pasal 2, selain itu Pengadilan juga tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara tertentu sebagaimana ketentuan Pasal 48 dan Pasal 49;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani unsur-unsur dari suatu keputusan tata usaha negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 9 tersebut yang dihubungkan dengan sertifikat objek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Penetapan tertulis: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* telah nyata berbentuk penetapan tertulis;
- Dikeluarkan oleh badan/pejabat tata usaha negara: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* pada saat itu, dikeluarkan oleh Kep. Sub. Dit. Agraria u.b. Kep. Seksi Pendaftaran Tanah a/n. Bupati/KDH Kabupaten Jepara, termasuk juga terhadap pencatatan peralihan haknya tercatat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan a/n. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jepara yang merupakan pejabat tata usaha negara yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang Pertanahan;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku: Bahwa dalam penerbitan sertifikat objek sengketa *a quo* berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan-peraturan lainnya;
- Bersifat konkret, individual dan final: Bahwa sertifikat objek sengketa *a quo* telah bersifat konkret karena yang diaturnya jelas yaitu mengenai pemberian tanda bukti hak berupa hak milik, bersifat individual karena telah ditujukan langsung kepada pemegang hak yang terakhir tercatat atas nama Sutar, serta bersifat final karena objek sengketa *a quo* tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata: Bahwa terbitnya sertifikat objek sengketa *a quo* telah menimbulkan akibat

Halaman 27 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yaitu diperolehnya tanda bukti bagi pihak yang menerima hak tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut, objek sengketa dalam perkara *a quo* telah memenuhi ketentuan Pasal 1 Angka 9. Selain itu, bahwa terhadap objek sengketa *a quo* tidak termasuk dalam keputusan tata usaha negara yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 48 maupun Pasal 49. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan kriteria berikutnya yaitu dari aspek sifat sengketa, apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara? sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati hal-hal yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, meskipun sepintas diketahui bahwa gugatan tersebut mempersoalkan penerbitan sertifikat objek sengketa, namun setelah dicermati dengan seksama, menurut Majelis Hakim gugatan tersebut diajukan lebih dengan maksud untuk menguji aspek administrasi berkaitan dengan keabsahan peralihan haknya, bahwa peralihan hak terhadap objek sengketa tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang didasarkan pada putusan secara perdata, sehingga memohon pada Pengadilan Tata Usaha Negara agar menyatakan batal atau tidak sah objek sengketa dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabutnya, maka dalam batasan tersebut menurut Majelis Hakim permasalahan hukum dari Gugatan Para Penggugat tersebut berada dalam ranah hukum administrasi negara di bidang pertanahan. Dengan demikian kriteria sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara telah terpenuhi dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara *a quo* telah memenuhi seluruh kriteria sengketa tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara

Halaman 28 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang telah berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum Majelis Hakim memberikan pertimbangan terhadap eksepsi-eksepsi dari Tergugat, perlu pula terlebih dahulu mempertimbangkan kepentingan hukum Para Penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan dalam Perkara *a quo*:

Menimbang, bahwa untuk menguji kepentingan hukum Para Penggugat, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, perlu terlebih dahulu mencermati dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang berkaitan dengan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan tanah di atas sertifikat objek sengketa, karena hal tersebut akan menentukan ada atau tidaknya kepentingan hukum Para Penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pada halaman 6-7 Gugatannya, pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Objek Sengketa dahulu adalah milik Alm. Sumi Renggik dalam hal ini adalah Nenek dari para Penggugat.
- Bahwa semasa hidup Alm. Sumi Renggik kawin dengan Alm. Rejo Legiyo bertempat tinggal di Dukuh Kedondong, Desa Tulakan Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara dalam pernikahannya sebagai suami istri telah dilahirkan keturunan 4 orang anak yaitu :
 - Alm. Sagimah
 - Alm. Sadimah
 - Alm. Sadirah
 - Sutar

Halaman 29 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setelah Sumi Renggik meninggal dunia saudara Sutar tidak mau membagi harta peninggalan Sumi Renggik kepada ahli waris yang lain dan harta tersebut di kuasai oleh Sutar.
- Bahwa Para Penggugat adalah anak cucu dari Alm. Sadirah sebagai ahli waris pengganti dari Waris Sumi Renggik.
- Bahwa pada tanggal 28 Agustus 1987 Alm. Sumi Renggik dipaksa oleh Sdr. Sutar untuk membuat akte wasiat dihadapan Notaris Mohammad Dahlan Kosim, SH di Jepara dengan No. 21 tanggal 28 Maret 1987 dan Alm. Sumi Renggik pada tanggal 31 Agustus 1987 meninggal dunia.
- Bahwa dengan akte wasiat No. 21 tanggal 28 Maret 1987 tersebut sdr. Sutar mengajukan balik nama sertifikat atas nama Sumi Renggik kepada Sutar ke BPN Kabupaten Jepara.
- Bahwa pada tanggal 05 Febuari 1991, para ahli waris yang terdiri dari Alm. Sagimah, Alm. Sadimah, Alm. Sadirah telah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jepara dengan putusan No. 20/pdt/1991/PN.Jpr. pada tingkat banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang , tanggal 29 Oktober 1994, Nomor 193/Pdt/1994/PT.Smg. Pada tingkat Kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung No. 208K/Pdt/1995 , tanggal 11 April 1995.
- Bahwa pada tanggal 27 Desember 1997, telah diadakan eksekusi dengan BERITA ACARA PELAKSANAAN PUTUSAN (Eksekusi No. 6/Pdt.Eks/1997/PN.Jpr).
- Bahwa sampai saat ini Sertipikat No.52 Banyumanis atas nama Sutar / Obyek Sengketa, masih atas nama Sutar dan objek sengketa sampai saat ini belum dibagi, dikarenakan sdr. Sutar tidak mau menyerahkan kepada ahli waris untuk dibagi.

Menimbang, bahwa atas dalil hubungan hukum Para Penggugat tersebut tidak terdapat bantahan dari pihak Tergugat, namun demikian untuk menguji dalil-dalil yang dikemukakan di atas, perlu mencermati fakta-fakta hukum yang diperoleh dalam persidangan perkara *a quo*, sebatas yang relevan untuk menguji hubungan hukum Para Penggugat tersebut, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-12 dan T-1 diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa semula terbit Setipikat Hak Milik No.

Halaman 30 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², dimana pemilik pertama tercatat atas nama Sumi Renggik, dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 dan Bukti P-2 diperoleh fakta hukum bahwa Sumi Renggik dengan Rejo Legiyo memiliki empat orang anak masing-masing bernama Sagimah, Sadimah, Sadirah, dan Sutar. Selanjutnya bahwa masing-masing anak memiliki keturunan kecuali Sutar. Untuk Sadirah memiliki sebanyak enam keturunan antara lain: Kuyono, Sudibyo, Sri Hartatik, Kuripto, Kunawi, Maryoto. Sedangkan Kunawi semasa hidup memiliki sebanyak tiga keturunan yang masih hidup antara lain: Darmanto, Ernis Fatmawati dan Mila Sofiana.

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali Bukti P-12 dan T-1 diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa atas Setipikat Hak Milik No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik tersebut tercatat pula telah terjadi peralihan hak kepada atas nama Sutar dimana pada kolom sebab perubahan dicatatkan sebagai warisan berwasiat berhubung telah meninggalnya Sumi Renggik tanggal 31-8-1987 No. 54/TI/M/87 berdasarkan Akte Wasiat tanggal 28-8-1987 No. 21. Akta yang dimaksud dalam kolom perubahan tersebut adalah Akta sebagaimana yang terlampir dalam warkah, dasar/bukti perolehan hak sebagaimana Bukti T-2;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-7 diperoleh fakta hukum bahwa semasa hidupnya Sagimah, Sadimah dan Sadirah mengajukan gugatan perdata kepada Sutar. Terhadap hal gugatan tersebut telah mendapat putusan (sebagaimana selengkapnya termuat dalam Putusan Nomor: 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr, tanggal 12 Juli 1991) yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya memutuskan: Menetapkan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris sah dari Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang berhak mewarisi atas rumah dan tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang belum bagi waris, menyatakan hukum, bahwa hibah yang dilakukan Mbok Sumi Renggik dihadapan Notaris Muhamad Dahlan Kosim, SH. Jepara terhadap tanah sengketa kepada Sutar/Tergugat adalah tidak sah, karena merugikan hak anak-anaknya yang

Halaman 31 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain/para Penggugat yang berakibat tidak adil, karenanya akta hibah itu tidak mempunyai kekuatan hukum dan hak dengan cara apapun atas rumah, tanah sengketa oleh Tergugat batal demi hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-8 diperoleh fakta hukum bahwa atas putusan sebagaimana bukti P-7 tersebut telah diajukan Kasasi dan telah mendapat putusan (sebagaimana selengkapnya termuat dalam Putusan Nomor: 208 K/Pdt./1995, tanggal 11 April 1997) yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Sutar tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-14 diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh Sutar pada tanggal 18 November 1997 yang pada pokoknya menyatakan bersedia melaksanakan isi putusan secara sukarela;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-9 diperoleh fakta hukum bahwa atas putusan-putusan tersebut telah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pelaksanaan Putusan tanggal 27 Desember 1997;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian fakta-fakta hukum di atas, telah diperoleh pemahaman bahwa Para Penggugat adalah merupakan cucu dan cicit dari Sumi Renggik yang lahir dan turun dari Sadirah anak dari Sumi Renggik yang diketahui dari surat keterangan waris/ahli waris sebagaimana Bukti P-1 dan Bukti P-2. Bahwa kemudian peralihan hak atas tanah Sumi Renggik kepada Sutar telah dinyatakan tidak sah berdasar Putusan-Putusan sebagaimana Bukti P-7 dan Bukti P-8. Selain itu Sutar dalam surat pernyataannya sebagaimana bukti P-14 telah pula menyatakan akan melaksanakan isi putusan secara sukarela, namun sampai perkara ini didaftarkan diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik tersebut masih tercatat atas nama Sutar. Dari fakta-fakta hukum di atas, menurut Majelis Hakim telah menunjukkan bahwa Para Penggugat memiliki hubungan hukum dengan tanah di atas sertipikat objek sengketa, oleh karena itu Para Penggugat memiliki kepentingan hukum (*legal standing*) pula dalam perkara *a quo* sesuai

Halaman 32 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 53 Ayat (1) Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Tenggang Waktu Gugatan Kadaluarsa, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi ini, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa atas dasar ketentuan di atas, setelah mencermati kembali objek sengketa, diketahui bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang secara langsung dituju oleh keputusan tersebut, maka atas keadaan tersebut perlu pula memperhatikan Yurisprudensi MA Nomor: 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 jo. Nomor: 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2021 yang pada pokoknya memuat kaidah hukum: bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak yang tidak dituju langsung dari Surat Keputusan Tata Usaha Negara, tenggang waktu tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dihitung secara kasuistik sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa dari dasar hukum dan Kaidah Hukum yang terkandung dalam Yurisprudensi tersebut di atas diperoleh pemahaman bahwa antara pengetahuan dan merasa kepentingan yang telah dirugikan tersebut merupakan dua hal yang tidak dapat dipisahkan (*intergral*), dan penghitungannya dinilai secara kasuistik atas kedua aspek tersebut yaitu sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati P-12, T-1 yang merupakan objek sengketa dalam perkara *a quo* diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa sertifikat objek sengketa semula dikeluarkan pada

Halaman 33 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal tanggal 30 Mei 1975, kemudian peralihan haknya tercatat pada tanggal 10 Januari 1990, selain itu, sertifikat objek sengketa tersebut tidak ditujukan langsung kepada Para Penggugat melainkan kepada pihak lain;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-5 diperoleh fakta hukum bahwa terdapat surat permohonan pembatalan sertifikat No. 52 atas nama Sutar yang terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara yang diajukan oleh Kuasa Hukum Kuyono (Penggugat 1) dkk. pada tanggal 21 Juli 2020 yang ditujukan kepada Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti T-6 diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah menanggapi surat permohonan sebagaimana Bukti T-5 tersebut melalui surat pada tanggal 23 September 2020, yang menurut Majelis Hakim menolak permohonan sebagaimana yang dimohonkan pada Bukti T-5 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-5 dan Bukti T-7 diperoleh fakta hukum bahwa terdapat surat permohonan pembatalan dan pemblokiran sertifikat No. 52 atas nama Sutar yang terletak di Desa Banyumanis Kec. Donorojo Kab. Jepara yang diajukan oleh Kuasa Hukum (Penggugat 1) dkk. pada tanggal 20 Maret 2021 yang ditujukan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-6 dan Bukti T-8 diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat telah menanggapi surat permohonan sebagaimana Bukti P-5 dan Bukti T-7 tersebut melalui surat tanggal 21 April 2021, yang menurut Majelis Hakim menolak permohonan sebagaimana yang dimohonkan pada Bukti P-5 dan Bukti T-7 tersebut;

Menimbang, bahwa dari instrument hukum berupa ketentuan Pasal 55 dan kaidah hukum Yurisprudensi di atas yang dihubungkan dengan fakta-fakta hukum tersebut, menurut Majelis Hakim meskipun seseorang pada mulanya telah mengetahui terbitnya suatu keputusan tetapi pada saat itu kadangkala ia belum merasakan adanya kepentingan hukum yang dirugikan sebagai akibat dari terbitnya keputusan tersebut dan kerugian tersebut baru ia rasakan setelah dihadapkan dengan keadaan-keadaan tertentu yang mempengaruhi kepentingannya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas, dalam perkara *a quo* terkait penghitungan tenggang waktu perlu dicermati secara bijak, maka aspek

Halaman 34 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui dan aspek lahirnya kepentingan Para Penggugat yang dirugikan secara utuh harus dilihat setelah Para Penggugat berusaha sebanyak dua kali mengajukan permohonan pembatalan sertifikat objek sengketa kepada Tergugat sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan tersebut ke Pengadilan, yang seharusnya dihitung sejak tanggal surat tanggapan Tergugat atas permohonan Pembatalan sertifikat objek sengketa yang kedua yaitu tanggal 21 April 2021. Selain itu upaya Para Penggugat dengan mengajukan permohonan pembatalan atas sertifikat objek sengketa sebagaimana Bukti T-5, Bukti P-5 dan Bukti T-7 patut dipandang sebagai iktikad baik sebagai bentuk upaya penyelesaian di intern Tergugat (upaya administratif) sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Selain itu pula pada Pasal 5 Ayat 1 Perma tersebut mengatur bahwa Tenggang 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 Pemerintah yang menangani penyelesaian upaya administratif. Sehingga apabila tanggal pengetahuan dan kepentingannya yang dirugikan tersebut yang harus dihitung sejak tanggal 21 April 2021 dihubungkan dengan tanggal pendaftaran Gugatan Para Penggugat yaitu pada tanggal 17 Mei 2021 maka Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat masih berada dalam tenggang waktu yang ditentukan sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tentang Tenggang Waktu Gugatan Kadaluarsa haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tentang Gugatan kurang pihak, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menguji eksepsi ini Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5

Halaman 35 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas prakarsa sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai: a. pihak yang membela haknya; atau b. peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa.

Menimbang, bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan tersebut di atas, Majelis Hakim dalam perkara *a quo* telah memanggil orang yang tercatat sebagai pemilik/pemegang sertifikat objek sengketa atas nama Sutar, masing-masing pada tanggal 2 Juni 2021, tanggal 9 Juni 2021 dan tanggal 16 Juni 2021 sebagaimana yang terlampir dalam berkas perkara, terhadap surat-surat panggilan tersebut diketahui tidak kembali, namun pemilik/pemegang sertifikat objek sengketa ataupun ahli warisnya atau sekurang-kurangnya orang yang secara hukum sah mewakili kepentingannya tidak hadir menghadap ke persidangan perkara *a quo*. Kemudian pada tahap pembuktian sebagaimana diketahui dari Bukti P-1 diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 13 Agustus 2021 tercatat nama Almarhum Sutar demikian pula dengan istrinya tercatat nama Almarhumah Rukijah, selain itu diperkuat dengan Bukti P-16 berupa surat keterangan tanggal 29 April 2021 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Sutar telah meninggal dunia sejak tanggal 17 April 2021. Setelah mencermati kembali Bukti P-1 tersebut, tercatat pula bahwa Almarhum Sutar dan Almarhumah Rukijah semasa hidupnya tidak melahirkan 1 (satu) pun orang anak. Atas hal demikian tidak serta-merta menyebabkan Gugatan dalam perkara *a quo* menjadi kurang pihak dan menyebabkan terhalangnya pemeriksaan atas pengujian sertifikat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*. Dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat tentang Gugatan Kurang Pihak haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Tergugat telah dipertimbangkan dan telah dinyatakan tidak diterima, maka selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum terkait Pokok Perkara, sebagai berikut:

Halaman 36 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalam pengajuan sebuah Gugatan Tata Usaha Negara terdapat alasan-alasan yang dapat digunakan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, dipahami bahwa dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lazim mengatur 3 (tiga) aspek dalam penerbitan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara, antara lain: Kewenangan, Prosedur dan substansi;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan dalam aspek kewenangan penerbitan objek sengketa, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, mengatur: Wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah dengan Peraturan ini dilimpahkan kepada para Gubernur/Bupati/ Walikota Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai Wakil Pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada ketentuan Pasal 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah, mengatur: Bupati/Walikota Kepala Daerah, memberi keputusan mengenai permohonan ijin untuk memindahkan hak milik;

Halaman 37 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati P-12, T-1 yang merupakan sertifikat objek sengketa dalam perkara *a quo* diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa pada saat itu (tanggal 30 Mei 1975) tercatat sertifikat objek sengketa dikeluarkan oleh Kep. Sub. Dit. Agraria u.b. Kep. Seksi Pendaftaran Tanah a/n. Bupati/KDH Kabupaten Jepara, termasuk juga terhadap pencatatan peralihan haknya dari atas nama Sumi Renggik kepada atas nama Sutar pada saat itu (tanggal 10 Januari 1990) tercatat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan a/n. Bupati Kepala Daerah Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas dihubungkan dengan fakta hukum bahwa saat itu sertifikat dikeluarkan dan atau peralihan haknya dilakukan oleh Kepala Daerah dalam hal ini Bupati Kabupaten Jepara, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dikeluarkannya sertifikat objek sengketa termasuk peralihan haknya telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1 Ayat (1) dan Pasal 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah. Namun demikian, saat ini berdasarkan Peraturan Pemerintah tentang pendaftaran tanah yang baru berupa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kewenangan tersebut ada pada Kepala Kantor Pertanahan (Tergugat) kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain, termasuk kewenangan atas peralihan haknya sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat (1) jo. Pasal 37 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedur dan atau substansi penerbitan masing-masing objek sengketa, namun dalam pengujian tersebut akan dipertimbangkan secara bersamaan sebatas yang dihubungkan dengan alasan-alasan hukum yang didalilkan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa meskipun sepintas diketahui bahwa gugatan tersebut mempersoalkan penerbitan sertifikat objek sengketa, namun setelah dicermati dengan seksama, menurut Majelis Hakim gugatan tersebut diajukan lebih dengan maksud untuk menguji aspek administrasi berkaitan dengan keabsahan peralihan haknya, bahwa peralihan hak terhadap objek sengketa

Halaman 38 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik yang didasarkan pada putusan secara perdata;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan alasan-alasan hukum tersebut sebelum menentukan norma hukumnya, perlu terlebih dahulu mencermati fakta-fakta hukum yang relevan sebatas untuk menguji dalil-dalil tersebut terhadap aspek prosedur dan atau substansi peralihan hak sertifikat objek sengketa, termasuk fakta-fakta hukum sebagaimana telah dikemukakan pada pertimbangan mengenai hubungan hukum Para Penggugat sebelumnya, sebatas yang relevan akan digunakan dan diambil alih kembali dalam pengujian ini, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-12 dan T-1 diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa semula terbit Setipikat Hak Milik No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m², dimana pemilik pertama tercatat atas nama Sumi Renggik, dahulu terletak di Desa Banyumanis Kecamatan Keling Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-1 dan Bukti P-2 diperoleh fakta hukum bahwa Sumi Renggik dengan Rejo Legiyo memiliki empat orang anak masing-masing bernama Sagimah, Sadimah, Sadirah, dan Sutar. Selanjutnya Bahwa masing-masing anak memiliki keturunan kecuali Sutar. Untuk Sadirah memiliki sebanyak enam keturunan antara lain: Kuyono, Sudibyo, Sri Hartatik, Kuripto, Kunawi, Maryoto. Sedangkan Kunawi semasa hidup memiliki sebanyak tiga keturunan yang masih hidup antara lain: Darmanto, Ernis Fatmawati dan Mila Sofiana.

Menimbang, bahwa setelah mencermati kembali Bukti P-12 dan T-1 diperoleh fakta hukum yang menunjukkan bahwa atas Setipikat Hak Milik No. 52 /Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik tersebut tercatat pula telah terjadi peralihan hak kepada atas nama Sutar dimana pada kolom sebab perubahan dicatatkan sebagai warisan berwasiat berhubung telah meninggalnya Sumi Renggik tanggal 31-8-1987 No. 54/TI/M/87 berdasarkan Akte Wasiat tanggal 28-8-1987 No. 21. Akta yang dimaksud dalam kolom perubahan tersebut adalah Akta sebagaimana yang

Halaman 39 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlampir dalam warkah, dasar/bukti perolehan hak pada Bukti T-2. Selain itu, diperoleh pula fakta hukum bahwa pada saat peralihan hak tersebut, tercatat terjadi perubahan wilayah dari yang semula Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, kemudian berubah menjadi Desa Tulakan, Kecamatan Keling dimana perubahan wilayah tersebut dicatatkan pada kolom peralihan hak. Atas isu perubahan wilayah tersebut, setelah mencermati surat-surat sebagaimana Bukti P-1, Bukti P-2, Bukti P-3, Bukti P-4 serta Bukti P-16 diketahui bahwa saat ini Desa Tulakan tersebut berada di wilayah Kecamatan Donorojo;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-7 diperoleh fakta hukum bahwa semasa hidupnya Sagimah, Sadimah dan Sadirah mengajukan gugatan perdata kepada Sutar. Terhadap hal gugatan tersebut telah mendapat putusan (sebagaimana selengkapnya termuat dalam Putusan Nomor: 20/Pdt.G/1991/PN.Jpr, tanggal 12 Juli 1991) yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya memutuskan: Menetapkan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris sah dari Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang berhak mewarisi atas rumah dan tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang belum bagi waris, menyatakan hukum, bahwa hibah yang dilakukan Mbok Sumi Renggik dihadapan Notaris Muhamad Dahlan Kosim, SH. Jepara terhadap tanah sengketa kepada Sutar/Tergugat adalah tidak sah, karena merugikan hak anak-anaknya yang lain/para Penggugat yang berakibat tidak adil, karenanya akte hibah itu tidak mempunyai kekuatan hukum dan hak dengan cara apapun atas rumah, tanah sengketa oleh Tergugat batal demi hukum;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-8 diperoleh fakta hukum bahwa atas putusan sebagaimana bukti P-7 tersebut telah diajukan Kasasi dan telah mendapat putusan (sebagaimana selengkapnya termuat dalam Putusan Nomor: 208 K/Pdt./1995, tanggal 11 April 1997) yang menurut Majelis Hakim pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Sutar tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-14 diperoleh fakta hukum bahwa berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh Sutar pada tanggal 18 November 1997 yang pada pokoknya menyatakan bersedia melaksanakan isi putusan secara sukarela;

Halaman 40 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah mencermati Bukti P-9 diperoleh fakta hukum bahwa atas putusan-putusan tersebut telah dilakukan eksekusi sebagaimana Berita Acara Eksekusi Pelaksanaan Putusan tanggal 27 Desember 1997;

Menimbang, bahwa kemudian sampai perkara ini didaftarkan diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik No. 52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik yang dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara tersebut masih tercatat atas nama Sutar yang saat ini diketahui terletak di Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa atas pemahaman yang telah diperoleh dari fakta-fakta hukum di atas perlu memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Bagian II: Pendaftaran Pemindahan Hak, Pemberian Hak Baru, Penggadaian Hak, Pemberian Hak Tanggungan Dan Perwarisan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan penjabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Penjabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 23 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: Untuk pendaftaran peralihan hak karena warisan mengenai tanah yang telah dibukukan maka kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus diserahkan sertifikat hak atas tanah itu beserta surat-wasiat dan jika tidak ada surat-wasiat, surat keterangan warisan dari instansi yang berwenang;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta hukum tersebut dihubungkan dengan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, oleh karena berdasarkan putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Bukti P-7 dan Bukti P-8 dimana berdasarkan Putusan tersebut pihak Penggugatnya

Halaman 41 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah anak-anak dari Sumi Renggik yang diantaranya termasuk (Sadirah) yang merupakan orang tua dan atau nenek dari Para Penggugat yang berdasarkan putusan tersebut pada pokoknya telah memutuskan: Menetapkan hukum bahwa Para Penggugat dan Tergugat adalah ahli waris sah dari Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang berhak mewarisi atas rumah dan tanah sengketa sebagai peninggalan Alm. Rejo Legiyo dan Sumi Renggik yang belum bagi waris, menyatakan hukum, bahwa hibah yang dilakukan Mbok Sumi Renggik dihadapan Notaris Muhamad Dahlan Kosim, SH. Jepara terhadap tanah sengketa kepada Sutar/Tergugat adalah tidak sah, karena merugikan hak anak-anaknya yang lain/para Penggugat yang berakibat tidak adil, karenanya akta hibah itu tidak mempunyai kekuatan hukum dan hak dengan cara apapun atas rumah, tanah sengketa oleh Tergugat batal demi hukum. Atas dasar fakta-fakta hukum yang berpedoman pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, menurut Majelis Hakim dapat dibuktikan kemudian bahwa akta yang menjadi dasar peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik yang dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara tersebut yang kemudian beralih kepada atas nama Sutar yang saat ini diketahui terletak di Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo Kabupaten Jepara telah dinyatakan tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum, dengan demikian menurut Majelis Hakim peralihan hak sertipikat objek sengketa berdasar akta dimaksud sebagaimana yang dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 19 jo. Pasal 23 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah menjadi cacat yuridis;

Menimbang, bahwa oleh karena fakta-fakta hukum yang menjadi dasar peralihan hak sertipikat objek sengketa telah berubah (dalam hal ini berkaitan dengan keabsahan aktanya) dengan adanya putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Bukti P-7 dan Bukti P-8 tersebut, maka apabila memperhatikan pula ketentuan Pasal 64 Ayat 1 Huruf c beserta penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, maka cacat administratif peralihan hak sertipikat objek sengketa dalam hal ini masuk dalam kelompok cacat substantif;

Halaman 42 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu, dalam penerbitan suatu keputusan tata usaha negara perlu pula memperhatikan asas-asas umum pemerintahan yang baik di antaranya asas kepastian hukum, oleh karena fakta-fakta hukum yang menjadi dasar peralihan hak sertipikat objek sengketa telah berubah (dalam hal ini berkaitan dengan keabsahan aktanya) dengan adanya putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana Bukti P-7 dan Bukti P-8 tersebut, maka peralihan hak sertipikat objek sengketa tidak lagi sesuai dengan asas kepastian hukum karena sertipikat objek sengketa sampai saat ini masih tercatat atas nama Sutar;

Menimbang, bahwa dari seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa peralihan hak sertipikat objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku (pada aspek substansi) dan telah pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (asas kepastian hukum);

Menimbang, bahwa oleh karena peralihan hak sertipikat objek sengketa telah bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan telah pula bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk mengabulkan Gugatan Para Penggugat, namun oleh karena menurut Majelis Hakim Gugatan tersebut diajukan lebih dengan maksud untuk menguji aspek administrasi berkaitan dengan keabsahan peralihan haknya saja, sehingga permohonan Para Penggugat untuk membatalkan Penerbitan sertipikat objek sengketa tidak dapat dikabulkan seluruhnya, melainkan sebagian sebatas peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik yang dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling Kabupaten Jepara yang kemudian beralih kepada atas nama Sutar yang saat ini diketahui terletak di Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara, dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik yang dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara yang kemudian

Halaman 43 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih kepada atas nama Sutar yang saat ini diketahui terletak di Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, sehingga atas dasar itu terhadap seluruh alat bukti telah dipertimbangkan, akan tetapi bukti-bukti yang tidak relevan dengan sengketa ini tidak dijadikan dasar dalam mengambil Putusan dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan;

MENGADILI

I. DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat Tidak Diterima Untuk Seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal Peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik yang dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara yang kemudian beralih kepada atas nama Sutar yang saat ini diketahui terletak di Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik No. 52/Banyumanis tanggal 30 Mei 1975, Gambar

Halaman 44 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

situasi 716/1975, tanggal 10 Mei 1975, luas 5700 m² yang semula tercatat atas nama Sumi Renggik yang dahulu terletak di Desa Banyumanis, Kecamatan Keling, Kabupaten Jepara yang kemudian beralih kepada atas nama Sutar yang saat ini diketahui terletak di Desa Tulakan, Kecamatan Donorojo, Kabupaten Jepara;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 382.500,- (Tiga ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah).
5. Menolak Gugatan Para Penggugat selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Selasa, tanggal 7 September 2021 oleh **KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **ERNA DWI SAFITRI, S.H.** dan **FAJRI CITRA RESMANA, S.H.,M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 16 September 2021 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Hj. SRI HERMIN, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

TTD,

TTD,

1. **ERNA DWI SAFITRI, S.H.**

KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.

TTD,

2. **FAJRI CITRA RESMANA, S.H.M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

TTD,

Hj. SRI HERMIN, S.H.

Halaman 45 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya Perkara: 47/G/2021/PTUN.SMG:

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | PNBP (Pendaftaran, Panggilan/
Pemberitahuan, Redaksi) | Rp. 80.000,- |
| 2. | Biaya ATK | Rp. 200.000,- |
| 3. | Biaya Panggilan Sidang dan
Sumpah | Rp. 92.500,- |
| 4. | Meterai Putusan Sela/Penetapan
Intervensi | Rp. - |
| 5. | Meterai Putusan | Rp. 10.000,- |
| 6. | Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. - |
| | Jumlah | Rp. 382.500,- |

(Tiga ratus delapan puluh dua ribu lima ratus rupiah)

Halaman 46 dari 46 Halaman Putusan Nomor : 47/G/2021/PTUN.SMG

Disclaimer

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