



P U T U S A N  
Nomor 66/G/2024/PTUN.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan acara biasa pada tingkat pertama yang diselenggarakan secara elektronik (e-court) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara:

**KARTIYAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Jalan Nurul Irfan No. 35 RT. 001 RW. 022 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Dr. NOVRIANSYAH, S.H., M.H.;
2. RAHMAD HARTOYO, S.H., M.H.;
3. H. PANDI SISWANTO, S.H.;
4. M. ANUGERAH AL ABIN, S.H.;
5. BAYU CUAN, S.H., M.H.;
6. IVAN PATTIWANGI, S.H.

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor NBP Law Firm, beralamat di Apartemen Kalibata City Tower Kemuning, Jakarta Selatan, domisili elektronik [pandisiswanto1990@gmail.com](mailto:pandisiswanto1990@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Juli 2024;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO,**

Tempat Kedudukan di Jalan Kesatrian No. 1 Purworejo;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : DIDIK HANDOKO, S.ST.;
- Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Nama : SAMSUHADI, A.Ptnh.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;
3. Nama : MARYAMAH, S.H.;

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 1 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;  
Nama : SRI WAHYUNI, S.ST.;  
Jabatan : Penata Pertanahan Muda;  
5. Nama : WAHYU SUKARDIYONO;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama;  
6. Nama : MUHAMMAD FADOLI, S.H.;  
Jabatan : Petugas Ukur;  
7. Nama : INA NILANINGTYAS, S.P.;  
Jabatan : Analis Pertanahan

Ketujuhnya berkewarganegaraan Indonesia memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, Jalan Kesatrian No. 1 Purworejo, domisili elektronik [purworejo.pps05@gmail.com](mailto:purworejo.pps05@gmail.com). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 124/SKu-33.06.MP.02.01/VIII/2024, tanggal 15 Agustus 2024;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

**II. JHOSHAN DWI MARTHA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Desa Botorejo RT. 002 RW. 003 Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, Pekerjaan TNI AL. Domisili elektronik [dwimarttha599@gmail.com](mailto:dwimarttha599@gmail.com);

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 66/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tanggal 9 Agustus 2024 tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 66/PEN-MH/2024/PTUN.SMG tanggal 9 Agustus 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 66/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 9 Agustus 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 66/PEN-PP/2024/PTUN.SMG tanggal 9 Agustus 2024 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 66/PEN-HS/2024/PTUN.SMG tanggal

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 2 dari 66 Halaman

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5 September 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang terbuka untuk umum;

- Telah membaca Putusan Sela Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG tanggal 12 September 2024 tentang dikabulkannya permohonan atas nama JHOSHAN DWI MARTHA sebagai Tergugat II Intervensi;
- Telah membaca, memeriksa dan mempelajari berkas perkara serta mendengarkan keterangan Para Pihak dan keterangan Saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat di persidangan;

## **TENTANG DUDUK SENGKETA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 07 Agustus 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 9 Agustus 2024 di bawah register perkara Nomor 66/G/2024/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 5 September 2024, gugatan mana pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

### **I. OBJEK SENGKETA :**

Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan.

### **II. KEWENANGAN MENGADILI**

1. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang oleh karena Tergugat berdomisili dalam wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 47, 50 dan 54 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang diubah kembali dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 3 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adapun penjelasan pasal-pasal tersebut di atas sebagai berikut :

*"Pasal 47*

*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara*

*Pasal 50*

*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama*

*Pasal 54 ayat (1)*

*Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan tergugat"*

2. Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, berbunyi sebagai berikut:

*Pasal 2 ayat (1)*

*"Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi"*

3. Bahwa Objek Sengketa yang dimaksud diatas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

*"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"*

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 4 dari 66 Halaman

#### 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 yang dimaksud Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Dimana bersifat Konkrit, Individual dan Final, adalah:

- Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan tata usaha negara tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan;
- Individual artinya tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun yang dituju;
- Final artinya keputusan tersebut sudah definitif dan sudah tidak memerlukan persetujuan lagi, sehingga sudah dapat dilaksanakan oleh pejabat yang menerbitkannya;
- Menimbulkan akibat hukum yaitu suatu ketetapan yang telah menimbulkan hak atau kewajiban yang dikenai dan juga suatu ketetapan yang menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru;

4. Bahwa objek sengketa *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, berbunyi :

*"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai :*

- a. penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
- b. keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif,*
- c. berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
- d. bersifat final dalam arti lebih luas;*
- e. keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau*

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 5 dari 66 Halaman



*f. keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.”*

5. Bahwa Objek Sengketa tersebut merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo;

6. Bahwa Objek Sengketa tersebut bersifat kongkrit dan individual karena keputusan yang dikeluarkan mengenai pemberian hak milik berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan.

7. Bahwa Objek Sengketa tersebut bersifat final, dimana surat keputusan tersebut sejak putusan dikeluarkan maka pada waktu itu juga sudah dinyatakan berlaku.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka sudah sepatutnya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.

### **III. TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN GUGATAN**

1. Bahwa Objek Sengketa diketahui Penggugat pada tanggal 20 Mei 2024, yaitu pada saat Penggugat menerima Surat Nomor : B/MP.01.02/1314-33.06/V/2024 tertanggal 20 Mei 2024 dari Tergugat, yang intinya menjelaskan bahwa pengajuan permohonan SKPT Penggugat belum bisa dikabulkan karena SHM yang dimohonkan secara fisik tumpang tindih dengan SHM lainnya yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan;

2. Bahwa atas terbitnya Objek Sengketa, Penggugat telah melakukan Upaya Administrasi berupa surat keberatan atas terbitnya SHM tersebut kepada Tergugat tertanggal 14 Juni 2024 dan telah diterima oleh Tergugat serta ditanggapi oleh Tergugat dengan

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 6 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Nomor : B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2024 tertanggal 19 Juni 2024, yang pada intinya terhadap proses penerbitan SHM tersebut telah sesuai dengan peraturan yang ada dan memberikan petunjuk agar mengajukan keberatan ke Pengadilan dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

3. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukum nya telah melakukan upaya banding admisnistratif, dengan mengirimkan surat kepada atasan Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah pada tanggal 08 Juli 2024 dan telah diterima oleh atasan Tergugat, namun hingga gugatan *a quo* didaftarkan, Penggugat Belum Menerima Jawaban dari Kepala Kantor Wilayah ATR BPN Propinsi Jawa Tengah terkait dengan Banding Administratif tersebut.

4. Bahwa apabila mengacu kepada Undang-Undang nomor 30/2014 Pasal 78 menyatakan:

## Pasal 78

- (1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima.
- (2) Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikabulkan, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan banding.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan banding dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.
- (6) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai dengan permohonan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah berakhirnya tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 7 dari 66 Halaman



5. Bahwa oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju atas Keputusan Tata Usaha Negara, maka penghitungan tenggang waktu dihitung secara kasuistis berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991, maka secara formil gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta jo Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, sebagai berikut :

*“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 Pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi”*

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka gugatan Penggugat masih dalam tenggang waktu sebagaimana ketentuan undang-undang.

#### IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Bahwa mengenai unsur kepentingan dalam mengajukan gugatan secara jelas dan tegas tercantum dalam ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan:

*“Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang, yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”*

2. Bahwa Penggugat adalah seseorang yang dirugikan kepentingan hukumnya akibat diterbitkannya Objek Sengketa oleh

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 8 dari 66 Halaman



Tergugat pada lokasi bidang tanah milik Penggugat, sehingga permohonan SKPT atas tanah milik Penggugat belum bisa dikabulkan, maka sudah sewajarnya Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.

3. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Objek Sengketa tersebut akan dapat menyebabkan Penggugat kehilangan hak atas SHM yang telah diperoleh dan dimilikinya secara sah menurut hukum serta kerugian lainnya adalah Penggugat tidak dapat melakukan balik nama SHM tersebut.

**V. DASAR DAN ALASAN GUGATAN,**

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari sepasang suami istri yang bernama Bpk. Dulhasan dan Ibu Suminem;

2. Bahwa semasa pernikahan Bpk Dulhasan dan Ibu Suminem telah dikarunia 4 (empat) orang anak yang bernama:

- a. Suparti Binti Dulhasan;
- b. Alm. Suharno Bin Dulhasan (meninggal dunia);
- c. Kartiyah Binti Dulhasan (Penggugat);
- d. Alm. Parjono Bin Dulhasan (meninggal dunia);

3. Bahwa pada sekitar akhir tahun 1986 orang tua Penggugat (Ibu Suminem) datang menemui salah satu ahli warisnya yaitu Suparti Bin Dulhasan ke Palembang, dengan maksud dan tujuan meminta kepada anaknya untuk membelikan sebidang tanah yang saat itu masih berupa sawah, untuk dijadikan rumah tinggal oleh Ibu Suminem, yang mana ibu suminem mengatakan akan membeli tanah sawah milik Bapak Nurhasan (Yakdi) yang terletak di Desa Botoredjo, kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo, Provinsi Jawa Tengah dengan harga Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);

4. Bahwa sekitar awal tahun 1987, Suparti Bin Dulhasan menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan diterima Ibu Suminem secara tunai dan langsung pada saat Ibu Suminem berada rumah anaknya di Palembang, selang beberapa hari Ibu suminem pun pulang ke Purworejo dan melakukan

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 9 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian tanah sawah milik Bapak Nurhasan (Yakdi) yang terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Provinsi Jawa Tengah, yang mana pada saat itu kondisi tanah tersebut masih dalam kondisi sawah, kemudian diratakan dan menjadi tanah kering, lalu dibangun rumah tinggal oleh Ibu Suminem;

5. Bahwa setelah jual beli tersebut sah dan diketahui oleh Pihak Desa Botorejo, tanah sawah tersebut kemudian dicatatkan pada Letter C Desa Nomor 1392 atas nama Suminem Janda Dulhasan dengan Nomor Persil 108 dengan luas 0047;

6. Bahwa terhadap rumah/bangunan sebagaimana SHM Nomor: 522/Botorejo atas nama Suminem Janda Dulhasan, telah ditempati oleh Ibu Suminem semasa hidupnya dari tahun 1987 hingga 1992, serta terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dan Rekening Listrik atas rumah/bangunan tersebut tercatat atas nama Ibu Suminem;

7. Bahwa setelah ibu suminem meninggal dunia pada tahun 1992, rumah tersebut ditempati oleh anaknya Bernama Parjono Bin Dulhasan (meninggal dunia);

8. Bahwa pada pertengahan tahun 2022, penggugat menghubungi kakaknya (Suparti Bin Dulhasan) memberikan kabar bahwa kondisi adiknya (Parjono Bin Dulhasan) saat itu mengalami sakit parah, dan kemudian Penggugat meminta kepada kakaknya (Suparti Bin Dulhasan) untuk pulang ke Purworejo dan merawat Parjono Bin Dulhasan dikarenakan istri dan anak-anak Parjono Bin Dulhasan pergi meninggalkan Parjono Bin Dulhasan, kemudian Parjono Bin Dulhasan meninggal dunia pada awal tahun 2023;

9. Bahwa rumah Ibu Suminem sejak tanggal 9 september tahun 2022 ditempati oleh kakaknya Penggugat (Suparti Bin Dulhasan), dan selang beberapa bulan kemudian, istri dan anak-anak dari alm. Parjono Bin Dulhasan mendatangi kakak Penggugat (Suparti Bin Dulhasan) dan mengusir agar segera pergi meninggalkan rumah tersebut dikarenakan tanah dan bangunan/rumah tersebut milik alm. Parjono Bin Dulhasan sehingga istri dan anak-anak alm. Parjono Bin

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 10 dari 66 Halaman*

#### Disclaimer

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



Dulhasan menyatakan mempunyai hak atas sebidang tanah dan bangunan tersebut, kemudian menunjukkan tanah yang di atasnya berdiri bangunan/rumah yang dibeli oleh Ibu Suminem saat ini telah dibukukan sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan. (Objek Sengketa);

**10.** Bahwa Penggugat tidak mengetahui mengapa terhadap status kepemilikan tanah tersebut tercatat atas nama Parjono Bin Dulhasan dikarenakan dahulu yang melakukan jual beli tanah sawah tersebut adalah Ibu Suminem dan juga telah tercatat pada Letter C Desa Nomor 1392 atas nama Suminem Janda Dulhasan dengan Nomor Persil 108 dengan luas  $470 \text{ M}^2$ ;

**11.** Bahwa kemudian Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ m}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan kepada Tergugat sebagaimana Surat Nomor : 017/NBP/VI/2024 tertanggal 14 Juni 2024 dan diterima oleh Tergugat serta dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor : B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2024 tertanggal 19 Juni 2024, yang pada intinya proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan (Objek Sengketa) dan SHM Nomor: 522 atas nama Suminem Janda Dulhasan telah sesuai peraturan perundang-undangan, padahal telah jelas dari Tergugat menyatakan terhadap SHM-SHM tersebut secara fisik tumpang tindih, patut diduga dalam proses penerbitan Objek

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 11 dari 66 Halaman*



Sengketa tersebut adanya cacat yuridis dan cacat administrasi sehingga patutlah dinyatakan tidak sah atau batal;

**12.** Bahwa Objek Sengketa sebagaimana bukti yang kami miliki, dalam proses penerbitannya telah melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sehingga mengandung adanya kekeliruan, cacat administrasi dan cacat yuridis sebagaimana yang akan Penggugat uraikan sebagai berikut:

*Pasal 1*

*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.*

*Pasal 2 ayat (1)*

*Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: desa).*

*Pasal 3*

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.*
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan*
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan*
  - b. penetapan batas-batasnya.*
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam*

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 12 dari 66 Halaman*



menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.

- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.

**Pasal 4.**

- 1) Setelah pengukuran sesuatu desa sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 selesai, maka dibuat peta-peta pendaftaran yang memakai perbandingan.
- 2) Peta itu memperlihatkan dengan jelas segala macam hak atas tanah di dalam desa dengan batas-batasnya, baik yang kelihatan maupun yang tidak.
- 3) Selain batas-batas tanah pada peta itu dimuat pula nomor pendaftaran, nomor buku tanah, nomor surat-ukur, nomor pajak (jika mungkin), tanda batas dan sedapat-dapatnya juga gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lain-lain benda tetap yang penting.

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 13 dari 66 Halaman



*Pasal 6*

- 1) *Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu.*
- 2) *Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan.*
- 3) *Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.*

*Pasal 11 ayat (2)*

- 2) *Bentuk surat-ukur serta cara mengisinya ditetapkan oleh Menteri Agraria, dengan ketentuan bahwa surat-ukur itu selain memuat gambar tanah yang melukiskan batas tanah, tanda-tanda batas, gedung-gedung, jalan-jalan, saluran air dan lainlain benda yang penting harus memuat pula:*
  - a. *nomor pendaftaran,*
  - b. *nomor dan tahun surat-ukur/buku tanah,*
  - c. *nomor pajak (jika mungkin),*
  - d. *uraian tentang letak tanah,*
  - e. *uraian tentang keadaan tanah,*
  - f. *luas tanah,*
  - g. *orang atau orang-orang yang menunjukkan batas-batasnya;*

*Pasal 19*

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 14 dari 66 Halaman*



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 akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

**Pasal 22 ayat (1)**

1) Mengenai tanah yang sudah dibukukan, maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam Pasal 19, jika:

- a. permintaan itu tidak disertai dengan sertifikat tanah yang bersangkutan;
- b. tanah yang menjadi obyek perjanjian ternyata masih dalam perselisihan;
- c. tidak disertai surat-tanda bukti pembayaran biaya pendaftarannya;

**Pasal 28 ayat (1)**

1) Kepala Kantor Pendaftaran Tanah menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan sesuatu hak atas tanah, jika salah satu syarat di bawah ini tidak dipenuhi:

- a. akta yang dimaksud dalam Pasal 19 disampaikan tanpa sertifikat atau surat keterangan atau pernyataan yang dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) dan warkah lainnya.
- b. sertifikat dan surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pendaftaran Tanah.
- c. jika orang yang memindahkan, memberikan hak baru, menggadaikan atau menanggungkan hak atas tanah itu tidak berwenang berbuat demikian.
- d. didalam hal jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 15 dari 66 Halaman



*perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik tidak diperoleh izin dari Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuknya.*

*Pasal 39.*

*Penjabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 22 ayat (1) dan Pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatannya itu.*

**13.** Bahwa berdasarkan Pasal 64 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, yakni:

*"Pasal 64*

*(1) Pembatalan Hak Atas Tanah karena cacat administrasi hanya dapat dilakukan:*

*a. sebelum jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan Hak Atas Tanah, untuk:*

- 1. Hak Atas Tanah yang diterbitkan pertama kali dan belum dialihkan; atau*
- 2. Hak Atas Tanah yang telah dialihkan namun para pihak tidak beritikad baik atas peralihan hak tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;*

*Atau*

*b. karena adanya tumpang tindih Hak Atas Tanah.*

*(2) Dalam hal jangka waktu 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terlampaui maka pembatalan dilakukan melalui mekanisme peradilan."*

**14.** Bahwa bila dilihat dari proses jual beli yang dilakukan dalam rangka untuk menguasai dan memiliki tanah *a quo*, kami melihat ada beberapa permasalahan yang menurut kami telah melanggar peraturan:

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 16 dari 66 Halaman*



a. Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata ("KUHPer") adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Oleh karena jual beli merupakan perjanjian, maka jual beli tersebut harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1320 KUHPer, yaitu:

1. Kata sepakat dari mereka yang mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut;
2. Kecakapan (para pihak) untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

b. syarat kedua yaitu kecakapan pada saat mengikatkan diri dalam suatu perikatan. Berdasarkan Pasal 1329 jo. 1330 KUHPer, setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, selama ia tidak dinyatakan tidak cakap berdasarkan undang-undang;

Pihak yang tidak cakap membuat suatu perjanjian adalah:

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan (sejak tahun 1963 yang terakhir ini tidak lagi berlaku berdasarkan putusan Mahkamah Agung");

dan cakap menurut KUHPer adalah berusia paling rendah 21 tahun;

Bahwa Alm Parjono bin Dulhasan pada saat melakukan perikatan berdasarkan Akte Kelahiran dan Akta Jual Beli baru berusia 17 tahun 11 bulan, ini bisa dilihat dari Akte Lahir Alm Parjono pada 05 November 1969, dan Pengikatan Jual Beli pada tanggal 31 Oktober 1987, sehingga menurut Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku, Alm Parjono bin Dulhasan belum memenuhi syarat

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 17 dari 66 Halaman



menurut hukum untuk melakukan perbuatan hukum perikatan, dan oleh karenanya Perjanjian Jual Beli yang telah dilakukan oleh Parjono bin Dulhasan terkait dengan Pembelian Tanah *a quo* Secara Hukum Tidak Sah;

**15.** Bahwa jika dilihat dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan, tanah tersebut didapat dari Siswari C Nomor 739 Persil 109 SII. sedangkan berdasarkan Letter C/Buku Tanah Milik Desa Botorejo yang ada di Desa Botorejo, objek tanah yang dimaksud oleh Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan adalah C 254 persil 108 S III atas nama Suminem Janda Dulhasan, dan terdata didalam Buku Tanah Nomor 1392 Desa Botorejo atas nama Suminem Janda Dulhasan;

**16.** Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa juga telah bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB) yang terdapat di dalam Pasal 10 huruf a, b, c, d dan e Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, dan terkhusus Asas Kecermatan, dengan uraian sebagai berikut :

a. Objek sengketa melanggar asas kepastian hukum

Bahwa asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud pada huruf a Pasal 10 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah "*asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-*

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 18 dari 66 Halaman*



*undangan, kepatutan, ajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan.”*

Bahwa Tergugat melanggar asas Kepastian Hukum dalam penerbitan objek sengketa karena tidak melakukan perubahan data secara fisik maupun data secara yuridis, sehingga objek sengketa secara fisik tumpang tindih;

b. Objek sengketa melanggar asas kemanfaatan

Bahwa asas kemanfaatan sebagaimana dimaksud pada huruf b Pasal 10 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah “*asas yang berkaitan dengan a. kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain; b. kepentingan individu dengan masyarakat; c. kepentingan warga masyarakat dan masyarakat asing; d. kepentingan kelompok masyarakat yang satu dengan yang lain; e. kepentingan pemerintah dengan warga masyarakat; f. kepentingan generasi sekarang dengan generasi yang akan datang; g. kepentingan manusia dengan ekosistemnya; h. kepentingan pria dan wanita.*”

Bahwa Tergugat melanggar Asas Kemanfaatan, Dimana Penggugat sangar dirugikan tidak mendapatkan manfaat atas SHM yang diperolehnya secara sah menurut hukum, dan tidak dapat balik nama SHM tersebut karena Tergugat menerbitkan Objek Sengketa melanggar Hukum;

c. Bahwa objek sengketa melanggar asas ketidakberpihakan

Bahwa asas ketidakberpihakan sebagaimana dimaksud pada huruf c Pasal 10 UU No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah “*asas yang mewajibkan badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif.*”

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 19 dari 66 Halaman



Bahwa Tergugat melanggar asas ketidakberpihakan dengan menerbitkan objek sengketa, yang mana Tergugat secara diskriminatif merugikan pihak lain, padahal secara jelas objek sengketa secara fisik tumpang tindih;

d. Bahwa objek sengketa melanggar asas kecermatan  
Bahwa asas kecermatan sebagaimana dimaksud pada huruf d Pasal 10 Undang-Undang No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan adalah *"Asas kecermatan menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan."*

dimana Tergugat telah tidak cermat dalam menerbitkan Objek Sengketa, yaitu Tergugat tidak cermat dalam memeriksa Data Yuridis maupun Data Fisik dalam proses penerbitan Objek Sengketa, sehingganya terdapat cacat administrasi, cacat yuridis dan bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 31 sampai dengan Pasal 34;

Oleh karenanya berdasarkan uraian diatas, yang mana objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat telah melanggar Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan, Asas Ketidakberpihakan, terkhusus Asas Kecermatan, maka patutlah harus Dibatalkan atau setidaknya dinyatakan Tidak Sah;

#### **VI. PETITUM**

Berdasarkan seluruh uraian posita Gugatan tersebut di atas, dengan rendah hati Penggugat mohon agar Majelis Hakim PTUN Semarang yang memeriksa dan mengadili Gugatan Tata Usaha Negara *a quo*

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 20 dari 66 Halaman*



berkenan menjatuhkan putusan seadil-adilnya, dengan menjatuhkan amar yang berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 187, Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 19 September 2024 secara elektronik (e-court) melalui sistem Informasi Pengadilan dengan mengemukakan dalil-dalil Jawaban sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1.

Bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat telah kadaluwarsa karena Penggugat telah melebihi masa tenggang waktu yang telah diatur oleh ketentuan, berdasarkan pada pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut:

*Pasal 32*

*(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara*

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 21 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Merujuk pada ketentuan tersebut di atas keberatan secara tertulis dapat diajukan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah penerbitan sertifikat;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas;
2. Bahwa menanggapi posita III (Tenggang Waktu Mengajukan Gugatan) mengenai upaya administrasi yang diajukan oleh Penggugat tanggal 14 Juni 2024, Nomor : 017/NBP/VI/2024 perihal keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 187/Botorejo kepada Tergugat, terhadap upaya administrasi tersebut telah kami terima dan kami menanggapi dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Purworejo tanggal 19 Juni 2024 Nomor : B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2024, Perihal: Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 187/Botorejo;
3. Bahwa selanjutnya mengenai upaya banding administrasi dari Penggugat kepada atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah) dengan surat tanggal 08 Juli 2024 Nomor : 010/NBP/VII/2024 perihal Surat Banding Administrasi, terhadap upaya banding administrasi tersebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah telah menindaklanjuti dengan surat tanggal 29 Agustus 2024, Nomor : B/MP.01.02/1785-33/VIII/2024, perihal Banding Administrasi kepada Tergugat untuk melakukan penelitian data fisik dan yuridis, serta memastikan adanya

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 22 dari 66 Halaman

### 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)



tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor 187/Botorejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 522/Botorejo atas bidang tanah tersebut;

4. Bahwa menindaklanjuti surat dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Tergugat telah melakukan penelitian data fisik dan yuridis, serta memastikan adanya tumpang tindih Sertipikat Hak Milik Nomor : 187/Botorejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Botorejo atas bidang tanah tersebut serta telah melaporkan hasil penelitian tersebut kepada atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah) sebagaimana surat tanggal 9 September 2024 Nomor : B/MP.01.02/2099-33.06/IX/2024, perihal Banding Administrasi;

5. Bahwa menanggapi posita V (Dasar dan Alasan Gugatan) angka 10 terkait Letter C adalah kewenangan dari pihak desa yang seharusnya melakukan pencatatan terhadap setiap perubahan pada Letter C dan hal tersebut tidak terkait dengan Tergugat;

6. Bahwa menanggapi posita V (Dasar dan Alasan Gugatan) angka 12, kami menyampaikan berdasarkan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, obyek sengketa telah terbit lebih dahulu daripada Sertipikat Hak Milik Nomor: 522/Botorejo (milik orang tua Penggugat) dengan riwayat sebagai berikut:

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 187/Desa Botorejo,

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Botoredjo, Gambar Situasi Nomor: 3131/1988, Luas  $\pm 361 \text{ M}^2$ , diterbitkan pada tanggal 12 Desember 1970 tercatat atas nama Jahdi bin Sopermono, terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo.

2) Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 187/Desa Botorejo tersebut beralih ke Parjono bin Dulhasan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 31 Oktober 1987 Nomor : 213/X/1987 yang dibuat oleh Drs. Hendarto Abdul Madjid, PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bayan;

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 23 dari 66 Halaman*



3) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 187/Desa Botorejo diterbitkan berdasarkan dari C Desa Nomor : 739 Persil 108 yang sudah beralih ke C Nomor : 254 Persil 108 Kelas S.III;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Desa Botorejo

1) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 522/Desa Botorejo, Gambar Situasi No. 2186/1991, Luas  $\pm 405 \text{ M}^2$  diterbitkan pada tanggal 5 September 1991 tercatat atas nama Haji Yahdi bin Sopermono, terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo;

2) Bahwa selanjutnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Desa Botorejo tersebut beralih ke Suminem janda Dulhasan berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19 Maret 1991 Nomor : 64/III/1991 yang dibuat oleh Drs. Hendarta Abdul Madjid, PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bayan;

3) Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Desa Botorejo diterbitkan berdasarkan konversi bekas Hak Yasan C Nomor 254 Persil 108 Kelas D.III luas  $\pm 405 \text{ M}^2$ , terdapat kesalahan pencatatan kelas yaitu tercantum D.III yang seharusnya tertulis S.III sesuai yang tercatat pada kolom Sawah di Buku C Desa Nomor : 254 Desa Botorejo;

Dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Desa Botorejo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 522/Desa Botorejo keduanya berasal dari C Nomor: 254 Persil 108;

7. Bahwa menanggapi posita V (Dasar dan Alasan Gugatan) angka 14, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 213/X/1987, tanggal 31 Oktober 1987 diketahui Parjono bin Dulhasan pada saat melakukan pengikatan jual beli dengan Jahdi bin Sopermono berusia 22 tahun, sehingga telah memenuhi syarat untuk melakukan perbuatan hukum perikatan dan oleh karenanya perjanjian jual beli yang telah dilakukan Parjono Bin Dulhasan yaitu pembelian tanah aquo sah secara hukum;

8. Bahwa Menanggapi posita V (Dasar dan Alasan Gugatan) angka 15 dapat kami sampaikan pada pencatatan di buku C Desa Nomor

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 24 dari 66 Halaman*



: 254, terdapat tulisan di Persil 108 Kelas S.III luas : 0047 ha *beli dari C 739, kemudian jual ke Parjono bin Dulhasan tanggal 18-7-1987*, sedangkan Penggugat menguraikan data dalam Buku Tanah 1392 Desa Botorejo atas nama Suminem Janda Dulhasan, namun berdasarkan data yang kami peroleh dari Desa Botorejo tidak ada Buku Tanah Nomor : 1392 Desa Botorejo, yang ada adalah C Desa Nomor : 1213 Persil 108, Kelas DIII atas nama Suminem b Doelrasid yang penulisannya berada pada kolom Tanah Kering;

9. Bahwa Menanggapi posita V (Dasar dan Alasan Gugatan) angka 16, hal tersebut tidaklah benar karena dalam penerbitan obyek sengketa Tergugat telah berpedoman pada ketentuan sebagaimana telah diuraikan oleh Penggugat pada posita V angka 12. Dalam proses pendaftaran tanah pertama kali/penerbitan obyek sengketa tidak benar apabila Tergugat tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagai berikut:

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa pada pelaksanaannya kegiatan pendaftaran pertama kali meliputi kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum dan dokumen pengumpulan data, rangkaian kegiatan tersebut merupakan pelaksanaan dalam menjamin kepastian hukum mengenai subyek dan obyek bidang tanah yang didaftar dan diterbitkan sertifikatnya;

b. Asas Kemanfaatan

Bahwa asas kemanfaatan ini dapat dilihat dari berbagai sudut pandang, apabila dari sudut pandang Penggugat hal ini melanggar karena menurut Penggugat tidak dapat memanfaatkan sertifikat hak milik tersebut meskipun hal tersebut tidak sepenuhnya sesuai dengan fakta karena Suminem dan Suparti (salah satu ahli waris) pernah menempati obyek sengketa;

c. Asas Ketidakberpihakan

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 25 dari 66 Halaman*



Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 6 ayat 1 sampai dengan 3 disebutkan sebagai berikut:

**Pasal 6**

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan ditempatkan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;
- 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar-isian yang bersangkutan;
- 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) di atas selesai dikerjakan atau jika di dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu disahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;

berpedoman pada ketentuan di atas dalam proses pendaftaran tanah pertama kali terdapat kegiatan menempatkan semua peta dan daftar isian yang bersangkutan di kantor Kepala Desa selama tiga bulan dengan tujuan memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu. Hal ini membuktikan Tergugat tidak ada keberpihakan kepada pihak manapun;

**d. Asas Kecermatan**

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah pasal 3 sebagai berikut:

**Pasal 3**

- 1) Dalam daerah-daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa.

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 26 dari 66 Halaman



- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan
  - a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan
  - b. penetapan batas-batasnya.
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah sebagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia). Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara. Di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan.
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar-isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota-anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya.
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai.
- 6) Jika usaha tersebut di atas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu kemuka hakim. Tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam Pasal 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan.

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 27 dari 66 Halaman



7) *Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria.*

Merujuk ketentuan di atas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah terdapat kegiatan penyelidikan riwayat bidang tanah yang diperlukan untuk mengetahui asal usul tanah, kesesuaian antara subyek dengan obyek dengan memperhatikan keterangan-keterangan pihak yang berkepentingan, hal ini membuktikan proses penerbitan obyek sengketa telah sesuai dengan asas kecermatan;

**10.** Bahwa dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan pelaksanaan pendaftaran tanah bertujuan sebagai berikut:

*Pasal 3*

- a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*
- b. *untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;*
- c. *untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.*

Dalam ketentuan pasal 3 di atas disebutkan dengan jelas tujuan pendaftaran tanah yang mana bersesuaian dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

**11.** Bahwa dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, pada pasal 84 disebutkan mengenai penyelenggaraan pendaftaran tanah secara elektronik untuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan pendaftaran tanah, hal mana pelaksanaan pendaftaran tanah secara elektronik

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 28 dari 66 Halaman*



merupakan upaya Instansi Tergugat dalam melaksanakan tujuan pendaftaran tanah (memberikan jaminan dan perlindungan hukum, menyediakan informasi bagi pihak yang memerlukan/percepatan akses pada data yang diperlukan, terselenggaranya tertib administrasi pertanahan). Oleh karena itu Kami tegaskan dalam proses pendaftaran tanah pertama kali/penerbitan obyek sengketa tidak benar apabila Tergugat tidak memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.

## **PETITUM**

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, perkenankan kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk dapat menerima Jawaban Tergugat dan selanjutnya berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## **ATAU :**

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 19 September 2024 secara elektronik (e-court) melalui Sistem Informasi Pengadilan dengan mengemukakan dalil-dalil Jawaban sebagai berikut:

### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/Daluarsa
  - a. Bahwa sebenarnya Penggugat adalah orang yang sama yang sudah mengetahui obyek sengketa sebelum gugatan *a quo* karena pernah bersengketa dengan Tergugat II Intervensi dan juga menjadikan Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Negara

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 29 dari 66 Halaman*



Kabupaten Purworejo sebagai Turut Tergugat yang sudah berkekuatan hukum, tetap berdasarkan Putusan Banding PT. Semarang Nomor 178/PDT/2024/PT SMG tanggal 30 April 2024 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Pwr tanggal 4 Maret 2024, dan Penggugat hanya sebagai alasan saja seolah-olah belum mengetahui obyek sengketa padahal sebenarnya Penggugat bersama Suparti Binti Dulhasan adalah pihak yang sama yang ingin menguasai obyek sengketa dari Almarhum Parjono Bin Dulhasan;

**b.** Bahwa dalam Posita penggugat angka V (lima) rowawi pada angka 2 (dua) menyebutkan salah satu ahli waris yang masih hidup dan anak pertama Suparti Binti Dul Hasan yang sebenarnya sudah mengetahui objek sengketa SHM Nomor: 187 Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo Tahun 1991 dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131 tahun 1988 luas 361 m<sup>2</sup> atas nama Parjono bin Dulhasan karena Penggugat bersama dengan Suparti Binti Dulhasan sudah pernah dimediasi oleh pihak Desa sekitar bulan Februari 2023 untuk penyelesaian obyek sengketa bahkan Suparti Binti Dulhasan sudah menguasai penyelesaian sengketa waris kepada Hias Negara, S.H. dan Rekan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2023. Sehingga Penggugat sudah mengetahui Objek sengketa tersebut. (surat kuasa khusus Suparti Binti Dulhasan Terlampir);

**c.** Bahwa dalam Posita penggugat angka V (lima) rowawi pada angka 8 (delapan) dan angka 9 (sembilan) menyebutkan Parjono Bin Dul Hasan meninggal dunia pada awal tahun 2023 kemudian istri dan anak-anak dari alm. Parjono Bin Dul Hasan mendatangi kakak Penggugat (Suparti Bin Dul Hasan) dan menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 yang tercatat atas nama Parjono Bin Dul Hasan (Objek Sengketa) sudah sangat jelas bahwa Penggugat mengetahui obyek sengketa sejak awal tahun 2023 atau

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 30 dari 66 Halaman*



setelah Parjono Bin Dulhasan meninggal dunia yaitu tanggal 20 Januari 2023;

d. Sehingga jelas terbukti bahwasanya penggugat telah lama mengetahui keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo Tahun 1991 dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131 tahun 1988 luas 361 M<sup>2</sup> atas nama Parjono bin Dulhasan, yaitu jauh sebelum tanggal 7 Agustus 2024 tertanggal dalam gugatan Penggugat, dimana penggugat mendalilkan setelah Parjono Bin Dulhasan meninggal dunia tanggal 20 Januari 2023 istri dan anak-anak dari alm. Parjono Bin Dul Hasan mendatangi kakak Penggugat (Suparti Bin Dul Hasan) dan menunjukkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 yang tercatat atas nama Parjono Bin Dul Hasan dan Suparti Binti Dulhasan sudah menandatangani surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2023 untuk penyelesaian sengketa waris kepada Hias Negara, S.H. dan Rekan selanjutnya Suparti Binti Dulhasan juga menguasai penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Negeri Purworejo kepada Kuasa hukum Agus Tratmoko & Rekan berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 17 November 2023 dan sudah menggugat ke Pengadilan Negeri Purworejo berdasarkan Gugatan tanggal 19 Desember 2023 yang sudah berkekuatan hukum, tetap berdasarkan Putusan Banding PT. Semarang Nomor 178/PDT/2024/PT.SMG. tanggal 30 April 2024 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Pwr tanggal 4 Maret 2024 dengan amar putusan gugatan ditolak. Merupakan hal yang mustahil Penggugat tidak mengetahui alas hak yang digugatnya karena secara Bersama-sama bersengkongkol dengan Suparti Binti Dulhasan untuk mengusir Tergugat II Intervensi dan menguasai hak yang seharusnya Tergugat II Intervensi miliki;

e. Bahkan sangat tidak masuk akal lagi karena Ibu Suminem telah meninggal Dunia tahun 1992 (sebagaimana Penggugat jelaskan

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 31 dari 66 Halaman*



dalam Posita angka V (lima) rowawi pada angka 7 (tujuh) gugatannya). Mana mungkin Penggugat sejak tahun 1992 sampai tahun 2024 sudah lebih dari 12 (dua belas) tahun Penggugat tidak mengetahui Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo Tahun 1991 dengan Gambar Situasi Pengganti Nomor: 3131 tahun 1988 luas 361 M<sup>2</sup> atas nama Parjono bin Dulhasan. Bahkan kenapa selama Parjono Bin Dulhasan masih hidup Penggugat tidak pernah menanyakan setelah Parjono Bin Dulhasan meninggal dunia baru Penggugat ributkan;

f. Sehingga berdasarkan uraian tersebut Penggugat telah mengetahui keberadaan sertifikat *a quo* jauh sebelum tanggal 7 Agustus 2024 tertanggal dalam gugatan Penggugat yaitu pada saat Parjono Bin Dulhasan meninggal dunia tanggal 20 Januari 2023 atau pada saat menandatangani surat kuasa khusus tanggal 26 Agustus 2023 ataupun juga saat menandatangani surat kuasa khusus tanggal 17 November 2023, yang menandakan telah melewati lebih dari 90 (Sembilan puluh) hari, sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 disebutkan "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanaya Keputusan Badan atau pejabat Tata Usaha Negara";

g. Bahwa surat administrasi keberatan dari penggugat tanggal 14 Juni 2024 yang ditujukan kepada Tergugat yang dijadikan Penggugat sebagai hitungan awal masih dalam waktu Sembilan puluh hari telah dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor: B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2024 tertanggal 19 Juni 2024 tidak dapat dijadikan dasar sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 2 Tahun 1991 karena Penggugat sebelum melakukan Upaya administratif sudah mengetahui dari Suparti Binti Dulhasan bahkan Suparti Binti Dulhasan sudah mengajukan

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 32 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 19 Desember 2023 dengan register perkara Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Pwr. Sehingga Upaya Administratif Penggugat hanya dijadikan alasan saja karena Gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo ditolak sampai dengan putusan Banding Pengadilan Tinggi. Semarang Nomor 178/PDT/2024/PT SMG tanggal 30 April 2024 menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 45/Pdt.G/2023/PN.Pwr tanggal 4 Maret 2024. Dengan demikian gugatan yang diajukan oleh penggugat yang terdaftar pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 9 Agustus 2024 dan diperbaiki tercatat diterima Majelis Hakim tanggal 5 September 2024 register perkara Nomor 66/G/2024/PTUN.SMG telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan oleh Undang-undang atau daluarsa karena telah melewati rentang waktu 90 (Sembilan puluh) hari;

Bahwa seharusnya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Telah Lewat Waktu (Daluwarsa).

## 2. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

- a. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Penggugat tidak sesuai dengan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yaitu bahwa ketidak berwenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang mengadili dikarenakan pada perkara ini Penggugat mengajukan Gugatan Waris yang seharusnya kewenangan pengadilan agama yang mengadili perkara ini;
- b. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari Bapak Dul Hasan (sebagaimana Penggugat jelaskan dalam Posita angka V (lima) rowawi pada angka 1 (satu) gugatannya);
- c. Bahwa Bapak Dulhasan telah meninggal Dunia di Purworejo sekitar tahun 1980;
- d. Bahwa Bpk Dulhasan menikah dengan Ibu Suminem dikaruniai 4 (empat) orang anak yang bernama:

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 33 dari 66 Halaman*



1. Suparti Binti Dulhasan;
2. Suharno Bin Dul Hasan (telah meninggal dunia);
3. Kartiyah Binti Dul Hasan (Penggugat), dan
4. Parjono Bin Dul Hasan (telah meninggal Dunia);  
(Sebagaimana Penggugat Jelaskan dalam Posita angka V (lima) rowawi pada angka 2 (dua) gugatannya);
- e. Bahwa Ibu Suminem telah meninggal Dunia tahun 1992 (sebagaimana Penggugat jelaskan dalam Posita angka V (lima) rowawi pada angka 7 (tujuh) gugatannya);
- f. Bahwa Parjono Bin Dul Hasan meninggal pada tanggal 20 Januari 2023 dan semasa Hidupnya Alm Parjono Bin Dul Hasan telah menikah dengan seorang Wanita yang bernama Desi Arisandi Binti Ahmad Azhar dan dari pernikahan tersebut Alm Parjono Bin Dul Hasan dikaruniai 2 (dua) orang anak yang bernama:
  1. Jhosan Dwi Martha Bin Parjono (Tergugat II Intervensi);
  2. Zahra Aulia Syakqina Binti Parjono;
- g. Bahwa Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama bahwa Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; b. waris; c. wasiat; d. hibah; e. wakaf; f. zakat; g. infaq; h. shadaqah; dan i. ekonomi syari'ah;
- h. Berdasarkan dalil yang diajukan Penggugat, secara yuridis alasan hukum gugtan Penggugat lebih kepada persoalan siapa yang lebih berhak terhadap tanah dan bangunan *a quo* dengan berpedoman dalil-dalil yang ada, maka bila ditinjau dari segi kewenangannya, yuridiksi pemeriksaan perkara tidak bisa dilaksanakan di Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini dikarenakan dalil-dalil gugatan penggugat sangat erat kaitannya terhadap persoalan waris terhadap tanah yang digugat;

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 34 dari 66 Halaman*



i. Sehingga gugatan Penggugat terhadap Penggugat tidak sesuai dengan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang mana seharusnya gugatan ini dibawa ke Pengadilan Agama Purworejo;

Dengan demikian gugatan Penggugat terhadap Tergugat dianggap tidak sesuai dengan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan dari Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

### 3. Gugatan Penggugat Kabur.

a. Karena tidak menguraikan secara jelas tentang kesalahan Tergugat dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat pada lokasi bidang tanah yang diakui milik Penggugat;

Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan perihal Tindakan Tergugat menerbitkan obyek sengketa akan dapat menyebabkan Penggugat kehilangan hak atas SHM yang telah diperoleh dan dimilikinya secara Sah menurut hukum serta kerugian lainnya adalah Penggugat tidak dapat melakukan balik nama SHM tersebut. Dalam posita dalil gugatan Penggugat tidak ada uraian atau penjelasan tentang adanya alas hak dan menunjukkan bukti alas hak atas Obyek sengketa adalah milik Penggugat;

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 187 Desa Botorejo, Kecamatan Bayan, Kabupaten Purworejo terbit tanggal 12 Desember 1970 atas nama Jahdi Bin Sopermono Tergugat hanya melakukan Peralihan Hak atas tanah menjadi atas nama Parjono Bin Dulhasan dan pasti fisik Sertipikat Hak Milik Nomor 187 dikuasai oleh Parjono Bin Dulhasan pada waktu Peralihan Hak atas tanah tersebut sehingga tidak ada Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 187 pada tahun 1991;

Bahwa oleh karena Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, maka sepatutnya gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur. Dengan demikian

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 35 dari 66 Halaman*



menurut hukum acara patut dan adil gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak;

b. Karena antara Posita dengan Petitum tidak saling berkaitan.

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada bagian Posita sama sekali tidak menguraikan tentang tindakah hukum tata usaha negara yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat, karena justru Penggugat yang hanya mendalilkan tentang Suparti Binti Dulhasan dan Istri dan anak almarhum Parjono Bon Dulhasan dalam hal ini Tergugat II Intervensi;

Dari seluruh dalil-dalil pengguigat hanya suatu rekaan cerita fiksi belaka tidak ada dasar hukum sama sekali bahkan Penggugat mendalilkan dasar hukum peraturan perundang-undangan yang berlakunya setelah Obyek Sengketa dan Akta Jual Beli Nomor 213/X/1987 Tanggal 31 Oktober 1987 karena Sertipikat Hak Milik 187 terbit tanggal 12 Desember 1970 dan dialihkan nama Parjono Bin Dul hasan tanggal 17 Juni 1991. Sehingga berdasarkan asas Non Retroaktif tidak berlaku surut yaitu undang-undang hanya berlaku untuk peristiwa yang terjadi setelah dinyatakan berlaku;

Bahwa oleh karena antara Posita dan Petitum tidak saling berkaitan, maka sesuai dengan hukum acara perdata gugatan Penggugat harus dinyatakan kabur. Dengan demikian patut dan adil gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat II Intervensi yang termuat dalam Eksepsi serta ada relevansinya dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara ini secara mutatis mutandis mohon dianggap terulang kembali dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam pokok perkara/dalam Konvensi ini;
2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui atas kebenaran dalil yang didalilkan Penggugat oleh Tergugat II Intervensi;

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 36 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa untuk itu yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 187 BPN Purworejo atas nama Parjono Bin Dul Hasan berupa rumah/bangunan dan sebidang tanah dengan luas 361 m<sup>2</sup> berdasarkan surat ukur GS.03131/1988 dengan batas-batas Sebelah Utara: Jalan Desa, Sebelah Selatan: Siman, Sebelah Barat: B. Alimunawi Sebelah Timur: Marsiyah;

4. Bahwa terhadap posita angka V (lima) rowawi pada angka 2 (dua) adalah benar bahwa Penggugat Anak kandung dari pasangan suami istri yang bernama Bapak Dul Hasan dan Ibu Suminem dan Tergugat II Intervensi merupakan Ahli Waris dari Alm Parjono Bin Dul Hasan, bahwa Alm Parjono Bin Dul Hasan merupakan anak dari Bpk Dulhasan yang menikah dengan Ibu Suminem dikaruniai 4 (empat) orang anak yang Bernama: Suparti Binti Dulhasan Suharno Bin Dul Hasan (telah meninggal dunia), Kartiyah Binti Dul Hasan (Penggugat), dan Parjono Bin Dul Hasan (telah meninggal Dunia);

5. Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 3 (tiga) dalam gugatan penggugat adalah hanya suatu karangan cerita dan dongeng serta pernyataan bohong belaka dan terkesan mengada-ada tidak ada satupun fakta hukum dan dapat diterima secara logika, jika memang benar bahwa Suparti Binti Dulhasan menyerahkan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan diterima Ibu Suminem adalah hak mutlak Ibu Suminem dipergunakan untuk apa uang tersebut karena itu merupakan permintaan dari seorang Ibu Kandung (Ibu Suminem) kepada anaknya (Suparti Binti Dulhasan), sehingga mendalikan seolah-olah uang tersebut dipergunakan Ibu Suminem membeli Tanah dalam Obyek sengketa, oleh karena itu sudah sangatlah jelas hanya suatu fiksi belaka sehingga gugatan harus ditolak seluruhnya;

6. Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 4 (empat) Perlu Tergugat II Intervensi tegaskan bila posita tersebut tidak ada kaitannya dengan Gugatan yang Penggugat ajukan karena Suparti Bin Dulhasan menyerahkan uang sebesar Rp

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 37 dari 66 Halaman*

#### 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)



5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Ibu Suminem tidak ada Saksi ataupun bukti bahwa uang tersebut diterima Ibu Suminem hanya karangan cerita Penggugat dan Suparti Binti Dulhasan saja, apalagi dihubungkan dengan obyek sengketa Tanah dan Bangunan dengan luas 361 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 187 atas nama Parjono Bin Dul Hasan bukan merupakan Warisan dari Bapak Dul Hasan karena Bapak Dul Hasan telah meninggal Dunia di Purworejo sekitar tahun 1980 dan Obyek Sengketa diperoleh Alm Parjono Bin Dulhasan pada Tahun 1987 dengan cara Alm Parjono Bin Dul Hasan membeli dari Jahdi Bin Suparmono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/X/1987 Tanggal 31 Oktober 1987 dibuat oleh Drs Hendarto Abdul Madjid PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bayan, sehingga gugatan harus ditolak seluruhnya;

7. Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 5 (lima) penggugat mendalilkan Bahwa setelah jual beli tersebut sah dan diketahui oleh Pihak Desa Botorejo, tanah sawah tersebut kemudian dicatatkan pada Letter C Desa Nomor 1392 atas nama Suminem Janda Dul Hasan dengan Nomor Persil 108 dengan luas 0047 adalah hanyalah suatu rekaan saja dan hanya berhalusinasi karena dalam dalil Penggugat tidak menyebutkan sejak kapan dan tanggal pencatatan Leter C Desa dan justru pihak Desa Botorejo telah mencatatkan terlebih dahulu tanah dan sawah tersebut pada Leter C Desa Nomor 254 peralihan hak dari Jahdi Bin Supermono kepada Parjono Bin Dul Hasan dengan Nomor Persil 108 dengan luas 0047 pada tanggal 18 September 1987, sehingga fakta hukum sudah sangat jelas dan terang benerang bahwa tanah sawah yang terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah adalah Sah milik Alm Parjono Bin Dulhasan diperoleh dari pembelian dari Bapak Nurhasan (Yahdi) yang selain sudah dicatatkan dalam Leter C Desa Botorejo juga secara legalitas

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 38 dari 66 Halaman*



diperoleh Alm Parjono Bin Dul Hasan pada Tahun 1987 dengan cara Alm Parjono Bin Dul Hasan membeli dari Jahdi Bin Suparmono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/X/1987 Tanggal 31 Oktober 1987 dibuat oleh Drs Hendarto Abdul Madjid PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bayan sebagai dasar peralihan hak kepada Alm Parjono Bin Dul Hasan sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 187 atas nama Parjono Bin Dul Hasan dengan luas 361 M<sup>2</sup> berdasarkan surat ukur GS.03131/1988, sehingga gugatan harus ditolak seluruhnya;

8. Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 6 (enam) dalam dalil Gugatan Penggugat bahwa terhadap rumah/bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor : 522/Botorejo atas nama Suminem Janda Dul Hasan, telah ditempati oleh Ibu Suminem semasa hidupnya dari tahun 1987 hingga 1992, serta terhadap Pajak Bumi dan Bangunan dan Rekening Listrik atas rumah/bangunan tersebut tercatat atasnama Ibu Suminem adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukum, karena Penggugat tidak pernah menunjukkan Asli SHM Nomor : 522/Botorejo atas nama Suminem Janda Dul Hasan dan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/X/1987 Tanggal 31 Oktober 1987 dibuat oleh Drs Hendarto Abdul Madjid PPAT/Camat Kepala Wilayah Kecamatan Bayan Alm Parjono Bin Dul Hasan membeli dari Jahdi Bin Suparmono dan diperkuat dengan Pajak Bumi dan Bangunan atas rumah/bangunan tersebut tercatat wajib Pajak atas nama Parjono Bin Dul Hasan berdasarkan Bukti Lunas Pembayaran SPPT atas NOP 33.06.080.014.003-0041.0 a.n Parjono dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2023 yang dibayarkan Ibu Tergugat II Intervensi dan Rekening Listrik juga bukan atas nama Suminem melainkan atas Listrik atas nama Parjono dengan Nomer 521531205444 oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

9. Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 7 (tujuh) penggugat mendalilkan setelah Ibu Suminem meninggal dunia, terhadap rumah tersebut (oyek gugatan) ditempati oleh Parjono

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 39 dari 66 Halaman*



Bin Dul Hasan karena sudah sangat jelas dan terang tanah dibeli oleh Alm Parjono Bin Dul Hasan (Milik Alm Parjono Bin Dul Hasan) dan Alm Parjono adalah anak kandung Alm Suminem yang jelas secara fakta hukum Alm Suminem dan Alm Parjono tinggal satu rumah. sehingga Penggugat membuktikan bahwa dalilnya yang hanya dikarang-karang saja karena berdasarkan fakta hukum Alm Parjono pada tahun 1991 melaksanakan Pendidikan Bintara Polri di SPN Palembang dan setelah dilantik pada tahun 1992 sampai dengan tahun 1999 Dinas di Bengkulu dan sudah tidak berada di Purworejo serta berdasarkan fakta anak-anak Ibu Suminem yang lainnya yaitu Suharno Bin Dul Hasan (telah meninggal dunia) berdomisili di Depok semenjak sekitar tahun 1980 dan Kartiyah Binti Dul Hasan Penggugat berdomisili di Depok semenjak sekitar tahun 1985 sehingga Parjono Bin Dulhasan menempati rumah obyek sengketa semenjak tahun 1999, oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**10.** Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 8 (delapan) penggugat menghubungi kakaknya (Suparti Bin Dul Hasan) memberikan kabar bahwa kondisi adiknya (Parjono Bin Dul Hasan) saat itu mengalami sakit parah, dan kemudian Penggugat meminta kepada kakaknya (Suparti Bin Dul Hasan) untuk pulang ke Purworejo dan merawat Parjono Bin Dul Hasan dikarenakan istri dan anak-anak Parjono Bin Dul Hasan pergi meninggalkan Parjono Bin Dul Hasan sangat jelas merupakan fitnah dan tidak berdasar fakta hukum, karena Istri dan anak-anak Parjono Bin Dulhasan telah merawat Alm Parjono Bin Dul Hasan semenjak sakit sampai Meninggal Dunia dan lebih tidak masuk akal lagi adalah bahwa fakta hukum justru Suparti Binti Dul Hasan datang ke rumah Alm Parjono Bin Dul Hasan tahun 2022 dan mengusir Tergugat II Intervensi bersama Ibu dan Adik Tergugat II Intervensi sehingga mengakibatkan Tergugat II Intervensi bersama Ibu dan Adik Tergugat II Intervensi meninggalkan rumah Alm Parjono Bin Dul Hasan dan harus sewa rumah dengan ketegaran hati Istri Parjono Bin Dul Hasan dalam

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 40 dari 66 Halaman*



keadaan terusir dari rumah dan dengan tetap ikhlas menjalankan kewajiban sebagai istri untuk merawat keadaan suami (Alm Parjon Bin Dul Hasan) yang menderita sakit parah, sambil tetap bolak balik untuk merawat Alm Parjono Bin Dul Hasan berusaha agar diberikan kesembuhan dari sakitnya, oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**11.** Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 9 (sembilan) dalam dalil Gugatan Penggugat menyatakan istri dan anak-anak dari alm. Parjono Bin Dul Hasan mendatangi kakak Penggugat (Suparti Bin Dul Hasan) dan mengusir agar segera pergi meninggalkan rumah tersebut adalah tidak benar dan tidak ada dasar hukum, karena justru Tergugat II Intervensi bersama Ibu dan Adik Tergugat II Intervensi yang diusir oleh Suparti Binti Dulhasan dari rumah dan Tanah peninggalan almarhum Parjono Bin Dul Hasan dengan luas 361 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah bahwa benar adalah Hak Milik Alm Parjono Bin Dul Hasan dengan alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor 187 atas nama Parjono Bin Dul Hasan yang selama hidup Alm Parjono Bin Dul Hasan tempati bersama Tergugat II Intervensi bersama Ibu dan Adik Tergugat II Intervensi oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**12.** Bahwa terhadap dalil posita angka V (lima) rowawi pada angka 10 (sepuluh) dalam dalil Gugatan Penggugat menyatakan Penggugat tidak mengetahui mengapa terhadap status kepemilikan tanah tersebut tercatat atas nama Parjono Bin Dul Hasan adalah hanya alasan saja karena tidak mungkin Penggugat tahu karena Penggugat tinggal di Jl. Nurul Irfan No. 35 RT.001/022 Sukmajaya Depok semenjak tahun 1985 oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**13.** Bahwa benar terhadap Gugatan posita angka V (lima) rowawi pada angka 11 (sebelas) Penggugat menyatakan mengajukan keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Botorejo

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 41 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat sebagaimana surat nomor. 017/ NBP/VI/2024 tertanggal 14 Juni 2024 dan diterima oleh Tergugat serta dijawab oleh Tergugat dengan Surat Nomor: B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2024 tertanggal 19 Juni 2024, yang pada intinya proses penerbitan SHM Nomor 187 atas nama Parjono Bin Dul Hasan (Objek Sengketa) telah sesuai peraturan perundang-undangan. Justru Sertipikat Hak Milik Nomor: 522 atas nama Suminem Janda Dul Hasan yang tidak pernah diperlihatkan Asli Sertipikatnya yang terbit tahun 1991 jauh setelah Sertipikat Hak Milik 187 terbit tahun 1970, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 522 cacat yuridis dan cacat administrasi sehingga harus dinyatakan tidak sah atau batal;

**14.** Bahwa terhadap Gugatan posita angka V (lima) rowawi pada angka 12 (dua belas) dan 13 (tiga belas) dengan Panjang lebar mendalilkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tidak masuk logika mana mungkin dapat diterapkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 karena SHM 187 terbit tanggal 12 Desember 1970 dan dialihkan nama Parjono Bin Dul Hasan tanggal 17 Juni 1991 berdasarkan asas Non Retroaktif tidak berlaku surut yaitu undang-undang hanya berlaku untuk peristiwa yang terjadi setelah dinyatakan berlaku, sebagaimana dalam pasal 66 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyebutkan "Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal diundangkan" yaitu 8 Oktober 1997 dan pasal 104 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menyebutkan "Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan" yaitu tanggal 2 Februari 2021, sehingga sangat jelas tidak dapat diterapkan secara mundur untuk peristiwa yang terjadi sebelum Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tersebut berlaku. Oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**15.** Bahwa terhadap Gugatan posita angka V (lima) rowawi pada angka 14 (empat belas) dengan Panjang lebar mendalilkan Pasal

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 42 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1457, Pasal 1329 dan Pasal 1330 KUH Perdata yang jelas menyebutkan bahwa jika syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan, sehingga jika menurut penggugat Parjono Bin Dul Hasan tidak cakap perjanjian dapat dibatalkan tetapi yang harus digaris bawahi syarat subyektif dalam perjanjian adalah syarat yang menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian bukan Penggugat, karena Penggugat bukan pihak yang berhak untuk membatalkan perjanjian tetapi seharusnya Jahdi Bin Supermono yang menggugat Parjono Bin Dul Hasan ke Pengadilan untuk Pembatalan Perjanjian jual beli serta harus ada Putusan Pengadilan. Oleh karena itu tidak dapat dengan semanya sendiri tanpa hak penggugat menyatakan Pembelian Tanah *a quo* secara hukum Tidak sah;

**16.** Bahwa Penggugat juga mendalilkan Panjang lebar Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang tidak dapat diterapkan atas terjadinya perbuatan hukum Akta Jual Beli Nomor 213/X/1987 Tanggal 31 Oktober 1987 karena mana mungkin dapat diterapkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 berdasarkan asas Non Retroaktif tidak berlaku surut yaitu undang-undang hanya berlaku untuk peristiwa yang terjadi setelah dinyatakan berlaku, sebagaimana dalam pasal 92 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 menyebutkan "Undang-undang ini berlaku pada tanggal diundangkan" yaitu tanggal 6 Oktober 2004 dan pasal II menyebutkan "Undang-undang ini berlaku pada tanggal diundangkan" yaitu tanggal 15 Januari 2014, sehingga sangat jelas tidak dapat diterapkan secara mundur untuk peristiwa yang terjadi sebelum Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tersebut berlaku. Oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**17.** Bahwa terhadap Gugatan posita angka V (lima) rowawi pada angka 15 (lima belas) tidak ada fakta hukum yang jelas karena tidak ada buku tanah nomor 1392 Desa Botorejo yang ada adalah C Desa

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 43 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1213 Persil 108 kelas D III atas nama Suminem b Doelrasid yang ditulis pada kolom tanah kering, sehingga gugatan harus ditolak seluruhnya;

**18.** Bahwa terhadap Gugatan posita angka V (lima) rowawi pada angka 16 (enam belas) Penggugat mendalilkan Panjang lebar Undang-undang No. 30 Tahun 2014 yang tidak dapat diterapkan terhadap penerbitan SHM 187 tanggal 12 Desember 1970 dan pengalihan atas nama Parjono Bin Dul hasan tanggal 17 Juni 1991 atau belum berlaku pada saat itu, karena mana mungkin dapat diterapkan Undang-undang No. 30 Tahun 2014 karena SHM 187 terbit tanggal 12 Desember 1970 dan dialihkan nama Parjono Bin Dul hasan tanggal 17 Juni 1991 berdasarkan asas Non Retroaktif tidak berlaku surut yaitu undang-undang hanya berlaku untuk peristiwa yang terjadi setelah dinyatakan berlaku, sebagaimana dalam pasal 89 Undang-undang No. 30 Tahun 2014 menyebutkan "Undang-undang ini berlaku pada tanggal diundangkan" yaitu tanggal 17 Oktober 2014, sehingga sangat jelas tidak dapat diterapkan secara mundur untuk peristiwa yang terjadi sebelum Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tersebut berlaku. Oleh karena itu gugatan harus ditolak seluruhnya;

**19.** Bahwa Tergugat II Intervensi awalnya tidak mempermasalahkan bahwa Suparti Binti Dulhasan berkunjung ke rumah Alm Parjono Bin Dul Hasan sebagai kakak dari Alm Parjono Bin Dul Hasan dan karena kondisi Alm Parjono Bin Dul Hasan sedang sakit, akan tetapi ternyata pada tahun 2022 Suparti Binti Dulhasan justru yang mengusir Tergugat II Intervensi dari rumah Alm Parjono Bin Dul Hasan dan Suparti Binti Dulhasan juga tidak membayar kewajiban pemakaian listrik semenjak menempati rumah Alm Parjono Bin Dul Hasan sehingga Tergugat II Intervensi dirugikan dengan pengeluaran biaya sewa rumah untuk tempat tinggal Suparti Binti Dulhasan dan pembayaran Listrik dirumah yang dikuasai oleh Suparti Binti Dulhasan;

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 44 dari 66 Halaman*



**20.** Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan Ahli waris dari Alm Parjono Bin Dulhasan yang secara sah memiliki rumah/bangunan dan tanah berdasarkan alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 187 atas nama Parjono Bin Dul Hasan dengan luas 361 M<sup>2</sup> dan surat ukur GS.03131/1988 yang diperoleh berdasarkan pembelian tanah sawah yang terletak di Desa Botorejo, Kecamatan Bayan Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah yang semula milik Bapak Jahdi Bin Supermono pada Tahun 1987 beralih Alm Parjono Bin Dul Hasan membeli dari Jahdi Bin Supermono berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 213/X/1987 Tanggal 31 Oktober 1987 dibuat oleh Drs Hendarto Abdul Madjid PPAT/Camat Kep. Wil. Kec. Bayan;

**21.** Bahwa Sertifikat adalah bukti kepemilikan mutlak pemegangnya atau ahli waris dari Pemegangnya, sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 187 atas nama Parjono Bin Dul Hasan dengan luas 361 M<sup>2</sup> berdasarkan surat ukur GS.03131/1988 dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Desa;

Sebelah Selatan : Siman;

Sebelah Barat : B. Alimunawi;

Sebelah Timur : Marsiyah;

Sehingga tidak bisa Penggugat mengklaim dengan mudahnya rumah/bangunan dan tanah tersebut (Obyek sengketa) adalah milik Tergugat II Intervensi;

**22.** Bahwa dari tidak adanya relevansi terhadap posita yang di tuliskan oleh pihak Penggugat, untuk itu mohon seluruh petitum yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat untuk ditolak seluruhnya atau dikesampingkan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, mohon Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus:

**I. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 45 dari 66 Halaman*



2. Menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili atas Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II Intervensi;

3. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat telah terjadi *Obscuur Libel* dan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke veerkhard*);

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak adanya relevansi terhadap posita yang dituliskan oleh Penggugat, untuk itu seluruh petitum yang diajukan oleh Penggugat ditolak seluruhnya atau dikesampingkan;

3. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor 187 BPN Purworejo atas nama Parjono Bin Dul Hasan dengan luas 361 M<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur GS. 03131/1988 atas rumah/bangunan dan sebidang tanah dengan batas-batas Sebelah Utara: Jalan Desa, Sebelah Selatan: Siman, Sebelah Barat: B. Alimunawi Sebelah Timur: Marsiyah;

4. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul sehubungan dengan perkara ini;

**Atau**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut Pihak Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 1 Oktober 2024 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya dan isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 10 Oktober 2024 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 46 dari 66 Halaman*



pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat, Pihak Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 10 Oktober 2024 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeterai cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 20 sebagai berikut:

1. P – 1 : Sertipikat Hak Milik No. 187 Desa Botoredjo Kecamatan Bajan Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970 Gambar Situasi Pengganti No. 3131/1988 tanggal 2-8-1988, Luas  $\pm$  361 m<sup>2</sup> terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. P – 2 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang ditujukan kepada Suparti Nomor: B/MP.01.02/1314-33.06/V/2024 tertanggal 20 Mei 2024, Perihal: Permohonan SKPT Sertipikat Hak Milik Nomor: 522/Botorejo. (fotokopi sesuai dengan tanda tangan elektronik);
3. P – 3 : Surat dari Dr. NOVRIANSYAH, S.H., M.H., dkk. selaku Kuasa Hukum dari Kartiyah yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo Nomor: 017/NBP/VI/2024 tertanggal 14 Juni 2024 Perihal : Keberatan atas terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Botorejo.(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. P – 4 : Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang ditujukan kepada Kantor NBP Law Firm Advocate & Consultant Nomor: B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2024

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 47 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tertanggal 19 Juni 2024, Perihal Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Botorejo. (fotokopi sesuai dengan tanda tangan elektronik);
5. P – 5 : Surat dari Dr. Novriansyah, S.H., M.H., dkk. selaku Kuasa Hukum dari Kartiyah binti Dulhasan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: 010/NBP/VII/2024 tertanggal 08 Juli 2024 Perihal: Surat Banding Administratif. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya); (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. P – 6 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Dr. Novriansyah, S.H., M.H., dkk. selaku kuasa dari Kartiyah binti Suminem Nomor: B/MP.01.02/2018-33/X/2024 tertanggal 1 Oktober 2024, Perihal Surat Banding Administratif. (fotokopi sesuai dengan tanda tangan elektronik);
7. P – 7 : Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 400.10.2.3/71/2024 tertanggal 28 Maret 2024 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Botorejo (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. P – 8 : Kartu Keluarga Nomor: 133 Nama Kepala Keluarga Suminem. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. P – 9 : IPEDA No. 254 Nama Wajib IPEDA Yahdi Bin Soepermono. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 10 P – 10 : IPEDA No. 1213 Nama Wajib IPEDA Suminem binti Doelrasid. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 11 P – 11 : IPEDA No. 1392 Nama Wajib IPEDA Suminem Janda Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 12 P – 12 : Keterangan Jual Beli Tanah P.108. C.254 D.III Nomor 1077/II.A/91 tanggal 5-9-91. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 13 P – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2023 Nama dan Alamat Wajib Pajak SEMINEM BT. DOELRASYIT, Dukuh Kuwukan RT. 002 RW. 03 Botorejo, Purworejo. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 14 P – 14 : Struk Pembayaran Tagihan Listrik atas nama Ny. Suminem.

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 48 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- . (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 15 P – 15 Surat Permohonan Permintaan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atas SHM No. 522 atas nama Ibu Suminem yang diajukan oleh Ibu Suparti yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tertanggal 15-05-2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 16 P – 16 Kartu Keluarga No. 3306081108088369 Nama Kepala Keluarga Parjono tertanggal 26-09-2022. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 17 P – 17 Kutipan Akta Kelahiran yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil/Pegawai Luar Biasa Pencatat Sipil Purworejo No. 57761/Dsp/1988 atas nama PARJONO tertanggal 30 Oktober 1988. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 18 P - 18 : Catatan jual beli tanah Persil 108 S III Luas 470 M<sup>2</sup> antara Haji Yahdi bin Soeparmono dengan Suminem Janda Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 19 P – 19 : Kutipan Akta Nikah No. 104/25/1989 antara Kartiyah dengan Gatot Sudarmadi yang diterbitkan oleh Pegawai Pencatat Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Bayan tertanggal 13 Juli 1989. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 20 P – 20 : Foto pernikahan antara Kartiyah dengan Gatot Sudarmadi. (fotokopi sesuai dengan foto);
- Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda T - 1 sampai dengan T – 16, sebagai berikut:
1. T – 1 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang ditujukan kepada NBP Law Firm Advocate & Consultant Nomor: B/MP.01.02/1559-33.06/VI/2034, tertanggal 19 Juni 2024, Perihal : Permasalahan Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Botorejo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – 2 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Kepala Kantor

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 49 dari 66 Halaman

## Disclaimer

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



Pertanahan Kabupaten Purworejo Nomor: B/MP.01.02/1785-33/VIII/2024, tertanggal 29 Agustus 2024, Perihal : Banding Administratif. (fotokopi sesuai dengan aslinya, lampiran sesuai dengan fotokopi);

3. T – 3 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor: B/MP.01.02/2099-33.06/IX/2024, tertanggal 9 September 2024, Perihal : Banding Administratif. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. T – 4 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Dr. Novriansyah, S.H., M.H., dkk. selaku Kuasa dari Kartiyah binti Suminem Nomor: B/MP.01.02/2018-33/X/2024, tertanggal 1 Oktober 2024, Perihal: Surat Banding Administratif. (fotokopi sesuai dengan aslinya, lampiran sesuai dengan fotokopi);
5. T – 5 : Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 45/Pdt.G/2023/PN.PWR tertanggal 04 Maret 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. T – 6 : Gambar Situasi No. 3123 s/d 3131 Tahun 1988. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T – 7 : 1 (satu) bundel Warkah Permohonan Hak Milik Nomor: 187/Desa Botorejo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. T – 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor: 187/Desa Botorejo, tanggal 29 Oktober 1970, Surat Ukur Nomor: 3131/1988 tanggal 2 Agustus 1988. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. T – 9 : 1 (satu) bundel Warkah Peralihan Hak Milik Nomor: 187/Desa Botorejo dari Jahdi Bin Sopermono kepada Parjono Bin Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 10 T – 10 : Akta Jual Beli No. 213/X/1987, tanggal 31 Oktober 1987. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 11 T – 11 : Tanda Terima penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 187/Desa Botorejo atas nama Parjono bin Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 12 T - 12 : Peta Situasi Sertipikat Hak Milik Nomor: 00187/Desa Botorejo. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 50 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13 T – 13 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 522/Desa Botorejo, tanggal 5 September 1991, Gambar Situasi Nomor 2186/1991 tanggal 10 Juli 1991 Luas  $\pm$  405 M<sup>2</sup> atas nama Suminem janda Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 14 T – 14 : Tanda Terima penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 522/Desa Botorejo atas nama Suminem janda Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 15 T – 15 : Gambar Situasi Nomor 2183 sampai dengan 2195 tahun 1991. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 16 T – 16 : 1 (satu) bundel warkah permohonan Hak Milik Nomor 522/Desa Botorejo, warkah nNo.1077-1078/II/91. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil Jawabannya, di dalam persidangan Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda T.II.Int.–1 sampai dengan T.II.Int.–27, sebagai berikut:

1. T.II.Int.-1 : Surat Kuasa dari Suparti binti Dulhasan kepada Advokat dan Konsultan Hukum Hias Negara, S.H., dan Rekan tertanggal 26 Agustus 2023. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. T.II.Int.-2 : Sertipikat Hak Milk No. 187 Desa Botoredjo, tanggal 12-12-1970, Gambar Situasi No. 3131/1988, Luas 361 M<sup>2</sup> atas nama Parjono bin Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T.II.Int.-3 : Pengecekan Sertipikat Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo No. Berkas : 67122/2021, tertanggal 02 Juni 2021. (fotokopi sesuai dengan informasi elektronik);
4. T.II.Int.-4 : Leter C Desa No. 254 Nama Wajib IPEDA Jahdi bin Soepermono. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T.II.Int.-5 : Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Ketua RT. 02 RW. 03 Desa Botorejo Kecamatan Bayan No. 01/II/2024 tertanggal 4 Februari 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 51 dari 66 Halaman

#### 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. T.II.Int.-6 : Surat Permohonan Pengajuan Kutipan C Desa dari Jhoshan Dwi Martha yang ditujukan kepada Kepala Desa Botorejo tertanggal 04 Februari 2024. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. T.II.Int.-7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2024, Nama dan Alamat Wajib Pajak Parjono, tertanggal 02 Januari 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
8. T.II.Int.-8 : Bukti Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan atas nama Parjono Bin Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. T.II.Int.-9 : Laporan Pengaduan Penyerobotan Rumah Dan Tanah dari Polres Purworejo tertanggal 02 Juli 2024. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. T.II.Int.-10 : Foto Pemasangan Plang Dan Banner Iklan Penjualan Rumah Serta Penyevelan Pintu Rumah Sertipikat Hak Milik No. 187 atas nama Parjono Bin Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
11. T.II.Int.-11 : Foto Pencopotan Plang dan Banner Iklan Penjualan Rumah Serta Pintu Rumah Sertipikat Hak Milik No. 187 atas nama Parjono Bin Dulhasan. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
12. T.II.Int.-12 : Salinan Putusan Nomor: 45/Pdt.G/2023/PN.Pwr. tertanggal 04 Maret 2024. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
13. T.II.Int.-13 : Salinan Putusan Nomor: 178/PDT/2024/PT.SMG. tertanggal 30 April 2024. (fotokopi sesuai dengan salinan resmi);
14. T.II.Int.-14 : Kutipan Akta Nikah Nomor: 494,49,XI,1998 tertanggal 24-11-1998 antara Parjono dengan Desi Arisandi. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
15. T.II.Int.-15 : Kutipan Akta Kematian yang diterbitkan oleh Pejabat Pencatatan Sipil Purworejo Nomor: 3306-KM-26012023-0010, tertanggal 26 Januari 2023, atas nama Parjono. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
16. T.II.Int.-16 : Surat Keterangan Ahli Waris yang diterbitkan oleh

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 52 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepala Desa Botorejo Nomor: 145/39/2023, tertanggal 1 Februari 2023. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. T.II.Int.-17 : Surat Pernyataan Silsilah Ahli Waris Parjono Bin Dulhasan, tertanggal 26 September 2023. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. T.II.Int.-18 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Desi Arisandi, Jhoshan Dwi Martha, Zahra Aulia Syaquina dan Parjono. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
19. T.II.Int.-19 : Kartu Keluarga No. 3306081108088369 Nama Kepala Keluarga Parjono tertanggal 05-06-2018. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. T.II.Int.-20 : Pelunasan Menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 187 dari Desi Arisandi tertanggal 14 April 2023. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
21. T.II.Int.-21 : Petikan Surat Keputusan A.n. Kepala Kepolisian Republik Indonesia Deputi Kapolri Bidang Administrasi U.b. Direktur Personil No. Pol.: SKep/606/XI/1991 tentang Pengangkatan Dan Penggajian Kepada Para Bintara Polri Lulusan Pendidikan Pembentukan Bintara Polri Pria Tahun 1991/1992 tertanggal 2-11-1991. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya)
22. T.II.Int.-22 : Foto Makam Almarhumah Suminem. (fotokopi sesuai dengan scan);
23. T.II.Int.-23 : Data Keterangan Kematian Desa Botorejo. (fotokopi sesuai dengan scan);
24. T.II.Int.-24 : Bukti pembayaran listrik atas nama Parjono. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
25. T.II.Int.-25 : Foto tanda tangan Jahdi Bin Sopermono dalam AJB No. 213/X/1987 tanggal 31 Oktober 1987 dan AJB No. 64/III/1991 tanggal 19 Maret 1991 serta KTP atas nama Jahdi Bin Sopermono. (fotokopi sesuai scan);
26. T.II.Int.-26 : Foto Cap jempol dan tanda tangan Suminem (fotokopi sesuai scan);
27. T.II.Int.-27 : Foto tanda tangan PPAT/Camat Hendarto Abdul Majid. (fotokopi sesuai scan);

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 53 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi SUPARTI, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan kakak kandung dari Penggugat, ayah saksi bernama Dulhasan sedangkan ibu saksi bernama Suminem;
  - Bahwa anak dari Ibu Suminem ada 4 (empat) orang antara lain Suparti, Suharno, Kartiyah dan Parjono, dari 4 (empat) orang dari Ibu Suminem tersebut yang masih hidup adalah Saksi (Suparti) dan Kartiyah;
  - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini adalah terkait tanah, bahwa tanah yang menjadi permasalahan saat ini yang membeli Saksi, dulu Saksi pernah kirim uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Ibu Saksi (Suminem) untuk membeli tanah, kemudian tanah itu Saksi berikan kepada Ibu Saksi;
  - Bahwa Ibu Suminem membeli tanah itu dari Pak Jahdi dan uang yang untuk membeli tanah itu adalah uang Saksi yang Saksi kirim melalui Wesel Pos kepada Ibu Suminem;
  - Bahwa tanah yang dibeli oleh Ibu Suminem dari Pak Jahdi itu berupa tanah sawah kemudian tanah tersebut ditimbun/diurug setelah rata baru didirikan rumah;
  - Bahwa sebelum Ibu Saksi meninggal sekitar tahun 1992 rumah itu yang menempati Ibu Saksi (Suminem) dan setelah Ibu Suminem meninggal rumah itu yang menempati Parjono;
  - Bahwa setahu Saksi rumah yang awal berdiri itu yang membangun Ibu Suminem dan uangnya dari Saksi, sedangkan rumah yang bagian depan yang membangun Parjono;
  - Bahwa Saksi tidak ingat batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa, setahu Saksi bagian depan berbatasan dengan jalan,

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 54 dari 66 Halaman



sampaing kanan kiri berbatasan sawah, belakang berbatasan dengan sawah;

- Bahwa pada saat Ibu Suminem membeli tanah dari Pak Jahdi, setahu Saksi tanah tersebut belum bersertipikat;
- Bahwa Saksi Saksi belum pernah melihat Surat Keterangan Jual beli tahun 1991 yang dibuat di desa;
- Bahwa Saksi belum pernah melihat surat-surat terkait tanah yang dibeli Ibu Suminem tersebut;

2. Saksi SRI HARTATI, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi menyatakan sebagai Kepala Desa Botorejo, Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Botorejo sejak bulan Juli 2021;
- Bahwa setahu Saksi permasalahan antara Penggugat dengan keluarga Parjono tanah ini terkait tanah/rumah yang mereka ditempati;
- Bahwa pada saat Parjono tinggal di rumah tersebut Saksi sudah menjabat sebagai Kepala Desa Botorejo;
- Bahwa Saksi mengetahui Ibu Suparti tinggal di rumah tersebut beberapa tahun kebelakang dan Ibu Suparti tinggal di situ karena sudah diijinkan oleh Pak Parjono;
- Bahwa setahu Saksi catatan di desa terkait tanah yang disengketakan itu tercatat atas nama Suminem janda Dulhasan dengan nomor C 1392, luasnya kira-kira 470 M<sup>2</sup>;
- Bahwa Pemerintah Desa mengetahui permasalahan ini setelah ada laporan ke desa dan dari Pemerintah Desa Botorejo sudah berusaha memfasilitasi agar diselesaikan secara musyawarah namun masing-masing pihak tidak ada kata sepakat;
- Bahwa Pemerintah Desa Botorejo sudah 2 kali melakukan musyawarah untuk mempertemukan Ibu Suparti dengan Ahli Waris Pak Parjono untuk dirembuk secara kekeluargaan dan Pemerintah Desa sifatnya hanya memfasilitasi saja;
- Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut saat ini yang menempati Ibu Suparti untuk rumah bagian depan, sedangkan untuk rumah bagian belakang kosong tidak ada yang menempati;

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 55 dari 66 Halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang menulis catatan di C Desa karena pada saat terjadi transaksi jual beli Saksi belum menjabat sebagai Kepala Desa Botorejo;
- 3. Saksi SUJITO, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi menyatakan sebagai Perangkat Desa di Desa Botorejo, dan Saksi menjabat sebagai Kaur Keuangan sejak tahun 2000;
  - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat (Ibu Kartiyah) dengan keluarga Parjono terkait tanah yang dulu ditempati keluarga Parjono;
  - Bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini dulunya berupa tanah sawah setelah diurug kemudian dibangun rumah;
  - Bahwa Saksi menyatakan ada transaksi jual beli tanah Persil 108 tahun 1991 antara Yahdi Soeparmono dengan Suminem Janda Dulhasan yang tercatat di Buku Transaksi Tanah desa;
  - Bahwa setahu Saksi pencatatan di C Desa itu dilakukan oleh Sekretaris Desa;
  - Bahwa Saksi menyatakan didalam buku mutasi desa ada catatan transaksi penjualan dari Jadi ke Suminem;
- 4. Saksi EDY CHAMID NOOR, S.E., menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi merupakan anak dari Pak Jahdi Soeparmono;
  - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah yang menjadi obyek sengketa saat ini dulunya adalah milik Pak Jahdi orang tua Saksi;
  - Bahwa pada saat Saksi masih kecil sawah tersebut yang menggarap adalah Pak Jahdi orang tua Saksi;
  - Bahwa pada saat Saksi masih kecil pernah ikut orang tua Saksi ke sawah yang menjadi obyek sengketa saat ini;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui adanya transaksi jual beli atas tanah yang menjadi obyek sengketa;
  - Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui kalau tanah milik Pak Jahdi orang tua Saksi itu sudah dijual ke orang lain, karena saat itu saksi masih kecil;

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 56 dari 66 Halaman



- Bahwa orang tua Saksi tidak pernah bercerita kalau tanah itu milik orang tua Saksi, namun Saksi mengetahui saat masih kecil tanah sawah itu yang menggarap Pak Jahdi orang tua Saksi,

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya walaupun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, Pihak Tergugat menyatakan tidak mengajukan Saksi, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya walaupun sudah diberikan kesempatan secara patut oleh Majelis Hakim, Pihak Tergugat II Intervensi menyatakan tidak mengajukan Saksi, sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan tertulis yang diajukan oleh Kuasa Penggugat tanggal 31 Oktober 2024, Kuasa Penggugat mengajukan Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 7 November 2024 sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 27 November 2024 yang isi selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 28 November 2024 yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 November 2024 yang isi selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Kesimpulannya tertanggal 28 November 2024 yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 28 November 2024 yang isi selengkapya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan;

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 57 dari 66 Halaman*



Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan telah cukup mengajukan alat bukti, maka Majelis Hakim menilai bahwa pemeriksaan sengketa ini telah selesai dan selanjutnya memutuskan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap di dalam duduk sengketa tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah :

Sertipikat Hak Milik Nomor: 187, Desa Botoedjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, dengan Gambar Situasi Pengganti nomor: 3131/1988 tanggal 2-8-1988, luas  $\pm 361$  M2, terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Parjono Bin Dulhasan (lihat : bukti P-1=bukti T-8=bukti T II Int-2);

Menimbang, bahwa dalam persidangan Hari Kamis, tanggal 12 September 2024 melalui Putusan Sela Majelis Hakim menetapkan JHOSAN DWI MARTHA sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban yang di dalamnya termuat eksepsi-eksepsi, oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok sengketa akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang eksepsi diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

**DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalam Jawaban Tergugat tertanggal 19 September 2024 yang disampaikan/ diunggah dalam persidangan elektronik Hari Kamis tanggal 19 September 2024 dan Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 19 September 2024 dalam yang disampaikan/ diunggah dalam persidangan elektronik Hari Kamis

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 58 dari 66 Halaman*



tanggal 26 September 2024 memuat substansi dalil yang bersifat ekseptif, untuk itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi sebelum pokok sengketa, sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa karena Penggugat telah melebihi masa teanggang waktu sebagaimana yang diatur dalam ketentuan;

Eksepsi Tergugat II Intervensi;

1. Gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu/ Daluarsa.

Bahwa Penggugat adalah orang yang sama yang sudah mengetahui obyek sengketa karena pernah bersengketa dengan Tergugat II Intervensi dan juga menjadikan Tergugat dalam hal ini Badan Pertanahan Negara Kabupaten Purworejo sebagai Turut Tergugat di Pengadilan Negeri Purworejo; dan Penggugat mengetahui objek sengketa sejak awal tahun 2023 atau setelah Parjono bin Dulhasan meninggal yaitu tanggal 20 Januari 2023;

2. Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Penggugat tidak sesuai dengan Kompetensi Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, yaitu bahwa ketidak berwenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang mengadili dikarenakan pada perkara ini penggugat mengajukan gugatan waris yang seharusnya kewenangan pengadilan Agama yang mengadili perkara ini.

3. Gugatan Penggugat Kabur.

Dikarenakan tidak menguraikan secara jelas tentang kesalahan Tergugat dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat pada lokasi bidang tanah yang diakui milik Penggugat.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim membahas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut; Majelis Hakim secara *ex officio* dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 59 dari 66 Halaman*



Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, akan mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan sebagai berikut;

Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

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.

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);

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 60 dari 66 Halaman*



3. Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara (objek sengketa);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sengketa ini termasuk dalam sengketa tata usaha negara (sifat sengketa) sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah sengketa tersebut timbul dalam bidang tata usaha negara, setelah Majelis Hakim telah membaca dan mempelajari Gugatan, Jawaban, Replik, Duplik, bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan serta pengakuan para pihak, sehingga perlu memperhatikan fakta-fakta hukum yang relevan untuk menguji sifat sengketa dalam perkara *a quo*, sebagai berikut;

-----Bahwa Ibu Suminem yang telah meninggal dunia pada tanggal 6 Juli 1992, memiliki 4 orang anak yaitu 1.Suparti 2.Kartiyah (Penggugat *in casu*) 3.Suharno (alm) 4. Parjono (alm); (lihat : bukti P-7);

- Bahwa salah satu ahli waris Ibu Suminem yang bernama Suparti pernah berkirim uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui wesel pos kepada Ibunya (Suminem) tahun 1987 untuk membeli tanah, kemudian tanah itu diberikan kepada ibunya; dan saksi belum pernah melihat surat-surat terkait tanah yang dibeli Ibu Suminem tersebut (lihat Berita Acara Persidangan Hari Kamis tanggal 24 Oktober 2024 keterangan saksi Suparti);

-----Bahwa Suparti pada tanggal 15-05-2024 mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah atas Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 522/ Botorejo atas nama Ibu Suminem dan mohon informasi terhadap SHM yang dimaksud (lihat : bukti P-15);

-----Dan terhadap permohonan SKPT Sertipikat Hak Milik Nomor 522/ Botorejo melalui surat Nomor B/MP.01.02/1314-33.06/V/2024 tanggal 20 Mei 2024, bahwa dilokasi bidang tanah yang dimohonkan SKPT terdapat 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yang terbit dilokasi yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 522/Botorejo atas nama Suminem janda Dulhasan dan Sertipikat

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 61 dari 66 Halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 187/ Botorejo atas nama Parjono bin Dulhasan (lihat : bukti P-2);

-----Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 187/Botoredjo tanggal 12-12-1970 atas nama Parjono bin Dulhasan dengan luas 361M<sup>2</sup> 1991 (lihat : bukti P-1=bukti T-8=bukti T II Int-2; objek sengketa *in litis*) dan terbit berdasarkan Akta Jual Beli nomor 213/X/1987 antara Jahdi bin Sopermono dengan Parjono bin Dulhasan; dengan jual beli harga Rp. 1.410.000,- (satu juta empat ratus sepuluh ribu rupiah) yang dibuat dihadapan PPAT/ Camat Bayan Drs Hendarto Abdul Madjid dan dicatatkan dalam peralihan hak dalam buku tanah pada tanggal 17-6-1991 No.614/II/91 (lihat : bukti T-10); sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 522/ Botorejo tanggal 5-9-1991 atas nama dengan luas 405M<sup>2</sup> atas nama Suminem janda Dulhasan (lihat bukti T-13) yang terbit berdasarkan Akta Jual Beli No.64/III/1991 tanggal 19 Maret 1991 dengan harga Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) yang dibuat dihadapan Drs.Hendarto Abdulmadjid PPAT/ Camat, Kep.Wil.Kecamatan Bayan antara Haji Yahdi bin Sopermono dengan Suminem janda Dulhasan (lihat : bukti T-16);

Menimbang, bahwa pada Hari Kamis tanggal 7 November 2024, Majelis hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat dilokasi tanah yang dilekati objek sengketa *in litis* yaitu di Dusun Kuwukan RT.02/RW/03 Desa Botorejo;, dimana baik Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi menunjukkan bidang tanah yang sama sebagaimana yang dilekati SHM No.187/ Botoredjo (objek sengketa *in litis*) dan SHM No.522/ Botorejo; bahwa Penggugat menyatakan tidak mengetahui SHM No.522 dan SHM No.187 berada di Tergugat II Intervensi; dan dari pemeriksaan setempat tersebut diketahui bahwa sebagian tanah telah didirikan bangunan rumah yang dibangun oleh ibu Suminem (alm) dan Parjono bin Dulhasan (alm) sejak Tergugat II Intervensi lahir sudah tinggal dirumah tersebut sedangkan Ibu Suparti (salah satu ahli waris Ibu Suminem) tinggal di bangunan rumah tersebut sejak tahun 2022 hal ini juga dan saat ini Tergugat II Intervensi

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 62 dari 66 Halaman

#### 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)



beserta ibu dan adiknya tidak lagi menempati rumah tersebut (lihat : Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 7 November 2024);

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi Penggugat yang bernama Sri Hartati bahwa Suparti tinggal dirumah tersebut beberapa tahun belakangan ini karena diijinkan oleh Pak Parjono;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati fakta hukum yang terungkap selama persidangan dikaitkan dengan dan bukti surat yang diajukan oleh para pihak serta keterangan sejumlah saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun dalam sengketa ini yang dimohonkan oleh Penggugat adalah pengujian keabsahan kedua objek sengketa dari segi kewenangan, prosedur, dan substansi atas keputusan tata usaha negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 187, Desa Botoredjo, Kecamatan Bajan, Kabupaten Purworedjo tanggal 12-12-1970, objek sengketa *in litis* yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo namun pokok persoalan yang muncul berpangkal dari sengketa kepemilikan hak atas tanah, dimana Penggugat yang merupakan ahli waris dari Suminem mengakui bahwa Suminem (orang tua Penggugat) memiliki sebidang tanah yang dibeli dari uang yang dikirimkan oleh Suparti (kakak Penggugat) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) pada sekitar tahun 1986 yang tanah tersebut diperuntukkan kepada kepada Ibu Penggugat (Suminem) (lihat : keterangan saksi Suparti, gugatan Penggugat tertanggal 7 Agustus 2024) sedangkan Tergugat II Intervensi selaku ahli waris dari Parjono bin Dulhasan memperoleh bidang tanah tersebut dari jual beli antara Jahdi bin Sopermono dengan Parjono bin Dulhasan; dimana ditanah yang diakui sebagai milik Penggugat dan Tergugat II Intervensi juga telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No.187/Botoredjo dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.522/ Botorejo

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas setelah mencermati bukti surat yang diajukan para pihak dan keterangan saksi yang diajukan oleh Penggugat; Majelis Hakim berpendapat terdapat adanya perselisihan hak/ sengketa kepemilikan antara Penggugat dengan dengan Tergugat II Intervensi karena masing-masing mendalilkan sebagai pemilik

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 63 dari 66 Halaman*



yang sah atas bidang tanah sama; dan hal ini perlu diselesaikan terlebih dahulu siapa yang berhak atas kepemilikan bidang tanah tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun sengketa *in litis* timbul sebagai akibat terbitnya objek sengketa *a quo*, namun sengketa tersebut termasuk dalam sengketa yang pada esensinya masalah kepemilikan bidang tanah dan hal ini merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya terlebih dahulu sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut mengenai keabsahan penerbitan objek sengketa *in litis*;

Menimbang bahwa oleh karena masih adanya sengketa kepemilikan dalam sengketa *a quo*, sehingga Majelis Hakim menilai Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*;-

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*, sehingga terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

**DALAM POKOK SENGKETA:**

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* maka terhadap pokok sengketanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah dalam sengketa ini dihukum untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka terhadap sengketa ini, Majelis Hakim hanya

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 64 dari 66 Halaman*



akan mempertimbangkan dan menilai bukti-bukti yang dianggap relevan saja sedangkan bukti-bukti yang tidak relevan tidak dipertimbangkan, walaupun alat-alat bukti tersebut sah serta tetap dilampirkan dalam berkas dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

**MENGADILI**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.4.783.000,- (empat juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2024 oleh **NIEKE ZULFAHANUM, S.H.,MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H., M.Hum.**, dan **FENI ENGGARWATI, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 12 Desember 2024 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **SAPTA HARTANA, S.H., M.H.** Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri secara elektronik oleh Penggugat, Tergugat, dan Tergugat II Intervensi;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

**1. TRISOKO SUGENG S., S.H.,M.Hum. NIEKE ZULFAHANUM, S.H., M.H.**

*Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 65 dari 66 Halaman*



2. FENI ENGGARWATI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

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

**Perincian Biaya Perkara Nomor 66/G/2024/PTUN.SMG:**

1.	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp. 80.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 225.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 108.000,-
4.	Meterai Putusan Sela	Rp. 10.000-
5.	Meterai Putusan	Rp. 10.000,-
	Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp. 4.350.000,-
	Jumlah	Rp. 4.783.000,-
	(empat juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu rupiah)	

Putusan Perkara Nomor: 66/G/2024/PTUN.SMG, Hlm. 66 dari 66 Halaman