



**P U T U S A N**  
**Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

**ERNI Biantariningsih**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal Jalan Jaksa Agung Suprpto No. 18 Gg Mesjid Mangkujayan Ponorogo, pekerjaan Karyawan Swasta;

Dalam hal ini diwakili kuasanya: **SUSILO, S.H.,M.H.** Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat/Pengacara **SUSILO, S.H.,M.H.** dan Rekan, beralamat kantor Jalan Tenggilis Lama III-B No. 47, Surabaya, domisili elektronik: **SusiloSHMH@gmail.com**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

**Lawan**

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MADIUN**, tempat kedudukan Jalan Soekarno – Hatta No. 17, Madiun;

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

- N a m a : DHUHRI SUNARIYANTO, S.ST.**  
**Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa**
- N a m a : SULISTIONO, S.H.**  
**Jabatan : Koordinator Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa**
- N a m a : ZIPPO SURYA ANGGARA PUTRA, S.H.**  
**Jabatan : Analis Hukum Pertanahan**

*Halaman 1 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun, beralamat kantor Jalan Soekarno-Hatta No. 17, Kota Madiun, domisili elektronik: arbpnkabmadiun@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 005/SKK/VI/2024 tanggal 07 Juni 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

**Dan:**

**PEMERINTAH KABUPATEN MADIUN**, berkedudukan di Jalan Alun-alun Utara No.1-3, Caruban, Kabupaten Madiun,

Dalam hal ini diwakili kuasanya:

1. N a m a : ALIF MARGIANTO, S.H., M.Hum.

Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Madiun

2. N a m a : EKA BUDIANTA, S.H.

Jabatan : Analis Hukum Ahli Muda pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Madiun

3. N a m a : MUALIM SETYO WAHYUDI, S.H.

Jabatan : Perancang Perundang-undangan Ahli Muda pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Madiun

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Madiun, beralamat pada Kantor Pemerintah Kabupaten Madiun, Jalan Alun-alun Utara No. 1-3, Caruban, Kabupaten Madiun, domisili elektronik: ekabudianta1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 100.4/207/402.013/2024 tanggal 9 Juli 2024, serta diwakili kuasanya:

- Nama : OKTORIO HARTAWAN ACHMAD, S.H., M.H.

Jabatan : Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Madiun

Warga Negara Indonesia, beralamat kantor Jalan Raya Madiun Surabaya KM 9, Kecamatan Balerejo, Kabupaten Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2024, selanjutnya memberikan substitusi kepada:

Halaman 2 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. N a m a : MUHAMMAD SYARIEF SIMATUPANG, S.H.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara

2. N a m a : ARDINITYANINGRUM DWI RATNA, S.H.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara

3. N a m a : ERLINA SARI, S.H., M.H.

Jabatan : Jaksa Pengacara Negara

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Kabupaten Madiun, beralamat kantor Jalan Raya Madiun Surabaya KM 9, Kecamatan Balerejo, Kabupaten Madiun, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: 01/M.5.46/Gtn.1/07/2024 tanggal 10 Juli 2024;

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 80/PEN-DIS/2024/PTUN.SBY, tanggal 4 Juni 2024 tentang Lolos Dismissal;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 80/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 4 Juni 2024 tentang Susunan Majelis Hakim;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 80/PEN-PPJS/2024/PTUN.SBY., tanggal 4 Juni 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/PEN-PP/2024/PTUN.SBY, tanggal 4 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/PEN-HS/2024/PTUN.SBY, tanggal 20 Juni 2024 tentang Penetapan Hari Sidang;
6. Putusan Sela Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY tanggal 19 Juli 2024;

Halaman 3 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor: 80/PEN-MH/2024/PTUN.SBY, tanggal 23 September 2024 tentang Pergantian Majelis Hakim;
8. Berkas perkara dan telah mendengar keterangan Para Pihak serta mendengar keterangan Saksi-Saksi Para Pihak yang berperkara di persidangan;

## DUDUK PERKARA

Bahwa, Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 4 Juni 2024 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 4 Juni 2024 dengan Register Perkara Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY, dan telah diperbaiki tanggal 20 Juni 2024, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

### I. OBYEK SENGKETA

Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo, tanggal : 23-9-1985 Gambar Situasi tanggal : 21-9-1985 No. : 552/1985 seluas : 384 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur;

### II. KEWENANGAN MENGADILI

1. Bahwa, Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Bahwa, Sehubungan dengan adanya Sertipikat obyek sengketa adalah merupakan suatu bentuk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final. Hal tersebut sesuai dengan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-

Halaman 4 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

3. Bahwa, Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat :

- Konkrit, dalam hal ini artinya karena obyek yang diputuskan dalam Putusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan yang dalam hal ini berupa Sertipikat Hak Pakai;
- Individual, dalam hal ini artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju yaitu, Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun sebagai pihak yang dituju langsung;
- Final, dalam hal ini artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yakni sudah tidak lagi memerlukan persetujuan dari atasannya ataupun instansi lain, karena wewenang untuk mencatat dan menerbitkan Sertipikat Hak Pakai adalah Tergugat, sehingga telah menimbulkan akibat hukum yang merugikan bagi Penggugat karena telah kehilangan hak dan kewajibannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun "Sudah Definitif dan karenanya menimbulkan akibat hukum";

4. Bahwa obyek sengketa dalam kaitan tersebut diatas sejak dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana diterbitkannya Sertipikat "Obyek Sengketa" telah dilakukan Upaya Administratif berupa mengirimkan surat Keberatan kepada Tergugat tertanggal 24 April 2024 dan dijawab Oleh Tergugat pada tanggal : 06 Mei 2024, kemudian Penggugat mengajukan Upaya Banding Administrasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur pada tanggal 10 Mei 2024 dan hingga gugatan ini didaftarkan pada tanggal 04 Juni 2024 (15 hari kerja ) belum mendapat jawaban dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur, hal ini

Halaman 5 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

#### 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)



sebagaimana yang dikehendaki oleh pasal 75 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

5. Bahwa, oleh karena itu Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam kaitannya dengan "Obyek Sengketa" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 6 Tahun 2018 dan Pasal 76 ayat (3) UUAP;

### III. UPAYA ADMINISTRATIF

1. Bahwa Penggugat sejak mengetahui adanya Sertipikat Obyek Sengketa yakni pada saat penggugat mendapatkan jawaban Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Mediu (Tergugat) Nomor : 4530/600-35.19/XII/2023 tanggal : 8 Desember 2023, terkait dengan pengajuan Sertipikat Hak Milik yang telah dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana Suratnya tertanggal 17 Oktober 2023 Perihal : Pengajuan Sertipikat dengan Nomor Berkas 5331 tanggal 25-8-2004;
2. Bahwa, setelah penggugat mendapat jawaban Tergugat sebagaimana Surat Nomor : 4530/600-35.19/XII/2023 tanggal : 8 Desember 2023 yang menyatakan :  
*"Menanggapi surat saudara tanggal 17 Oktober 2023 perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan sebagaimana surat kami yang terdahulu nomor : 64/300.35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023 bahwa tanah yang saudara mohon berada diatas Hak Pakai No. 2 Desa Purworejo atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun dan tercatat sebagai Aset Daerah Kabupaten Madiun";*
3. Bahwa, sehubungan dengan adanya jawaban Tergugat sebagaimana Surat Nomor : 4530/600-35.19/XII/2023 tanggal : 8 Desember 2023 tersebut diatas, kemudian penggugat mengajukan Surat keberatan kepada Tergugat pada tanggal 24 April 2024 Perihal : Keberatan atas

Halaman 6 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY





Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur;

4. Bahwa, terhadap Surat keberatan Penggugat yang diajukan kepada Tergugat pada tanggal 24 April 2024 tersebut kemudian Tergugat memberikan Jawaban sebagaimana Surat Tergugat tertanggal 06 Mei 2024 Nomor : 1369/600-35.19/V/2024 yang menyatakan :

*"Menanggapi surat Saudara perihal tersbeut pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan bahwa jawaban kami masih sama dengan surat sebelumnya Nomor : 4530/600-35.19/XII/2023 tanggal : 8 Desember 2023 (foto copy terlampir)";*

5. Bahwa, terhadap jawaban Tergugat tanggal : 06 Mei 2024 Nomor : 1369/600-35.19/V/2024 sebagaimana tersebut diatas, kemudian penggugat mengajukan upaya Banding Administrasi kepada KEPALA Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Provinsi Jawa Timur tanggal : 10 Mei 2024, yang merupakan upaya Administratif sebagaimana dimaksud Pasal 75 ayat (1) UUAP, akan tetapi sejak dikirimkannya surat Banding Administrasi pada tanggal 10 Mei 2024 hingga gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yakni pada tanggal 04 Juni 2024 sudah 15 (lima belas) hari kerja, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur belum memberikan jawaban atau tanggapan apapun kepada Penggugat, sebagaimana dimaksud dalam pasal 78 ayat (4) UUAP menyatakan : *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*

#### IV. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat sejak mengetahui adanya Sertipikat Obyek Sengketa telah mengajukan 2 (dua) surat sebagaimana disebutkan di atas yakni : 1. Surat tertanggal 24 April 2024 Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo

*Halaman 7 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur pada tanggal dan 2. Surat tertanggal 10 Mei 2024 Perihal : Surat Banding Administrasi atas surat keberatan terkait Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur, namun Tergugat tidak pernah menanggapi bahkan terkesan mengesampingkannya hingga Gugatan ini diajukan dan di daftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

2. Bahwa mengingat Penggugat berkedudukan sebagai Pihak Ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tergugat yang berupa terbitnya sertipikat Objek Sengketa dan mengingat pula bahwa pada tanggal 24 April 2024 Penggugat telah melakukan upaya administrative dan Banding Administratif pada tanggal 10 Mei 2024, maka Gugatan yang diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 04 Juni 2024, masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud Pasal 55 Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi :

*"Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara."* Dan sebagaimana dimaksud Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor : 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan berbunyi :

*"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 administratif";*

Halaman 8 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY





**V. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 09 tahun 2004 tentang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi, *"Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi"*;
2. Bahwa, Penggugat selaku Ahliwaris Almarhum R. Bandji Biantoro alias R.Isbandji bin R.NG Hardjodipoero sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor : 88/Pdt.P/2023/PA.Po tanggal : 29 Maret 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Ramadhan 1444 Hijriyah selaku Pemegang Hak atas tanah bekas hak Yasan sebagaimana buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDJI persil 4 dII seluas 810 M<sup>2</sup> terletak di terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur yang sudah sejak tahun 1970 menguasai tanah peninggalan Almarhum R. Bandji Biantoro alias R.Isbandji bin R.NG Hardjodipoero dan beritikad baik membayar pajak Bumi nya hingga saat ini;
3. Bahwa, Oleh karenanya dengan adanya Sertipikat Obyek Sengketa telah merugikan hak dan kepentingan diri penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan Tanah tersebut untuk dimohonkan Sertipikatnya maupun mengalihkan atau menjual dari luas tanah secara menyeluruh, dengan demikian hak-hak Penggugat selaku Ahliwaris Almarhum R. Bandji Biantoro alias R.Isbandji bin R.NG Hardjodipoero selaku Pemegang Hak atas tanah bekas hak Yasan sebagaimana buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDJI persil 4 dII seluas 810 M<sup>2</sup> menjadi tidak terlindungi lagi, karena berdampak terhadap status hukum terkait terbitnya Obyek sengketa;

Halaman 9 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



**VI. DASAR DAN ALASAN GUGATAN**

1. Bahwa, Penggugat sebagai Ahliwaris Almarhum R. Bandji Biantoro alias R.Isbandji bin R.NG Hardjodipoero sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor : 88 / Pdt.P/2023/ PA.Po tanggal : 29 Maret 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Ramadhan 1444 Hijriyah dan R. Bandji Biantoro alias R.Isbandji bin R.NG Hardjodipoero selaku Pemegang Hak atas tanah bekas hak Yasan sebagaimana buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDJI persil 4 dll seluas 810 M<sup>2</sup> terletak di terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur, dengan bats-batas tanah :  
Sebelah Utara : Jalan Desa  
Sebelah Timur : SDN PURWOREJO 3  
Sebelah Selatan : PT. PERTANI  
Sebelah Barat : Tanah Negara
2. Bahwa, Penggugat yang sudah sejak lama menguasai tanah dan beritikad baik membayar pajak Bumi nya yakni sejak Tahun 1970 hingga saat ini, akan tetapi penggugat tidak pernah mengetahui jika diatas tanah milik orangtuanya tersebut telah diterbitkan Sertipikat Obyek sengketa;
3. Bahwa, oleh karena Penggugat tidak pernah mengetahui jika diatas tanah sebagaimana yang tersebut didalam buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDJI persil 4 dll seluas 810 M<sup>2</sup> terletak di terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur telah diterbitkan sertipikat OByek sengketa, maka pada tanggal 25-8-2004 penggugat mengajukan permohonan konversi menjadi Sertipikat Hak Milik melalui Kantor Notaris ABDUL ROSID, SH Notaris di Caruban – Madiun, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun sebagaimana Nomor Berkas 5331 tanggal 25-8-2004;

*Halaman 10 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



4. Bahwa, Penggugat dalam mengajukan permohonan Konversi Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat sudah memenuhi kewajibannya terkait dengan dokumen persyaratannya antara lain :
  1. Kutipan Surat Keterangan Bukti Hak Leter C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDJI persil 4 dII seluas 810 M<sup>2</sup> yang dikeluarkan dari Kepala Desa/Kelurahan Purworejo tanggal 25 Juni 2004;
  2. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) yang diketahui Kepala Desa/Kelurahan Purworejo tanggal 25 Juni 2004;
  3. Surat Pernyataan Pemilikan/Penguasaan Tanah yang diketahui Kepala Desa/Kelurahan Purworejo tanggal 25 Juni 2004;
  4. SPPT-PBB Tahun 2004;
5. Bahwa, selanjutnya pada tanggal 30 Agustus 2004 Tergugat memberitahukan kepada Penggugat mengenai pelaksanaan pengukuran tanah yang dimohonkan Sertipikatnya tersebut, sebagaimana Surat Tergugat Nomor : 610.352.0-1709 sifat : Penting, Perihal ; Pemberitahuan Pengukuran, akan tetapi tidak pernah dilaksanakan oleh Tergugat;
6. Bahwa, oleh karena permohonan konversi atas tanah penggugat tidak ada kejelasannya, maka penggugat menanyakan kepada Tergugat melalui Surat, sebagaimana Surat Penggugat tertanggal 17 Oktober 2023 Perihal : Pengajuan Sertipikat, akan tetapi dijawab oleh Tergugat jika tanah yang dimohonkan sertipikat sebagaimana tersebut diatas oleh Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo, tanggal : 23-9-1985 Gambar Situasi tanggal : 21-9-1985 No. : 552/1985 seluas : 384 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur;

Halaman 11 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



7. Bahwa, Penggugat pernah mengajukan gugatan Ke Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun dengan Nomor Perkara : 10/Pdt.G/2023/PN.Mjy dan telah diputus pada hari senin tanggal 21 Agustus 2023 dengan Amar Putusan sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara No. 10//Pdt.G/2023/PN.Mjy tersebut;
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sejumlah Rp. 170.000,00 (seratus tujuh puluh ribu rupiah);

8. Bahwa, Penggugat juga pernah mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, sebagaimana Surat Gugatannya tertanggal 3 April 2024 dengan Register Nomor 58/G/2024/PTUN.Sby dan telah ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 16 April 2024 dengan Amar Penetapan berbunyi sebagai berikut :

Menetapkan :

- a. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
- b. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 395.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

9. Bahwa, jika diteliti secara seksama Sertipikat Obyek Sengketa diterbitkan pada tanggal 23-9-1985 pada Kolom c) ASAL PERSIL adalah Pemberian hak, pada kolom huruf g) PENUNJUK adalah TANAH NEGARA, dan Lamanya hak berlaku selama digunakan untuk rumah Dinas Dokter;

10. Bahwa, sebagaimana yang telah ditentukan didalam peraturan perundang-undangan mengenai terkait terbitnya Sertipikat Obyek sengketa setidaknya tidak bertentangan dengan peraturan perundangan berlaku, Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42

*Halaman 12 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia menyatakan:

*Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :*

- a. *warga negara Indonesia;*
- b. *orang asing yang berkedudukan di Indonesia;*
- c. *badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*
- d. *badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.*

11. Bahwa, demikian pula terkait dengan perolehan Tanah yang diterbitkan Sertipikat Obyek Sengketa, setidaknya berdasarkan pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor : 10 Tahun 1961 tentang: Pendaftaran Tanah menyatakan :

*"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";*

12. Bahwa, begitu pula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan : *"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :*

- a. *penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;*
- b. *penetapan batas-batasnya";*

13. Bahwa, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan keputusan obyek sengketa adalah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 19, pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara

*Halaman 13 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan;

14. Bahwa, semasa hidup Orangtua Penggugat (R. ISBANDJI) maupun Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum, baik menjual maupun mengalihkan dalam bentuk apapun dengan pihak lain, termasuk melepaskan haknya Kepada Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terhadap tanah sebagaimana tersebut didalam buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDJI persil 4 dll seluas 810 M<sup>2</sup> terletak di terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur dan sampai saat ini tanah tersebut masih tetap dalam penguasaan Penggugat secara terus menerus dan Pajak Buminya pun masih tetap dibayar oleh Penggugat;
15. Bahwa, akan tetapi diatas tanah sebagaimana tersebut diatas telah diterbitkan Sertipikat Obyek sengketa oleh Tergugat tanpa dasar yang jelas terkait sebab-sebab perolehannya secara Sah, sehingga dilakukan pendaftaran dan pembukuan oleh Tergugat yang setidaknya pendaftaran dan pembukuannya sesuai dengan peraturan perundangan berlaku pada saat pembukuan Sertipikat Obyek sengketa tersebut, sehingga tindakan Tergugat yang membukukan Sertipikat Obyek sengketa merupakan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan hukum berlaku;
16. Bahwa, dengan demikian terhadap penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan berlaku, sehingga Tergugat telah mencatat dan atau membukukan suatu Catatan dengan melawan hak, dengan demikian penerbitan Sertipikat Obyek Sengketa tanpa dasar yang jelas menjadi batal atau tidak sah;
17. Bahwa, berdasarkan fakta hukum tersebut diatas terbukti bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Obyek sengketa tersebut telah melanggar ketentuan hukum dan mengabaikan prosedur

*Halaman 14 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*





penerbitan berkaitan dengan data yuridis bidang tanah yang bersangkutan;

18. Bahwa, demikian pula Tergugat yang menerbitkan Sertipikat Obyek Sengketa tersebut telah melanggar azas umum pemerintahan yang baik yakni : Azas Kepastian Hukum dan Azas tidak menyalahgunakan kewenangan;

19. Bahwa, dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Obyek sengketa tanpa didasari oleh sebab-sebab penerbitannya tersebut adalah merupakan tindakan sewenang-wenang yang bertentangan dengan hukum, sehingga cukup alasan bagi Penggugat mengajukan gugatan ini berdasarkan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yakni :

*Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :*

*Huruf a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Presiden Republik Indonesia menyatakan :

*Yang dapat mempunyai hak pakai ialah :*

- a. warga negara Indonesia;*
- b. orang asing yang berkedudukan di Indonesia;*
- c. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;*
- d. badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.*

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang : Pendaftaran Tanah menyatakan : *"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan*

*Halaman 15 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



*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”;*

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

*“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan :*

- a. penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;*
- b. penetapan batas-batasnya”;*

*Huruf b. “Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”;*

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 yakni “Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”;

20. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang dan bertentangan dengan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 53 Ayat 2 huruf (a) dan (b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka cukup alasan Penggugat memohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk menyatakan batal atau tidak sah dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Obyek Sengketa; Berdasarkan uraian tersebut diatas, Penggugat mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memutuskan :

- (1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- (2) Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo, tanggal : 23-9-1985 Gambar Situasi tanggal : 21-9-1985

*Halaman 16 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. : 552/1985 seluas : 384 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur;

- (3) Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo, tanggal : 23-9-1985 Gambar Situasi tanggal : 21-9-1985 No. : 552/1985 seluas : 384 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur;
- (4) Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya perkara;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawabannya yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 4 Juli 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

## I. EKSEPSI

Eksepsi merupakan tangkisan yang peruntukan pada hal-hal menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil dan hal ini tidak berkaitan langsung dengan pokok perkara (*verweer ten principale*). Bahwa sebelum masuk ke dalam pokok perkara, Tergugat dalam hal ini ingin menyampaikan keberatan terhadap Formalitas Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, karena di dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dirasa oleh Tergugat terdapat kecacatan formil di dalamnya, diantaranya sebagai berikut:

1. Bahwa Pada Pokoknya Tergugat menolak semua dalil-dalil dalam gugatan kecuali yang diakui dan dibenarkan secara tegas;
2. Eksepsi Gugatan Lewat Waktu/Daluwarsa;
  - a. Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dibatasi sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

Halaman 17 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



Usaha Negara yang mengatur: *“gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”*;

- b. bahwa lebih lanjut dalam Penjelasan Pasal 55 tersebut dijelaskan: *“bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat dst....”*
- c. Bahwa berdasarkan pengaturan dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 beserta penjelasannya tersebut di atas, maka dapat diketahui perhitungan tenggang waktu untuk mengajukan gugatan yang ditentukan dalam ketentuan pasal tersebut berlaku hanya untuk pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;
- d. Bahwa terhadap pihak ketiga yang namanya tidak tercantum dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat terdapat beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang pada pokoknya mengatur kaidah hukum bahwa *“bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 dihitung secara kasuistis, sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut”* (vide Putusan Perkara Nomor: 5 K/TUN/1991 Tanggal 21 Januari 1993, Putusan Perkara Nomor: 41 K/TUN/1994 Tanggal 10 November 1994 dan Putusan Perkara Nomor: 270 K/TUN/2001 Tanggal 4 Maret 2002);
- e. Bahwa dalam perkara ini *in casu* Perkara Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY tidak benar Tergugat baru mengetahui

*Halaman 18 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



adanya Sertipikat Objek Sengketa setelah mendapatkan jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun (tergugat) Nomor 4350/600-35.19/XII/2023 tanggal 8 Desember 2023;

- f. Bahwa Penggugat sejak lama telah mengetahui adanya Sertipikat Objek Sengketa, hal ini dapat dilihat dalam Surat yang diajukan oleh Penggugat pada 12 Desember 2022 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Ds. Purworejo, kemudian atas surat tersebut dijawab oleh Tergugat melalui Surat Nomor 64/300-35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023;
  - g. Bahwa Kemudian Pada tanggal 12 Januari 2023, Penggugat mengirimkan Surat Keberatan atas Surat Nomor 64/300-35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023;
  - h. Bahwa Berdasarkan uraian tersebut diatas maka Penggugat sejatinya telah mengetahui adanya Sertipikat Objek Sengketa bukan sejak 8 Desember 2023 melainkan lebih lama dari itu, bahkan tahun 2022 telah mengirimkan Surat mengenai Permohonan Pembatalan Hak Pakai dan mengirimkan surat Keberatan kepada Tergugat, sehingga Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat telah memasuki tenggat waktu daluwarsa yaitu lebih dari 90 Hari;
3. Eksepsi Obscur Libel;
- a. Bahwa setelah membaca dan mencermati Gugatan Penggugat maka dapat dilihat adanya ketidaksamaan mengenai alas hak kepemilikan dan adanya perbedaan luas Objek Perkara *a quo*;
  - b. Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah Buku C Nomor 1708 Ds. Purworedjo atas nama Isbandji, padahal berdasarkan Alas Hak Kepemilikan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah Tanah Negara dan kemudian tanah negara tersebut bukan berasal dari

*Halaman 19 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



pelapasan/ganti rugi/tukar guling melainkan berdasarkan dari Tanah Negara Bebas yang dikuasai sejak jaman Belanda;

c. Bahwa sebagaimana diketahui Penggugat mendalilkan memiliki Letter C Nomor 1708 atas nama ISBANDJI dengan luas 810 M<sup>2</sup>, padahal patut diketahui terjadi perbedaan luas yang jauh bahkan lebih dari setengah dari Luas Letter C Nomor 1708, Bahwa diketahui Luas dari Objek Perkara *a quo* adalah 384 M<sup>2</sup>; Bahwa ketidakjelasan objek Sengketa tersebut menandakan adanya ketidakcocokan lokasi dari Letter C Nomor 1708 dan lokasi Objek Perkara *a quo*;

d. Bahwa dengan demikian gugatan penggugat dapat dinyatakan Kabur dan tidak jelas

4. Eksepsi Kompetensi Absolute;

a. Bahwa sebagaimana dalam Posita Nomor 14 dan 15 bagian dasar dan Alasan Gugatan, penggugat mendalilkan "Bahwa, semasa hidup Orang tua Penggugat (R. ISBANDJI) maupun Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum, baik menjual maupun mengalihkan dalam bentuk apapun dengan pihak lain, termasuk melepaskan haknya Kepada Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terhadap tanah sebagaimana tersebut didalam buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDI persil 4 dll seluas 810 M<sup>2</sup> terletak di terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur dan sampai saat ini tanah tersebut masih tetap dalam penguasaan Penggugat secara terus menerus dan Pajak Buminya pun masih tetap dibayar oleh Penggugat" berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat sebenarnya terjadi Sengketa Kepemilikan Hak antara Pemegang Hak Pakai Nomor 2/Ds. Purworejo yakni Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun dengan Penggugat;

*Halaman 20 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*





- b. Bahwa Sengketa Kepemilikan tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu dengan mengajukan Gugatan Kepemilikan di Pengadilan Negeri guna mengetahui siapa pemilik sah terhadap Objek Sengketa tersebut;
  - c. Bahwa sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 88 K/TUN/1993, tanggd 9 September 1994, yang berbunyi: “..meskipun sengketa ini terjadi akibat adanya Surat Keputusan Pejabat atau Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), tetapi dalam sengketa tersebut terdapat sengketa perdata menyangkut pembuktian status dan hak atas tanah yang masuk dalam lingkup kewenangan Hakim Perdata, maka sengketa tersebut seharusnya terlebih dahulu diselesaikan melalui Badan Peradilan Umum. “
5. Eksepsi Kualitas Penggugat;
- a. Bahwa Kualitas Penggugat dalam Gugatan *a quo* patut dipertanyakan secara terang dan jelas;
  - b. Bahwa Terdapat ketidaksesuaian antara apa yang dimiliki oleh Penggugat dan Apa yang tercantum dalam Sertipikat Objek Perkara *a quo*;
  - c. Bahwa tidak benar Penggugat dari sudah sejak lama menguasai tanah tersebut sejak 1970an hingga saat ini, padahal patut diketahui Tanah diatas Objek Perkara *a quo* pernah berdiri bangunan rumah dokter yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Madiun sehingga jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat merupakan hal yang tidak benar;
  - d. Bahwa Objek Perkara *a quo* merupakan tanah yang berasal dari Tanah Negara yang dikuasai langsung dari Jaman Belanda sebagaimana keterangan yang teradapat dalam Warkah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 02/Purworejo;

Halaman 21 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



- e. Bahwa alas hak Objek Perkara *a quo* bukan pula berasal dari pelepasan hak/tukar guling/jual beli melainkan sudah sejak dari jaman belanda dikuasai dan merupakan tanah negara;
- f. Bahwa sehingga Letter C nomor 1708 atas Nama R. Isbandji tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Perkara *a quo*, oleh karenanya Kualitas Penggugat haruslah digugurkan.

## **II. POKOK PERKARA**

1. Bahwa Pada pokoknya Tergugat menolak segala dalil-dalil penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
2. Bahwa dalil-dalil eksepsi dalam jawaban tergugat seluruhnya kata demi kata dan menjadi satu kesatuan dalil jawaban Tergugat dalam Pokok Perkara tanpa Pengecualian;
3. Bahwa Objek Perkara *a quo* memiliki rincian sebagai berikut:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Ds. Purworejo, Kec. Geger; diterbitkan tanggal 23-09-1985 dengan Gambar Situasi Nomor 552/1985 tanggal 21 September 1985 yang tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun;
  - b. Terbit berdasarkan permohonan yang berasal dari Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 22 Juli 1985 dengan Nomor DA/1648/SK/HP/1985;
4. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan dan memperoses Objek Perkara *in casu* Sertipikat Hak Pakai No. 2/Ds. Purworejo telah sesuai dengan ketentuan Prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah ;
5. Bahwa sebelum dilakukan pendaftaran Hak Atas Tanah terhadap Objek Perkara *a quo* telah dilakukan Pemeriksaan Tanah yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor 50 HP/PHT/1984 tanggal Kamis, 12 Maret 1984, dengan rincian sebagai berikut:

*Halaman 22 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



- a. Riwayat Tanah yang dimohon berasal dari Tanah Negara yang sejak jaman belanda dikuasai oleh Pemda.Tk.II Kab.Madiun dan dipergunakan untuk rumah dinas Dokter;
- b. Bahwa Luas Tanah Yang dimohon adalah 384 M<sup>2</sup>;
- c. Bahwa Pada Waktu Pemeriksaan dipakai oleh Pemohon (Pemda.Tk.II Kab.Madiun) untuk Rumah Dinas Dokter;
- d. Bahwa dalam Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut dilakukan dan ditanda tangani oleh:
  - i. Drs. Muhd Samsul Hadi (Kepala Kantor Agraria Kab. Madiun)
  - ii. J. Poerwanto, S.H (Kabag Pemerintahan Kab. Madiun)
  - iii. Eddy Harlijanto, B.A (Camat Geger)
  - iv. Abu Jahmin (Kepala Desa Purworejo)
  - v. Parni (Sekretaris)
- e. Bahwa Penetapan Batas-batas terhadap Objek Permohonan tersebut ditunjukan oleh Budi Santoso (Carik) dan Moh Sudjak (Jogoboyo) dengan kondisi tanah Sebidang tanah pekarangan yang diatasnya berdiri sebuah rumah batu;
6. Bahwa dalam guna menguatkan bahwa tanah yang dimohon dalam *Objek Perkara a quo* merupakan Tanah Negara yang dikuasai sejak jaman belanda, maka dikuatkan dengan Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Purworejo yaitu Abu Jahmin Tanggal 06/03/1984 yang menerangkan Status Tanah Merupakan Tanah Negara, tanah dimaksud sejak jaman belanda telah dikuasai oleh pemerintah daerah Tingkat II Kab. Madiun dipergunakan untuk Rumah Dokter. Tidak Tercantum dalam Letter C Desa dan tidak termasuk (pemajekan);
7. Bahwa sebagaimana diketahui Penggugat mendalilkan memiliki Letter C Nomor 1708 atas nama ISBANDJI dengan luas 810 M<sup>2</sup>, padahal patut ketahui terjadi perbedaan luas yang jauh bahkan lebih dari setengah dari Luas Letter C Nomor 1708, Bahwa diketahui Luas

Halaman 23 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



dari Objek Perkara *a quo* adalah 384 m<sup>2</sup>; Bahwa ketidak jelasan objek Sengketa tersebut menandakan adanya ketidak cocokan lokasi dari Letter C Nomor 1708 dan lokasi Objek Perkara *a quo*;

8. Bahwa menanggapi Posita Penggugat Nomor 4 bahwa penggugat mengajukan permohonan Konversi Sertipikat Hak Milik yang berkaitan dengan Poin 2 dan 3 Surat Pernyataan tentang pernyataan Pemilikan dan Penguasaan Tanah, perlu Penggugat ketahui bahwa Kepala Desa Purworejo mengirimkan Surat dengan Nomor 590/128/402.312.12/2006 tanggal 20 Maret 2006 kepada Tergguat yang berisi bahwa "Kami Sampaikan Bahwa Berkas Pengajuan Konversi Tanah Persil 4D II Seluas 810 M<sup>2</sup> atas nama Erni Biantari Ningsih setelah kami melakukan Pengecekan Administrasi Ulang ternyata terdapat Kesalahan pada Salinan Daftar Buku C Desa tanggal 25 Juni 2004 karena tidak sama dengan yang tertera di dalam Buku C Desa, selanjutnya kami mencabut berkas pengajuan tersebut dan menyatakan berkas pengajuan konversi atas nama Erni Biantariningsih Tidak berlaku serta tidak dapat digunakan untuk pemrosesan lebih lanjut";
9. Bahwa kemudian Kepala Desa Purworejo pernah bersurat dengan Nomor 594/312/402.312.12/2007 tanggal 21 Mei 2007 yang intiya adalah untuk pengecekan dan penelitian kembali data Erni Biantari Ningsih, namun surat tersebut kembali dicabut oleh Kepala Desa Purworejo dengan Surat nomor 594/388/402.312.12/2007 pada bulan Juni 2027 yang pada pokoknya memberikan pernyataan tentang Pencabutan Surat Nomor 594/312/402.312.12/2007 dan dinyatakan tidak berlaku lagi;
10. Berdasarkan hal tersebut diatas maka jelas Penguasaan tanah secara Sporadik ataupun Penguasaan Fisik yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Purworejo pada tanggal 25 Juni 2004 jelas tidak berlaku lagi sehingga atas maka Kualitas Penggugat dalam Perkara *a quo* sangat dipertanyakan *legal standingnya*;

Halaman 24 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



## DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa, atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menanggapi dengan mengajukan Jawabannya yang disampaikan pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya yang diterima dan diverifikasi Majelis Hakim pada tanggal 1 Agustus 2024, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Exceptio Obscur Libel*)

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exception obscur libel*) oleh karena bahwa antara obyek sengketa a quo adalah Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1985 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun luas tanah 384 m<sup>2</sup>, dengan dalil Penggugat dalam positanya Letter C Nomor 1708 Persil 4D seluas 810 M<sup>2</sup> sebagai milik Penggugat adalah sangat bertentangan, karena terdapat ketidakjelasan dan perbedaan luas tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1985 dengan luas tanah dalam Letter C No. 1708 Persil D, oleh karena itu menjadikan dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur.
- Bahwa atas dasar hal tersebut, maka gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

#### B. Tenggang Waktu

Halaman 25 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah kadaluarsa/telah melewati tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan dan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Bahwa objek sengketa a quo adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1985 terbit Tahun 1985, tetapi baru mengajukan gugatan tahun 2024, sehingga tenggang waktu sudah daluarsa untuk menggugat, oleh karena itu dalil Penggugat seharusnya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

## C. **Kepentingan Hukum (*Legal Standing*)**;

Bahwa Penggugat tidak mempunyai *legal standing*/kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa karena Penggugat secara formal subyektif tidak mempunyai *legal standing*/kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1985 yang diterbitkan pada tanggal 9 September 1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Oentoeng Atmosoepar selaku Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun, Surat Ukur Nomor 552/1985 Tanggal 21 September 1985 seluas 384 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Madiun Daerah Tingkat II Madiun, dikarenakan Penggugat secara yuridis formal kepentingannya tidak dirugikan secara langsung oleh akibat hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai dalam perkara a quo yang diterbitkan oleh Tergugat, dimana gugatan Penggugat mengandung unsur *Diskualifikasi In Persona*, Penggugat Bukan *Legitima Persona Standi Judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah menempuh

Halaman 26 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

### 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)





upaya administratif, oleh karena itu sudah seharusnya dalil Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat II Intervensi, mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat II Intervensi, mohon agar segala sesuatu yang telah disampaikan Dalam Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap pula merupakan bagian yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa Tergugat II Intervensi tetap menolak dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;
2. Bahwa tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain di atas tanah tersebut, sehingga tidak mungkin tercatat dalam register tanah buku C Desa Purworejo yang menurut Penggugat sertifikat hak pakai No. 2 Tahun 1985 adalah miliknya yang merupakan ahli waris R. Isbandji;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam posita pada point angka 1, angka 3, angka 4, dan angka 14 sangat bertentangan dengan obyek sengketa a quo, karena terdapat ketidakjelasan luas tanah yang terdapat dalam buku C Nomor 1708 Desa Purworejo atas nama R. Isbandji persil 4 d II seluas 810 m<sup>2</sup> dengan luas tanah sebagaimana terdapat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1985 seluas 384 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun. Dari hal tersebut, maka terdapat selisih luas tanah sebagaimana yang terdapat dalam obyek sengketa a quo dengan yang terdapat dalam dalil gugatan point angka 1 s.d. angka 4, dan angka 14 yaitu selisih seluas 426 m<sup>2</sup>, dimana hal tersebut tidak sesuai dengan luas tanah obyek sengketa a quo dan patut menjadi pertanyaan yang manakah obyek sengketa sebenarnya yang dalilkan oleh Penggugat;

*Halaman 27 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



4. Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* melalui mekanisme Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara, namun dalam posita masih menguraikan dalil-dalil yang bersifat keperdataan. Hal tersebut sebagaimana dapat dilihat dalam posita gugatan Penggugat pada point angka 1, angka 2, dan angka 4 yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat adalah anak (ahli waris) yang sah dari almarhum R. Isbandji. Bahwa Penggugat merasa masih memiliki atau menguasai tanah seluas 810 M<sup>2</sup> (Delapan ratus sepuluh meter persegi) yang didasarkan pada kepemilikan tanah orang tua Penggugat sebagaimana terdapat dalam buku C Nomor 1708 Desa Purworejo;
5. Bahwa dalil gugatan Penggugat seakan-akan terdapat tanah seluas 384 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh empat meter persegi) masuk ke dalam area/luasan tanah milik orang tua Penggugat, yang kemudian telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1985 tanggal 23 September 1985 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun adalah tidak benar.
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat mencampuradukkan antara Sengketa Keperdataan dengan Sengketa Tata Usaha Negara, maka sudah selayaknya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
7. Bahwa dalil gugatan pada point angka 7 dan angka 8 yang menyatakan, bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Nomor perkara : 10/Pdt.G/2023/PN.Mjy dan diputus tanggal 21 Agustus 2023, dan juga pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Register Nomor : 58/G/2024/PTUN.SBY dan diputus tanggal 3 April 2024. Dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat tercermin, bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1985 tertanggal 23 September Tahun 1985 adalah benar dan sah Pemerintah Kabupaten Madiun sebagai pemegang sertifikat hak pakai;

Halaman 28 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point angka 9 adalah benar, bahwa obyek sengketa a quo diterbitkan pada tanggal 23 September 1985 pada kolom c) asal Persil adalah Pemberian Hak, kolom penunjuk huruf g) adalah Tanah Negara, dan lamanya hak berlaku selama masih dipergunakan untuk dinas dokter;
9. Bahwa dalil-dali gugatan Penggugat selain dan selebihnya adalah tidak benar dan tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum, sehingga gugatan Penggugat tersebut dapat ditolak untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya, dan;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 tahun 1985 Surat Ukur Nomor 552/1985 Tanggal 21 September 1985 seluas 384 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Madiun Daerah Tingkat II Madiun;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

Bahwa, atas Jawaban Tergugat Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 11 Juli 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 11 Juli 2024 dan atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 8 Agustus 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 8 Agustus 2024;

Bahwa, atas Replik Penggugat, Tergugat menyampaikan Duplik tertanggal 17 Juli 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 18 Juli 2024, sedangkan Tergugat

*Halaman 29 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*

### 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

II Intervensi tertanggal 15 Agustus 2024 pada persidangan elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada aplikasi *e-court* tanggal 15 Agustus 2024;

Bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-22, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Kartu Tanda Penduduk (E-KTP) atas nama ERNI BANTARININGSIH NIK : 3502106911650002 (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P-2 : Kartu Keluarga (KK) No. 3502142909160005 atas nama Kepala Keluarga ZAENUDIN, alamat Dukuh Bringin RT. 002, RW. 001, Desa/Kelurahan Karangwaluh, Kecamatan Sampung, Kabupaten Ponorogo (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P-3 : Surat Keterangan Waris dari Ahli Waris Almarhum R. Isbandji alias R. Bandji Biantoro tgl 23 Juni 2004 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Kepala Desa Purworejo dan Camat Geger Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti P-4 : Buku C / Petok D Nomor : 1708 Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun atas nama R. ISBANDJI (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P-5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 dan Tahun 2006 Pedesaan NOP : 35.19.020.006.001-0774.0 atas nama Wajib Pajak ERNI BANTARININGSIH. (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti P-6 : Surat Keterangan Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kota Madiun tanggal 1 Juli 2004, yang menerangkan bahwa R. ISBANDJI mempunyai sebidang tanah Desa Purworejo seluas 810 M<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 30 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

#### 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

7. Bukti P-7 : Tanda Terima Berkas Pengajuan Sertipikat atas nama ERNI BANTARININGSIH, Risalah 201 tanggal 12-7-2004 dan Kwitansi Pembayaran titipan balik nama (konversi) tanggal 12-7-2004 (fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti P-8 : Surat Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 594/312/402.312.12/2007 tanggal 21 Mei 2007, perihal : Data Pengajuan Sertipikat tanah an. ERNI BANTARININGSIH yang ditujukan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti P-9 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Nomor: 1785/600.35.19/X/2012 tanggal 30 Oktober 2012, perihal : Rapat Koordinasi dalam rangka Permohonan Konfirmasi dan Kepastian Hukum atas Permohonan Penerbitan Sertipikat atas tanah Warisan Petok 1708 oleh Sdri ERNI BANTARININGSIH pada tahun 2004 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti P-10: Surat Pj Kepala Desa Purworejo Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 475/ /402.412.12/2015 tanggal 18 Mei 2015, perihal : Data Pengajuan Sertipikat tanah an. Erni Bantariningasih yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti P-11: Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun Nomor: 610.352.0-1709 tanggal 30 Agustus 2004, perihal : Pemberitahuan Pengukuran yang ditujukan kepada Erni Bantariningasih (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti P-12: Surat Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 003/15/412.312/12/04 tanggal 01-09-2004, perihal : Keterangan C. No. 1708 yang

Halaman 31 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

## 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)



ditujukan kepada Kepala BPN Madiun (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti P-13: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Nomor: 005.352.0-1974 tanggal 21 Oktober 2004, perihal : Undangan yang ditujukan kepada : Sdri. Erni (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti P-14: Surat Sekretariat Daerah / Asisten Administrasi Kabupaten Madiun Nomor: 028/550/402.032/2004 tanggal 28 Desember 2004, perihal : Permohonan pemindahan Rumah Dinas Kepala SDN Purworejo 03 Kec. Geger, Kab. Madiun yang ditujukan Kepala Dinas Pendidikan Kabupaten Madiun. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
15. Bukti P-15: Surat Pernyataan Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun tanggal 18 Januari 2005 yang menyatakan bahwa, Bangunan Perumahan Dokter yang berdiri diatas tanah milik ERNI BIANтарININGSIH yang terantum pada Petok C No. 1708 Persil 4 D luas 810 M<sup>2</sup> bukan merupakan Aset Negara dan bukan aset Dinas Kesehatan (fotokopi sesuai dengan asli);
16. Bukti P-16: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Nomor: 4530/600-35.19/XII/2023 tanggal 8 Desember 2023, perihal : Pengajuan Sertipikat yang ditujukan Sdr. Erni Biantariningsih (fotokopi sesuai dengan asli);
17. Bukti P-17: Salinan Penetapan Pengadilan Agama Ponorogo Nomor : 88/Pdt.P/2023/PA.Po tanggal 29 Maret 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 7 Ramadhan 1444 Hijriyah (fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P-18: Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Nomor Perkara : 10/Pdt.G/2023/PN.Mjy tanggal 21 Agustus 2023 (fotokopi sesuai dengan asli);

Halaman 32 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P-19: Penetapan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 58/G/2024/PTUN.SBY tanggal 16 April 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
20. Bukti P-20: Surat keberatan Sdr. Erni Biantariningsih tanggal 24 April 2024, Perihal : Keberatan atas Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun (fotokopi dengan sesuai asli);
21. Bukti P-21: Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Nomor: 1369/600-35.19/V/2014 tanggal 06 Mei 2024, perihal : Keberatan atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 2 Purworejo an. Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun yang ditujukan Sdr. Erni Biantariningsih (fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P-22: Surat Sdr. ERNI BIAN TARININGSIH tanggal 10 Mei 2024, perihal : Surat Banding Administrasi atas surat keberatan terkait Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo atas nama Pemegang Hak Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur yang ditujukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli yang dilegalisir maupun fotokopinya yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 sebagai berikut:

*Halaman 33 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T-1 : Buku Tanah Hak Pakai No. 2 Desa Purworejo tanggal 23-9-1985, Gambar Situasi No. 552/1985, tanggal 21-9-1985, luasa 384 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T-2 : Surat Ukur Nomor: 552/1985, Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, luas: 384 M<sup>2</sup> tanggal 21 September 1985 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T-3 : Surat ERNI BIANtARI NINGSIH tanggal 12-12-2022, perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai dan atau Penerbitan SHM, yang ditujukan Kepala Kantor Pertanahan ATR/BPN Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T-4 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun Nomor: 64/300-35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023, perihal: Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai dan atau Penerbitan Sertipikat Hak Milik, yang ditujukan Sdr. Ernibiantari Ningsih (fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T-5 : Surat Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 594/312/402.312.12/2007 tanggal 21 Mei 2007, perihal : Data pengajuan sertipikat tanah a/n. Erni Biantariningsih yang ditujukan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T-6 : Surat Surat Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 594/388/402.312.12/2007 tanpa tanggal, bulan Juni 2007, perihal : Pencabutan Surat yang ditujukan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T-7 : Surat Permohonan Hak Pakai atas tanah di Kelurahan/Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten

Halaman 34 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

#### 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)



Madiun, luas  $\pm 300 \text{ m}^2$  dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II  
Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);

8. Bukti T-8 : Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor: 50 HP/PHT/1984 tanggal 12-4-1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T-9 : Surat Keterangan Kepala Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun tanggal 6-3-1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T-10: Gambar Situasi Nomor: 1016/1984, Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
11. Bukti T-11: Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor: DA/1648/SK/HP/1985 tanggal 22 Juli 1985 beserta Daftar Lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
12. Bukti T-12: Salinan Surat Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Madiun Nomor: Sp.9/24/DPRD/73 tanggal 2 Juli 1973 beserta Daftar Lampiran (fotokopi sesuai dengan asli);
13. Bukti T- 13: Daftar Pengantar Nomor: 593.3/1521/432.52/84 tanggal 4 Juli 1984, perihal: Permohonan Hak Pakai atas tanah terletak di Desa Purworejo, Kec. Geger, Kab. Madiun seluas  $384 \text{ M}^2$  guna kepentingan Rumah Dinas Dokter oleh Pemda.Tk.II Kab. Madiun, yang ditujukan Gubernur Kepala Daerah TK. I Propinsi Jawa Timur U.P. Kepala Direktorat Agraria Jawa Timur (fotokopi sesuai dengan asli);
14. Bukti T-14: Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 56/1984 tanggal 3-7-1984 (fotokopi sesuai dengan asli);
15. Bukti T- 15: Ikhtisar Tentang Permohonan Hak Pakai atas nama Pemohon Drs. B. Koesbandono q.q. Penda TK. II Kab. Madiun atas tanah di Desa Purworejo, Kec. Geger, Kab. Madiun, luas  $384 \text{ M}^2$  tanggal 4 Juli 1984 (fotokopi sesuai dengan asli);

*Halaman 35 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Bukti Surat berupa fotokopi surat-surat yang telah dilegalisir dan bermeterai cukup serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv-13, sebagai berikut:

1. Bukti T II Intv-1 : Sertipikat Hak Pakai No. 2 Desa Purworejo tanggal 23-9-1985, Gambar Situasi No. 552/1985, tanggal 21-9-1985, luas 384 M<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun (fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T II Intv-2 : Daftar BMD Pada Kuasa Pengguna Barang Tanah Provinsi Jawa Timur, Pemerintah Kabupaten Madiun tanggal 31 Juli 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T II Intv - 3 : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah No. Kode Lokasi : 12.13.05.07.01.010.01 U.P.B; Puskesmas Geger, Sub Unit Organisasi: Geger, Unit Organisasi: Dinas Kesehatan, Bidang Kesehatan, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur tanggal 31 Desember 2015 (fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T II Intv - 4 : Putusan Pengadilan Negeri Kabupaten Madiun Nomor: 186/Pid.B/2005/PN.Kb.Mn tanggal 15 Nopember 2005 (fotokopi sesuai fotokopi);
5. Bukti T II Intv - 5 : Surat Camat Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 590/205/402.312/20096 tanggal 20 Maret 2006, perihal: Laporan Riwayat tanah No. 1708 Persil 4D Desa Purworejo yang diajukan Sdri. Erni B. untuk mendapatkan konversi (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T II Intv - 6 : Surat Pemberitahuan dari ERNI BINTARI NINGSIH tanggal 06 Nopember 2019, yang ditujukan Kapolsek Geger (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Halaman 36 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bukti T II Intv - 7: Foto dokumentasi pembongkaran Rumah Dinas Dokter di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti T II Intv - 8 : Surat Plt. Kepala UPT Puskesmas Geger, Kabupaten Madiun Nomor: 445/116.14/402.102.19/2024 tanggal 03 Juni 2024, perihal: Permohonan Bangunan Gedung, yang ditujukan Kepala Dinas Kesehatan Kabupaten Madiun, terlampir Daftar Usulan Bangunan UPT Puskesmas Geger Tahun 2024 (fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T II Intv - 9 : DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) Tahun 2004 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
10. Bukti T II Intv - 10 : DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) Tahun 2005 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
11. Bukti T II Intv - 11 : Permohonan Mutasi Pecah Obyek PBB Tahun Pajak 2024 dari Sekretaris An. Kepala Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Madiun tanggal 21-09-2023, beserta lampiran (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
12. Bukti T II Intv - 12 : Riwayat Pembayaran Pajak Bumi Dan Bangunan NOP: 35.19.020.006.001.0774.0, tanggal 04 September 2024, letak objek pajak: Jl. Ronggo Wijoyo O RT. 02, RW. 01, Kelurahan Purworejo, Kecamatan Geger atas nama Wajib Pajak Soekarno (fotokopi sesuai dengan fotokopi);
13. Bukti T II Intv - 13 : Peta PBB Desa Purworejo Geger tanggal 4 September 2024 (fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Bahwa, selain mengajukan Bukti Surat, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut agama dan kepercayaannya, bernama :

Halaman 37 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



1. **Saksi KASIMAN**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa tahun 1974 saksi kenal Sdr. Erni Biantariningsih (Penggugat) pada saat di rumah kakeknya, yang pada saat itu saksi menjadi pembantu di rumah kakeknya di Desa Purworejo mulai tahun 1973;
- Bahwa Kakek Penggugat yang menempati tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut sudah ada bangunannya ada bangunan sekolahan SDN Purworejo dan bangunan Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN serta Rumah Dinas Dokter;
- Bahwa riwayat atas kepemilikan tanah tersebut, pertama milik Bpk. Sada dan sekarang sudah dibagi waris kepada anak-anaknya;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menempati tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, Utara berbatasan Jalan Desa, Selatan berbatasan PT. Pertani, Barat berbatasan Jalur Kereta Api, Timur berbatasan Tanah Majuki;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut dan dasar kepemilikan Penggugat atas tanah tersebut saksi hanya diberitahu secara lisan oleh Kakek Penggugat;
- Bahwa Pak Sada membagi tanahnya tersebut kepada Ke 4 (empat) orang anaknya salah satunya kepada Sdr. R. Isbandji;
- Bahwa pada saat saksi mengelola tanah tersebut tidak ada pihak lain yang mengkalim atas tanah tersebut;
- Bahwa pada tahun 1974 baru ada bangunan dan saat mengelola tanah tersebut belum ada;
- Bahwa saksi mengikuti proses pembagian waris tanah tersebut dan tidak mengetahui surat-surat/dokumen suratnya;
- Bahwa proses pembagian waris tanah tersebut tidak dihadiri oleh Kepala Desa setempat;

Halaman 38 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat ini bangunan Rumah Dinas Dokter dan Dinas Kepala Sekolah SDN sudah tidak ada dan sudah dibongkar dengan alasan karena sudah tidak layak huni/rusak;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibangun saksi sudah tidak mengelola tanah tersebut, karena pada saat mau dibangun saksi diminta untuk tidak mengelola tanah tersebut oleh Perangkat Desa setempat (Kamituwo);
- Bahwa adanya larangan untuk tidak mengelola tanah tersebut, pihak ahli waris Sdr. R. Isbandji tidak ada yang memprotes/keberatan, karena pada saat itu berada diluarkota semua;
- Bahwa yang dipermasalahkan Penggugat dalam kaitannya dengan tanah tersebut adalah pembangunan Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN dan Rumah Dinas Dokter yang berada diatas tanahnya;
- Bahwa pada saat pembangunan Rumah Dinas Dokter, pihak Penggugat tidak merasa keberatan;
- Bahwa saksi yang menunjukan batas-batas tanah pada saat pengukuran dalam rangka pengajuan SHM;
- Bahwa Penggugat datang pada Lokasi tanah tersebut pada saat proses pengajuan SHM atas tanahnya tersebut;
- Bahwa sebelumnya sudah ada tanda batas/patok pada lokasi untuk tanda batas tanah tersebut dan saat ini sudah dipagar beton oleh sdr. Marjuki serta PT. PERTANI;
- Bahwa Bpk. Sada yang memerintah saksi untuk pasang tanda batas/patok pada batas tanah tersebut;
- Bahwa setelah Bpk. Sada meninggal dunia, anak-anaknya tidak mengelolah tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat persis waktu pembangunan Sekolah SD, Rumah Dinas Kepala Sekolah maupun Rumah Dinas Dokter tersebut dibangun dan seingat saksi Pembangunan tersebut setelah Bpk. Sada meninggal dunia;

Halaman 39 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

### 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

- Bahwa saksi tidak mengetahui proses pembongkaran Rumah Dinas Dokter diatas tanah tersebut dan hanya mendengar dari masyarakat setempat;
- Bahwa saksi diperintah mengelola tanah tersebut oleh Bpk. Sada, sejak tahun 1974 sampai dengan tahun 1976;
- Bahwa alasan pembongkara Rumah Dinas Dokter karena kondisi sudah rusak;
- Bahwa dalam kaitannya dengan pemeriksaan perkara ini, saksi kenal Bpk. R. Isbandji Biantoro maupun Bpk. Sada, beliau adalah orang tua laki-laki dari Penggugat, sedangkan Bpk. Sada adalah orang tua laki-laki dari Bpk. R. Isbandji Biantoro;
- Bahwa bangunan SDN, Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN serta Rumah Dinas Dokter, berada dalam satu lokasi;
- Bahwa diatas tanah Penggugat tersebut dibangun SDN, Rumah Dinas Dokter maupun Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN;
- Bahwa tanah Penggugat yang dipermasalahkan dalam masalah ini berada di RT. 003, Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun yang lokasinya bersebelahan dengan Jalan Raya;

2. **Saksi Drs. TEGUH PRASETYO WIYONO**, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa diatas tanah obyek sengketa dalam perkara ini ada tidak bangunannya;
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam kaitannya dengan obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Penggugat;
- Bahwa oleh karena saksi pernah dimintai tolong oleh Penggugat dalam pengurusan permohonan SHM atas tanah tersebut pada tahun 2004, saksi bisa mengetahui bahwa tanah tersebut milik Penggugat;
- Bahwa permohonan SHM tersebut belum terbit SHM, dengan alasan bahwa ditanah tersebut ada bangunannya (Perumahan Dinas Dokter dan Perumahan Dinas Kepala Sekola SDN), maka tidak bisa diurus SHMnya;

Halaman 40 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

#### 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

- Bahwa yang membangun Rumah Dinas Dokter adalah pihak Desa dan Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui obyek sengketa dalam perkara ini yaitu SHP No. 2, Desa Purworejo;
- Bahwa kelengkapan dalam permohonan SHM yang diajukan Penggugat atas tanah tersebut, salah satunya fotokopi Leter C yang selebihnya tidak ingat;
- Bahwa dalam tahap pengukuran atas permohonan SHM tanah tersebut saksi ikut hadir serta dimintai tolong untuk menunjukkan batas-batas tanahnya;
- Bahwa dengan belum terbitnya SHM ada pemberitahuan dari pihak pertanahan setempat, dengan pemberitahuan bahwa suatu syarat pengajuan SHM harus tidak ada bangunannya;
- Bahwa alasan terhadap pembongkaran Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN Purworejo 3 didasarkan surat dari Setda Kabupaten Madiun yang ditujukan kepada Dinas Pendidikan Kabupaten Madiun dan bukti tersebut sesuai dengan bukti yang bertanda P-14;
- Bahwa dasar pembongkaran Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN adalah sebagai syarat permohonan SHM atas permohonan Penggugat;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, Utara berbatasan Jalan Desa, Selatan berbatasan PT. Pertani, Barat berbatasan Jl. Raya Madiun-Ponorogo, Timur berbatasan SDN Purworejo 3;
- Bahwa sejak tahun 2004 saksi kenal dengan Penggugat, pada saat dimintai tolong pengurusan SHM atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam kaitannya dalam permasalahan ini orang yang bernama Bpk. Sada adalah kakek Penggugat, sedangkan orang tua laki-laki Penggugat adalah Bpk. R. Isbandji Biantoro;
- Bahwa anak Bpk. Sada sebanyak 7 (tujuh) orang;
- Bahwa Bpk. Sada mewariskan sebagian tanahnya kepada 4 (empat) orang anak laki-lakinya;

Halaman 41 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY

#### 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

- Bahwa pada saat tanah tersebut dibangun SDN Bpk. Sada tidak pernah memprotes/keberatan;
- Bahwa Bpk. Isbandji Biantoro sudah meninggal dunia;
- Bahwa pada saat tanah tersebut dibangun anak-anak Bpk. R. Isbandji Biantoro tidak pernah memprotes/keberatan;
- Bahwa pada saat pengukuran pihak keluarga Penggugat tidak ada yang hadir;
- Bahwa diatas tanah tersebut ada 2 (dua) bangunan dan tahun 2004 bangunan peruntukan Rumah Dinas Dokter dibongkar;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik Penggugat pada saat pengukuran dalam rangka pembagian waris;
- Bahwa setelah pembagian waris Penggugat mengajukan permohonan SHM tanah tersebut;
- Bahwa yang membongkar Rumah Dinas Dokter, adalah adik saksi serta warga sekitar atas perintah Kepala Desa, sedangkan Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN berdasar dari Dinas Pendidikan Kabupaten Madiun;
- Bahwa pada saat pembongkaran diatas tanah tersebut tidak ada papan pengumuman yang dipasang oleh pihak Pemerintah Kabupaten Madiun;
- Bahwa pembongkaran Rumah Dinas Dokter dan Rumah Dinas Kepala Sekolah SDN dibongkar tidak dalam waktu bersamaan dan Rumah Dinas Dokter dibongkar lebih dulu;
- Bahwa pembongkaran bangunan diatas tanah tersebut dari tahun 2004 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa terhadap pembongkaran bangunan Rumah Dinas Dokter tersebut, Penggugat dilaporkan diproses atas pelanggaran hukumnya atas tindakan pengrusakannya;
- Bahwa luas tanah yang dipermasalahkan dalam kaitanya dalam perkara ini adalah bagian dari luasan tanah seluas 810 M<sup>2</sup> milik R Isbandji;

Halaman 42 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



Bahwa Tergugat maupun Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi maupun Ahli, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 6 September 2024;

Bahwa, baik Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Kesimpulannya pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan (e-court) Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada tanggal 10 September 2024;

Bahwa segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Bahwa, Para Pihak masing-masing menyatakan tidak ada hal yang diajukan lagi, selanjutnya mohon Putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebagaimana telah diuraikan dalam bagian tentang duduk perkara tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya untuk dinyatakan batal atau tidak sah serta dicabut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara adalah :

Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo, tanggal : 23-9-1985  
Gambar Situasi tanggal : 21-9-1985 No. : 552/1985 seluas : 384 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur (vide bukti T-01 identik dengan T.II Intv.-1):

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapiya melalui Jawabannya tertanggal 3 Juli 2024 sedangkan Tergugat II Intervensi telah menanggapiya melalui Jawabannya tertanggal

*Halaman 43 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



25 Juli 2024, yang di dalamnya memuat dalil eksepsi dan dalil pokok perkara;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat lewat waktu/Daluwarsa;

Bahwa telah mengetahui adanya Sertipikat Objek Sengketa, hal ini dapat dilihat dalam Surat yang diajukan oleh Penggugat pada 12 Desember 2022 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Ds. Purworejo, kemudian atas surat tersebut dijawab oleh Tergugat melalui Surat Nomor 64/300-35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023. Kemudian Pada tanggal 12 Januari 2023, Penggugat mengirimkan Surat Keberatan atas Surat Nomor 64/300-35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023, sehingga Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat telah memasuki tenggat waktu daluwarsa yaitu lebih dari 90 Hari;

2. Gugatatan Penggugat Kabur (*obscur Libel*);

Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah Buku C Nomor 1708 Ds. Purworedjo atas nama Isbandji, padahal berdasarkan Alas Hak Kepemilikan terhadap Objek Perkara *a quo* adalah Tanah Negara dan kemudian tanah negara tersebut bukan berasal dari pelapasan/ganti rugi/tukar guling melainkan berasal dari Tanah Negara Bebas yang dikuasai sejak jaman Belanda;

Bahwa Letter C Nomor 1708 atas nama ISBANDJI dengan luas 810 M2 sedangkan Objek Perkara *a quo* luas 384 m2 maka terjadi perbedaan luas sehingga ketidakjelasan objek Sengketa tersebut yang menandakan adanya ketidakcocokan lokasi dari Letter C Nomor 1708 dan lokasi Objek Perkara *a quo*. Dengan demikian gugatan penggugat dapat dinyatakan Kabur dan tidak jelas;

3. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tidak berwenang memeriksa (Kompetensi *Absolut*);

Halaman 44 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY





Bahwa dalam Posita Nomor 14 dan 15 bagian dasar dan Alasan Gugatan, penggugat mendalilkan "*Bahwa, semasa hidup Orang tua Penggugat (R. ISBANDJI) maupun Penggugat tidak pernah melakukan perbuatan hukum, baik menjual maupun mengalihkan dalam bentuk apapun dengan pihak lain, termasuk melepaskan haknya Kepada Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terhadap tanah sebagaimana tersebut didalam buku C Nomor : 1708 Desa Purworejo atas nama R. ISBANDI persil 4 dll seluas 810 M2 terletak di terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur;* Bahwa sampai saat ini tanah tersebut masih tetap dalam penguasaan Penggugat secara terus menerus dan Pajak Bumi dan Bangunan pun masih tetap dibayar oleh Penggugat". Berdasarkan uraian tersebut jelas terlihat sebenarnya terjadi **Sengketa Kepemilikan Hak** antara Pemegang Hak Pakai Nomor 2/Ds. Purworejo yakni Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun dengan Penggugat. Dengan demikian Sengketa Kepemilikan tersebut haruslah diselesaikan terlebih dahulu dengan mengajukan Gugatan Kepemilikan di Pengadilan Negeri guna mengetahui siapa pemilik sah terhadap Objek Sengketa Tersebut

4. Penggugat tidak mempunyai kepentingan;

Bahwa kualitas Penggugat dalam Gugatan *a quo* patut dipertanyakan secara terang dan jelas karena terdapat ketidaksesuaian antara apa yang dimiliki oleh Penggugat dan apa yang tercantum dalam Sertipikat Objek Perkara *a quo*. Dan tidak benar Penggugat dari sudah sejak lama menguasai tanah tersebut sejak 1970an hingga saat ini, padahal diketahui tanah diatas Objek Perkara *a quo* pernah berdiri bangunan rumah dokter yang dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Madiun sehingga jelas apa yang didalilkan oleh Penggugat merupakan hal yang tidak benar karena Objek Perkara *a quo* merupakan tanah yang berasal dari Tanah Negara yang dikuasai langsung dari Jaman Belanda sebagaimana keterangan yang terdapat dalam Warkah penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 02/Purworejo alas hak Objek Perkara *a quo*

Halaman 45 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



bukan pula berasal dari pelepasan hak/tukar guling/jual beli melainkan sudah sejak dari jaman belanda dikuasai dan merupakan tanah negara Letter C nomor 1708 atas Nama R. Isbandji tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Perkara *a quo*, oleh karenanya Kualitas Penggugat haruslah digugurkan

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi pada pokoknya, sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas atau Kabur (*Exeptio Obscur Libel*);  
Bahwa antara obyek sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1985 atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun luas tanah 384 m<sup>2</sup>, dengan dalil Penggugat dalam positanya Letter C Nomor 1708 Persil 4D seluas 810 m<sup>2</sup> sebagai milik Penggugat adalah sangat bertentangan, karena terdapat ketidakjelasan dan perbedaan luas tanah yang terdapat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1985 dengan luas tanah dalam Letter C No. 1708 Persil D;
2. Tenggang waktu;  
Bahwa objek sengketa *a quo* adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1985 terbit Tahun 1985, tetapi baru mengajukan gugatan tahun 2024, sehingga tenggang waktu sudah daluarsa untuk menggugat, oleh karena itu dalil Penggugat seharusnya ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima
3. Kepentingan Hukum (*Legal Standing*);  
Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1985 yang diterbitkan pada tanggal 9 September 1985 yang dibuat dan ditandatangani oleh Ir. Oentoeng Atmosoepar selaku Kepala Kantor Agraria Kabupaten Daerah Tingkat II Madiun, Surat Ukur Nomor 552/1985 Tanggal 21 September 1985 seluas 384 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kabupaten Madiun Daerah Tingkat II Madiun, dikarenakan Penggugat secara yuridis formal kepentingannya tidak dirugikan secara langsung oleh akibat hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Pakai dalam perkara *a quo* yang diterbitkan

Halaman 46 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



oleh Tergugat, dimana gugatan Penggugat mengandung unsur *Diskualifikasi In Persona*, Penggugat Bukan *Legitima Persona Standi Judicio*, bukan pihak yang berhak dan berkepentingan hukum terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan Sertipikat yang menjadi objek sengketa

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi gugatan Penggugat lewat waktu/Daluwarsa;

Menimbang, bahwa setelah mengetahui tentang keberadaan objek sengketa dan tenggang waktu pengajuan gugatan diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Pasal 75-78 Undang-undang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan:

**Pasal 75**

(1) Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.

(2) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. keberatan; dan
- b. banding.

(3) Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menunda pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan, kecuali:

- a. ditentukan lain dalam undang-undang; dan
- b. menimbulkan kerugian yang lebih besar.

(4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib segera menyelesaikan Upaya Administratif yang berpotensi membebani keuangan negara.

(5) Pengajuan Upaya Administratif tidak dibebani biaya.



**Pasal 76**

- (1) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan berwenang menyelesaikan keberatan atas Keputusan dan/atau Tindakan yang ditetapkan dan/atau dilakukan yang diajukan oleh Warga Masyarakat.
- (2) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Warga Masyarakat dapat mengajukan banding kepada Atasan Pejabat.
- (3) Dalam hal Warga Masyarakat tidak menerima atas penyelesaian banding oleh Atasan Pejabat, Warga Masyarakat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (4) Penyelesaian Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) berkaitan dengan batal atau tidak sahnya Keputusan dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan tuntutan administratif.

**Pasal 77**

- (1) Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan.
- (3) Dalam hal keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan wajib menetapkan Keputusan sesuai permohonan keberatan.
- (4) Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.
- (5) Dalam hal Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan tidak menyelesaikan keberatan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), keberatan dianggap dikabulkan.

Halaman 48 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



(6) Keberatan yang dianggap dikabulkan, ditindaklanjuti dengan penetapan Keputusan sesuai dengan permohonan keberatan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan.

(7) 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).

**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).

Menimbang, bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, berbunyi :

Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;





Menimbang, bahwa dalam gugatan, jawab jinawab (jawaban, replik dan duplik), pembuktian (surat dan saksi), pemeriksaan setempat serta kesimpulan terungkap fakta hukum, sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 23 September 1985 Tergugat telah menerbitkan objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor : 2/Desa Purworejo, tanggal : 23-9-1985 Gambar Situasi tanggal : 21-9-1985 No. : 552/1985 seluas : 384 M2 atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun terletak di Desa Purworejo, Kecamatan Geger, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur Timur (vide bukti T-01 identik dengan T.II Intv.-1):
2. Bahwa gugatan diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat dengan register perkara Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY pada **tanggal 04 Juni 2024;**

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, yang menjadi pokok permasalahan dalam sengketa *a quo* yaitu apakah gugatan Penggugat diajukan telah lewat waktu atau tidak?, dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkannya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat adalah sebagai Pihak Ketiga yang tidak dituju secara langsung oleh Keputusan Tergugat yang berupa terbitnya sertipikat Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju langsung oleh objek sengketa kaidah hukumnya merujuk pada Rumusan Hukum Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2015, Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara huruf E angka 1 yang menyebutkan *Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung "sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya Keputusan tata usaha*

Halaman 50 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*negara tersebut diubah menjadi dihitung “sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya”;*

Menimbang, bahwa berkenaan dengan adanya pengaturan mengenai Upaya Administrasi yaitu sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administrasi maka ketentuan mengenai penghitungan tenggang waktu pengajuan gugatan menjadi bertambah yaitu terkait dengan kapan Upaya Administrasi dilakukan;

Menimbang, bahwa terkait dengan pengajuan Sertipikat Hak Milik yang telah dimohonkan oleh Penggugat sebagaimana Suratnya tertanggal 17 Oktober 2023 Perihal : Pengajuan Sertipikat dengan Nomor Berkas 5331 tanggal 25-8-2004 yang kemudian Penggugat mendapat jawaban Tergugat sebagaimana Surat Nomor : 4530/600-35.19/XII/2023 tanggal : 8 Desember 2023 (vide bukti P-16) yang menyatakan :

“Menanggapi surat saudara tanggal 17 Oktober 2023 perihal tersebut pada pokok surat, dengan ini kami sampaikan sebagaimana surat kami yang terdahulu nomor : 64/300.35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023 bahwa tanah yang saudara mohon berada diatas Hak Pakai No. 2 Desa Purworejo atas nama Pemerintah Kabupaten Tingkat II Madiun dan tercatat sebagai Aset Daerah Kabupaten Madiun”

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Penggugat menyatakan baru mengetahui adanya Sertipikat Objek Sengketa a quo setelah mendapatkan jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun (tergugat) Nomor 4350/600-35.19/XII/2023 tanggal 8 Desember 2023 (Vide Bukti P – 16);

Menimbang, bahwa pada tanggal 24 April 2024 Penggugat telah melakukan upaya administratif berupa Keberatan dan Banding Administratif pada tanggal 10 Mei 2024, maka gugatan yang diajukan dan didaftarkan oleh Penggugat pada tanggal 4 Juni 2024 (Vide Bukti P – 20 dan P – 22);

*Halaman 51 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*

#### 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)



Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut, yang tidak bantah oleh Penggugat adalah benar Penggugat mengetahui adanya Sertipikat Objek Sengketa setelah mendapatkan jawaban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Madiun (tergugat) Nomor 4350/600-35.19/XII/2023 tanggal 8 Desember 2023 (*Vide* Bukti P – 16);

Menimbang, bahwa Pengadilan berpendapat bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa *a quo* tanggal 8 Desember 2023 dan setidaknya Penggugat wajib menempuh upaya administratif setelah itu mengajukan gugatan dalam tenggang waktu 90 hari sejak keputusan atas upaya administratif diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat administrasi Pemerintahan, tetapi Penggugat tidak menempuh upaya administratif dalam tenggang waktu tersebut, melainkan baru pada tanggal 24 April 2024 Para Penggugat menempuh upaya administrasi sedangkan Penggugat mengajukan gugatan didaftarkan tanggal 4 Juni 2024, yang menurut Pengadilan telah lewat waktu mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu dalam dalil Tergugat yang menyatakan Penggugat sejak lama telah mengetahui adanya Sertipikat Objek Sengketa, hal ini dapat dilihat dalam Surat yang diajukan oleh Penggugat pada 12 Desember 2022 perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Ds. Purworejo (*vide* bukti T-3);

Menimbang, bahwa Pengadilan mencermati bukti T – 3, yang pokok isi suratnya yaitu Penggugat mengajukan permohonan Sertipikat Hak Milik (SHM) dan atau pembatalan Sertipikat Hak Pakai atas bidang tanah yang terletak di :

Jalan : Madiun-Ponorogo;

Kecamatan : Geger;

Desa/Kelurahan : Purworejo;

Kabupaten : Madiun;

Propinsi : Jawa Timur;

Yang semula sebagai “Hak Pakai Nomor 2 tahun 1985” dengan gambar ukur 21 September 1985 No.552/1985 luas 384m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh

*Halaman 52 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

empat meter persegi) yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Agraria tertanggal 23 September 1985 didasarkan pada Keputusan Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Timur Surat Keputusan tanggal 22 Juli 1985 No.DA/1648/SK/HP/1985/Bupati KDH Tingkat II Madiun/Kepala Kantor Agraria merupakan cacat hukum administratif sebagai yang diatur dalam Pasal 106 dan 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalah Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

Oleh karena itu memohon kepada pihak Badan Pertanahan Kabupaten Madiun dan atau Pejabat berwenang untuk menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas nama Pemohon dan atau membatalkan Sertipikat Hak Pakai dan Penggugat bersedia memenuhi kewajiban yang ditetapkan oleh Pemerintah;

Menimbang, bahwa atas surat tersebut dijawab oleh Tergugat melalui Surat Nomor 64/300-35.19/I/2023 tanggal 05 Januari 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

“bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, khususnya pada Bab V telah diatur tentang prosedur pembatalan produk hukum. Dalam Pasal 29 dinyatakan bahwa pembatalan produk hukum dilakukan oleh Pejabat yang berwenang, karena :

- a. Cacat administrasi dan Cacat Yuridis;
- b. Pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Oleh karena itu sesuai dengan ketentuan diatas, untuk permohonan pembatalah sertipikat dipersilahkan Saudara mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan dengan berpedoman Pasal 75 sampai dengan 78 Undang-undang Administrasi Pemerintahan serta Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan mencermati bukti P – 16 , T

Halaman 53 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– 3, T – 4 maka Pengadilan berpendapat Penggugat sejatinya telah mengetahui objek sengketa *a quo* sejak tanggal 12 Desember 2022 yaitu pada saat mengajukan permohonan pembatalan objek sengketa *a quo* dan meminta Penerbitan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat. Dengan demikian, Penggugat mengajukan gugatan sudah lewat waktu/daluwarsa sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu/daluwarsa patut diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu/daluwarsa telah dinyatakan diterima, maka Pengadilan tidak perlu mempertimbangkan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lainnya dan selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan mengenai Pokok Perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA;**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu/daluwarsa diterima maka Pengadilan berpendapat mengenai pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi. Dengan demikian, gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang relevan seluruhnya telah dipergunakan sebagai bahan pertimbangan Pengadilan dan terhadap bukti-bukti selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut namun tetap dilampirkan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;

*Halaman 54 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*

### **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

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan;

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

### Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat lewat waktu/daluwarsa;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.573.000,00 (delapan juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis tanggal 12 September 2024 oleh kami, **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **KATHERINA YUNITA PARULIANTY, S.H., M.H.**, dan **IKAWATI UTAMI, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam Persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada Para Pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Selasa tanggal 24 September 2024 oleh Majelis Hakim **FADHOLY HERNANTO, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **SRI LISTIANI, S.H., M.Kn** dan **IKAWATI UTAMI, S.H.**, dibantu oleh **EDY SUYANTO, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya,

Halaman 55 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY



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

dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa  
Hukum Tergugat II Intervensi;

Hakim Anggota I,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

**SRI LISTIANI, S.H.,M.Kn.**

**FADHOLY HERNANTO, S.H.,M.H.**

Hakim Anggota II,

ttd

**IKAWATI UTAMI, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd

**EDY SUYANTO, S.H.,M.H.**

*Halaman 56 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY*

**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

## Perincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,00
- ATK dan Pemberkasan	Rp. 325.000,00
- PNBP	Rp. 40.000,00
- Panggilan-Panggilan	Rp. 148.000,00
- Redaksi	Rp. 10.000,00
- Meterai	Rp. 20.000,00
- <u>Biaya Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp. 8.000.000,00</u>
Jumlah	Rp. 8.573.000,00
(delapan juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah)	

Halaman 57 dari 57 halaman. Putusan Nomor 80/G/2024/PTUN.SBY