



PUTUSAN

Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa memutus menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa melalui persidangan secara elektronik (*e-court*), telah mengambil Putusan sebagai berikut dibawah ini, dalam sengketa antara :

SUNARDI, Kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Dk.Dekongan, RT.001, RW.003, Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Pekerjaan Perdagangan;
Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 16/SK-PRIM/IX/2024 tanggal 30 September 2024 memberikan kuasa kepada:

1. Galang Taufani, S.H.,M.H
2. Prio Hary Subekti,S.H
3. Wiranto Tri Setiawan, S.H
4. Wahyu Dwi Setiawan, S.H
5. Khairusoalihin, S.H.,M.E
6. Indrajati Paripurno, S.H

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, berkantor,pada "**Primalegal Law Office**" yang beralamat di Jl.Kelud RT.008 RW 013 Gambirejo Surakarta dengan domisili elektronik Wirantotrisetiawan@gmail.com.

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT;

M e l a w a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR,
berkedudukan di Jl.Lawu No.202, Tegalsri, Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah 57716;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 41/Sku-33.13.MP.02.01/X/2024 tanggal 28 Oktober 2024 memberikan kuasa kepada :

1. Wisnu Untoro,S.H.,M.Hum
2. Sarwanto,S.SiT.,M.H
3. Suprpto,A.Ptnh.,M.H
4. Muhamad Agung Mahdi,S.H
5. Iswahyudi,S.H
6. Mauval Novarahman Satria,S.H
7. Rolhih Iswhane,S.H

Kesemuanya Warga Negara Indonesia pekerjaan ASN (Aparatur Sipil Negara) memilih domisili hukum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Jalan Lawu No.202 Karanganyar, email : bpn_pps_karanganyar@yahoo.com;.

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut, telah membaca;

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 88/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG. tanggal 23 Oktober 2024 Tentang Lolos Dismissal Proses;
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 88/PEN-MH/2024/PTUN.SMG. tanggal 23 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;
3. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 88/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 23 Oktober 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 88/PEN-PP/2024/PTUN.SMG. tanggal 23 Oktober 2024 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Hal. 2 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 88/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 11 November 2024 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 88/PEN-HS/2024/PTUN.SMG. tanggal 14 November 2024 tentang hari dan tanggal Sidang terbuka untuk umum;
7. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 88/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 18 November 2024 tentang Penunjukan Kembali Panitera Pengganti;
8. Berkas perkara dan alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan serta telah mendengarkan keterangan dari para pihak;

----- TENTANG DUDUKNYA SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan tertanggal 18 Oktober 2024 ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui *e-court* yang terdaftar di Register Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 23 Oktober 2024 di bawah Register Perkara Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG, dan telah diperbaiki tanggal 14 November 2024, yang mendalilkan sebagai berikut:

I. OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama PARTO SARIYUN;

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ditentukan bahwa, kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara.
2. Bahwa lebih lanjut dijelaskan apa yang dimaksud dengan Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam

Hal. 3 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (vide Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terdapat unsur-unsur sengketa Tata Usaha Negara yang harus dipenuhi secara kumulatif, bilamana suatu sengketa hendak digolongkan sebagai suatu sengketa tata usaha negara, antara lain yaitu:

- a. Timbul dalam bidang tata usaha negara;
- b. Antara orang atau badan hukum perdata melawan badan atau pejabat TUN baik di pusat dan daerah akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa PENGGUGAT adalah orang yang dirugikan akibat diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa *a quo*;

5. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas merupakan obyek gugatan yang menjadi Sengketa Tata Usaha Negara merupakan Kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagaimana sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Ke-2 atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang berbunyi :
"Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual,

Hal. 4 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

6. Bahwa obyek Gugatan *a quo* dikeluarkan oleh KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang diberikan wewenang untuk itu berdasarkan norma positif yang melaksanakan urusan pemerintahan, maka berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini TERGUGAT adalah KEPALA BADAN PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR dalam kapasitasnya selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

7. Bahwa obyek Gugatan *a quo* bersifat konkrit karena tidak abstrak tetapi berwujud nyata secara tertulis hitam diatas putih, tertentu dan dapat ditentukan dimana berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama PARTO SARIYUN;

8. Bahwa obyek Gugatan bersifat Individual karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tidaklah bersifat umum dikarenakan hanya tertuju terhadap subyek tertentu baik alamat maupun subjek hukum yang dituju;

9. Bahwa objek gugatan bersifat final karena TERGUGAT tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lain baik secara vertikal maupun horizontal, sehingga dengan demikian Keputusan TERGUGAT bersifat definitif langsung berlaku seketika dan telah menimbulkan akibat hukum yang menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT;

10. Bahwa berdasarkan uraian unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara tersebut diatas, maka Objek Sengketa telah memenuhi unsur secara kumulatif sebagaimana Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

Hal. 5 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



III. KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama SUNARDI;
2. Bahwa kepemilikan PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 dibuat oleh dan dihadapan Peniwati Hadi Soekamto, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Karanganyar;
3. Bahwa pada akhir bulan Juli 2024, PARTO SARIYUN membuat tanda batas tanah (patok) diatas tanah milik PENGGUGAT dengan alasan tanah tersebut milik PARTO SARIYUN berdasarkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diajukan kepada TERGUGAT tahun 2022;
4. Bahwa TERGUGAT adalah pejabat yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa obyek sengketa *a quo*;
5. Bahwa tanah milik PENGGUGAT sebagian tumpang tindih dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa *a quo*;
6. Bahwa akibat penerbitan obyek sengketa *a quo* secara langsung telah mengambil atau setidaknya-tidaknya mengurangi luas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT;
7. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 ganti rugi dan/atau rehabilitasi;*"
8. Bahwa sehingga secara yuridis PENGGUGAT memiliki kepentingan yang telah dirugikan terhadap penerbitan obyek sengketa *a quo* sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1)

Hal. 6 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

IV. TENGGANG WAKTU DAN UPAYA ADMINISTRASI

1. Bahwa dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara diatur "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";
2. Bahwa terkait tenggang waktu 90 hari tersebut pula diatur sebagaimana Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan setelah Menempuh Upaya Administratif berbunyi :
 - 1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 hari sejak keputusan atas upaya administrative diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan/atau Pejabat Adminitrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;
 - 2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administrative tenggang waktu pengajuan gugatan di pengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya;
3. Bahwa untuk dapat menentukan apakah gugatan diajukan sesuai tenggang waktu 90 hari, maka terlebih dahulu harus diketahui PENGGUGAT terhadap obyek sengketa dan harus diketahui pula cara mulai menghitungnya tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari tersebut;
4. Bahwa pihak yang dituju oleh obyek sengketa adalah PARTO SARIYUN bukan PENGGUGAT, sehingga status PENGGUGAT terhadap obyek sengketa *a quo* adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa;

Hal. 7 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



5. Bahwa karena status PENGGUGAT terhadap obyek sengketa *a quo* adalah sebagai pihak yang tidak dituju atau orang yang tidak tercantum namanya dalam Keputusan Tata Usaha Negara maka tenggang waktu 90 hari dihitung secara kasuistis sejak ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui obyek sengketa sebagaimana Yurisprudensi MARI No. 42 K/TUN/1994 tertanggal 10 November 1994 Jo Yurisprudensi MARI No. 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 Jo. Yurisprudensi MARI No.5/G/2014/PTUN.BJM;
6. Bahwa tanah milik PENGGUGAT setelah membeli dari Sdr. PARTO SARIYUN, sejak awal Sdr. PARTO SARIYUN meminta tolong kepada PENGGUGAT untuk dapat diperbolehkan mengerjakan sebagian kecil tanah PENGGUGAT yang dekat dengan Sungai untuk dapat Sdr. PARTO SARIYUN tanami padi guna kelangsungan hidup Sdr. PARTO SARIYUN dan atas dasar permintaan tersebut diizinkan oleh PENGGUGAT untuk sekedar mengerjakan karna rasa kasihan PENGGUGAT kepada Sdr. PARTO SARIYUN dan sisa tanah lainnya disewakan oleh PENGGUGAT kepada pihak ketiga dengan skema bagi hasil hingga saat ini;
7. Bahwa sekitar pada tanggal 9 Juli 2024 PENGGUGAT diberitahu oleh Sdr. SUHARDI selaku pihak ketiga yang bekerjasama dengan PENGGUGAT untuk mengerjakan lahan tersebut untuk pertanian memberitahu kepada PENGGUGAT jika pada lahan yang dikerjakan tersebut dipasang patok tanda batas tanah oleh Sdr. PARTO SARIYUN dengan dalih tanah tersebut sudah jadi miliknya;
8. Bahwa atas informasi dari Sdr. SUHARDI tersebut kemudian PENGGUGAT mengkonfirmasi kepada TERGUGAT dan mengajukan Keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 24 Juli 2024 dengan maksud untuk mencari kepastian kebenaran terhadap permasalahan tersebut;
9. Bahwa terhadap keberatan PENGGUGAT tersebut, oleh TERGUGAT mengirimkan Surat Undangan Klarifikasi dengan nomor : 333/UND.33.13.600.MP.01.01/VIII/2024 tertanggal 20 Agustus 2024;

Hal. 8 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



10. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui secara pasti dan merasa yakin kepentingannya telah dirugikan atas terbitnya obyek sengketa *a quo* didasarkan pada saat terjadinya mediasi yang di inisiasi oleh TERGUGAT pada tanggal 23 Agustus 2024 atas Surat Permohonan Keberatan yang PENGGUGAT sampaikan kepada TERGUGAT dimana TERGUGAT mengakui jika benar TERGUGAT yang menerbitkan obyek gugatan *a quo*;

11. Bahwa terhadap undangan klarifikasi tersebut dijelaskan oleh TERGUGAT jika benar telah muncul obyek gugatan *a quo* dan TERGUGAT mengarahkan untuk dapat melakukan pengukuran ulang, namun PENGGUGAT tidak sepakat dan tidak setuju sehingga PENGGUGAT mengajukan Keberatan kembali kepada TERGUGAT dengan Surat tertanggal 09 September 2024;

12. Bahwa TERGUGAT menjawab keberatan PENGGUGAT dengan Surat : B/MP.01.01/620-33.13/IX/2024 tertanggal 17 September 2024;

13. Bahwa PENGGUGAT selanjutnya mengajukan Banding Administratif dengan surat tertanggal 20 September 2024;

14. Bahwa selanjutnya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah menjawab surat dari PENGGUGAT dengan suratnya tertanggal 1 Oktober 2024;

15. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan PENGGUGAT diajukan masih dalam tenggang waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

V. POSITA GUGATAN

1. Bahwa pada pokoknya gugatan *a quo* adalah mengenai pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 05199/ Kel. Gedong tercatat atas nama PARTO SARIYUN yang tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Milik PENGGUGAT Nomor 1909/Gedong Tegal tercatat atas nama

Hal. 9 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



SUNARDI yang terbit terlebih dahulu sehingga atas penerbitannya obyek sengketa *a quo* oleh TERGUGAT maka harus dinyatakan batal dan tidak sah;

2. Bahwa untuk membuktikan fakta adanya tumpang tindih sebagian tanah milik PENGGUGAT maka perlu terlebih dahulu diuraikan masing-masing alas hak untuk mengetahui substansi persengketaannya;

Riwayat tanah milik PENGGUGAT

- Penguasaan fisik PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama SUNARDI;
- Sebidang tanah tersebut, oleh PENGGUGAT dipergunakan untuk kegiatan pertanian dan perkebunan secara terus menerus sampai dengan saat ini;
- Kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal PENGGUGAT berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 dibuat oleh dan dihadapan Peniwati Hadi Soekamto, SH Notaris/PPAT di Kabupaten Karanganyar;

Riwayat tanah PARTO SARIYUN

- Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m^2 terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama PARTO SARIYUN;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 05199/Kel. Gedong berdasarkan Letter C Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV an. PARTO SARIYUN;
 - Diterbitkan oleh TERGUGAT tanggal 05-09-2022 melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2022;
3. Bahwa berdasarkan riwayat penerbitannya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

Hal. 10 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 05199/Kel. Gedong tercatat atas nama PARTO SARIYUN terbit ditahun 2022 sedangkan milik PENGUGAT terbit terlebih dahulu yaitu tahun 1993;

2) Obyek sengketa a quo diterbitkan diatas bidang tanah milik PENGUGAT;

4. Bahwa batas-batas tanah PENGUGAT sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 Nomor 7762/Hm/1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ tanggal penerbitan 24 Februari 1993 tercatat atas nama SUNARDI adalah sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan

Sebelah Timur : Kis Winarto

Sebelah Selatan : Sungai

Sebelah Barat : Salim Mulhadi

5. Bahwa akibat penerbitan obyek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor : 05199/Kel. Gedong tercatat atas nama PARTO SARIYUN telah mengambil sebagian tanah milik PENGUGAT di batas sebelah selatan;

6. Bahwa dalam hal pengujian keabsahan terhadap keputusan obyek sengketa a quo harus memperhatikan dan menggunakan tolak ukur Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu apakah penerbitan keputusan obyek sengketa a quo telah sesuai dengan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);

7. Bahwa dalam pengujian legalitas keputusan obyek sengketa menurut penjelasan resmi Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, dapat meliputi antara lain :

1) Dari segi kewenangan, yaitu apakah Tergugat mempunyai kewenangan atau tidak dalam menerbitkan keputusan obyek sengketa;

Hal. 11 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



- 2) Dari segi prosedur, yaitu apakah prosedur penerbitan keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3) Dari segi substansi, apakah secara substansi penerbitan keputusan obyek sengketa telah sesuai dengan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);
8. Bahwa penilaian keabsahan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa juga berpedoman pada ketentuan Pasal 52 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan :
- 1) Ayat (1) syarat sahnya keputusan meliputi :
- a. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang
 - b. Dibuat sesuai prosedur
 - c. Substansi yang sesuai dengan obyek keputusan
- 2) Ayat (2) sahnya keputusan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB;
9. Bahwa dari segi kewenangan, secara umum pengaturan mengenai kewenangan pemerintah dalam urusan tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dimana undang-undang tersebut memberikan mandat terhadap Peraturan Pelaksana dalam hal ini Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional;
10. Bahwa dengan demikian TERGUGAT memiliki kewenangan dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo*, maka terhadap obyek sengketa, selanjutnya akan dilakukan pengujian dari aspek prosedurnya menurut PENGGUGAT sebagai berikut :
11. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal

Hal. 12 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur / Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama SUNARDI;

12. Bahwa selanjutnya terhadap obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor : 05199/Kel. Gedong tercatat atas nama PARTO SARIYUN terbit ditahun 2022 melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) tahun 2022;

13. Bahwa terhadap obyek sengketa *a quo* yang diterbitkan oleh TERGUGAT tidak sesuai dengan prosedur yang benar karena tidak memperhatikan batas-batas bidang tanah milik PENGGUGAT yang telah terdaftar terlebih dahulu sejak tahun 1993;

14. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa *a quo* pada bidang tanah yang telah terdaftar/bersertifikat sebelumnya jelas bertentangan dengan prinsip kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) jo. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

15. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;

16. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 18 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah maka penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak

Hal. 13 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



atas tanah yang berbatasan, yang dituangkan dalam suatu berita acara yang ditandatangani oleh mereka yang memberikan persetujuan;

17. Bahwa dalam proses penerbitan obyek sengketa *a quo*, TERGUGAT lalai dengan mengabaikan persyaratan persetujuan dari PENGGUGAT sebagai pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek sengketa *a quo*;

18. Bahwa batas-batas bidang tanah yang terdapat pada obyek sengketa *a quo* telah ditetapkan oleh TERGUGAT dengan tidak memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan memiliki surat ukur sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

19. Bahwa dengan demikian, maka dapat disimpulkan jika persetujuan pemegang hak yaitu PENGGUGAT atas tanah yang berbatasan dalam proses penetapan letak dan batas-batas tanah obyek sengketa tidak dilakukan dengan sebenarnya oleh TERGUGAT sebagaimana yang diamanahkan dalam ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

20. Bahwa dengan tidak dilakukannya penetapan letak dan batas bidang tanah dengan sebenar-benarnya dan bahkan telah terjadi kekeliruan dalam penetapan batas bidang-bidang tanah pada obyek sengketa *a quo* TERGUGAT, maka hal tersebut dengan sendirinya berakibat langsung pada kekeliruan dalam proses pengukuran, pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur sampai dengan proses penerbitan obyek sengketa *a quo* sehingga pada akhirnya berakibat pada kesalahan atau kekeliruan dalam substansi penerbitan obyek sengketa yaitu terjadinya tumpang tindih dalam penerbitan obyek sengketa *a quo* dengan sertifikat milik PENGGUGAT;

21. Bahwa berdasarkan uraian diatas, jika dilihat aspek prosedur tindakan TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa *a quo* telah bertentangan dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat

Hal. 14 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



(1), (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

22. Bahwa dari aspek substansi penerbitan obyek sengketa apakah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*);

23. Bahwa proses penerbitan obyek gugatan yang dikeluarkan oleh TERGUGAT yang menyebabkan terjadinya tumpang tindih Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan hak kepemilikan atas sebuah tanah telah secara nyata menimbulkan sebuah ketidakpastian hukum;

24. Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut telah jelas dan nyata bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) sebagaimana ketentuan Pasal 10 Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan khususnya Asas Kepastian Hukum, Asas Kemanfaatan serta Asas Kecermatan;

25. Bahwa Asas Kepastian Hukum mensyaratkan agar negara dalam hal ini Badan Pemerintah mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan sehingga dalam setiap kebijakan atau Keputusan Badan/Pejabat dapat memberikan sebuah kepastian hukum bagi Masyarakat;

26. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa dalam gugatan *a quo* yang bertentangan serta tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan menimbulkan ketidakpastian secara hukum bagi PENGGUGAT dan PARTO SARIYUN adalah tindakan yang jelas bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yang berupa ASAS KEPASTIAN HUKUM;

27. Bahwa ASAS KEMANFAATAN adalah asas yang mensyaratkan Badan Pemerintah harus memperhatikan manfaat secara seimbang antara:

Hal. 15 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



- 1) kepentingan individu yang satu dengan kepentingan individu yang lain;
- 2) kepentingan individu dengan masyarakat;

28. Bahwa tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertifikat Hak Milik yang menimbulkan terjadinya tumpang tindih Keputusan Tata Usaha Negara satu dengan lain telah membuat hak dari PENGGUGAT sebagai pemilik SAH atas sebidang tanah tersebut tidak dapat menggunakan hak nya untuk memperoleh manfaat atas tanah milik PENGGUGAT tersebut melainkan justru dimanfaatkan oleh pihak yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut;

29. Bahwa atas tindakan TERGUGAT tersebut telah jelas tidak memperhatikan manfaat antara satu individu dengan individu lain dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yang berupa ASAS KEMANFAATAN;

30. Bahwa ASAS KECERMATAN menghendaki bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaannya sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum ditetapkan dan/atau dilakukan;

31. Bahwa proses penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara oleh TERGUGAT berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong atas nama PARTO SARIYUN yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar diterbitkan pada tanggal 5 September 2022 tidak memperhatikan dokumen-dokumen serta ketentuan-ketentuan yang mengatur sebagaimana Pasal 17 ayat (2) dan Pasal 18 ayat (1), (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah tindakan yang bertentangan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yang berupa ASAS KECERMATAN;

Hal. 16 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa seharusnya berdasarkan hal tersebut, TERGUGAT meneliti terlebih dahulu terkait persyaratannya, meneliti dan rekam jejak tanah tersebut apakah sudah terdapat hak kepemilikan atau tidak;
33. Bahwa tepatnya TERGUGAT tidak mencari tahu lebih lanjut tentang hal tersebut diatas, sehingga TERGUGAT harus dianggap telah melanggar asas kecermatan;
34. Bahwa secara substansi material tindakan TERGUGAT menerbitkan obyek sengketa adalah telah mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT sehingga tindakan TERGUGAT tidak dibenarkan sesuai substansi dan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya Asas Kecermatan;
35. Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas, maka TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa Keputusan Tata Usaha Negara berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong atas nama PARTO SARIYUN telah cacat secara formal prosedural dan substansi materiil serta tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;
36. Bahwa tindakan TERGUGAT tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
37. Bahwa selanjutnya berdasarkan Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Surat Edaran Nomor 3 tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tentang pengujian sertifikat tumpang tindih :
- a) Pengujian keabsahan yang terbit dahulu menguasai fisik tanah dengan itikad baik atau
 - b) Riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus, atau
 - c) Prosedur penerbitan sertifikat yang terbit dahulu sesuai dengan perundang-undangan;
38. Bahwa selanjutnya pula pengujian terhadap keabsahan penerbitan suatu sertifikat yang menyebabkan terjadinya tumpang

Hal. 17 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



tindih pula ditegaskan dalam beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan nya diantaranya ialah Putusan No. 5/G/2014/PTUN.BJM tertanggal 30 Juni 2014 ;

39. Bahwa berdasarkan Surat Edara dan Yurisprudensi tersebut, PENGUGAT memiliki semua kualifikasi yang dipersyaratkan tersebut;

40. Bahwa selanjutnya dalam sebuah pembuktian berdasarkan Yurisprudensi MA 5/Yur/Pdt/2018 menyatakan “ jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang lbih dahulu;”

41. Bahwa Putusan MA 976 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum;

42. Bahwa selain yang tersebut diatas, yaitu Putusan MA 290 K/Pdt/2016 dan Putusan MA 143 PK/Pdt/2016 menyebutkan bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit dahulu;

43. Bahwa oleh karena penerbitan obyek sengketa *a quo* secara yuridis bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim mengabulkan gugatan PENGUGAT dan menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/ Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama PARTO SARIYUN serta mewajibkan TERGUGAT mencabut obyek sengketa *a quo* ;

44. Bahwa sebagaimana yang telah PENGUGAT uraikan diatas dapat disimpulkan jika gugatan PENGUGAT telah sesuai atau memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikarenakan obyek gugatan *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB).

Hal. 18 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



VI. PETITUM

1. Mengabulkan Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama PARTO SARIYUN;
3. Mewajibkan TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama PARTO SARIYUN;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut, Tergugat telah mengunggah Jawabannya melalui Sistem Informasi Persidangan Elektronik (e-court) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada persidangan tanggal 5 Desember 2024, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa pengajuan gugatan perkara *a quo* adalah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu telah lewat waktu dari 90 (Sembilan puluh) hari yang telah ditentukan, atas dikeluarkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 05199/Gedong, atas nama PARTO SARIYUN, seluas 1.621 m², terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, yang diterbitkan pada tanggal 05 September 2022.
3. Bahwa PARTO SARIYUN selaku pemegang hak atas tanah obyek sengketa tidak dimasukkannya sebagai pihak dalam perkara a

Hal. 19 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



quo adalah cukup beralasan untuk ditolaknya gugatan karena menyangkut fakta hukum, sehingga gugatan *a quo* menjadi tidak lengkap serta tidak memenuhi syarat formil dan patut dinyatakan *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortium* atau gugatan kurang pihak.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terkait gugatan keabsahan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 05199/Gedong, tanggal 05 September 2022, Surat Ukur No. : 02642/Gedong/2022 tanggal 20 Juli 2022, seluas 1.621 m², terdaftar atas nama PARTO SARIYUN, terbit berdasarkan Konversi C Nomor 1545 dengan nomor persil 237 D.IV an. PARTO SARIYUN, yang menjadi obyek perkara *a quo* yang diterbitkan oleh Tergugat adalah karena Tergugat merupakan Institusi Pemerintah yang bertugas memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia, yang menjadi dasar hukum penerbitan sertipikat hak atas tanah obyek perkara *a quo*;

2. Bahwa permasalahan obyek sengketa dalam perkara *a quo*, pernah diupayakan penanganan dan penyelesaian sengketanya mendasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Kasus Pertanahan, yang ditindaklanjuti dengan klarifikasi dan mediasi di Kantor Kelurahan Gedong, yang dihadiri oleh PARTO SARIYUN, Lurah Gedong dan pihak SUNARDI (Penggugat) yang diwakili oleh kuasa hukumnya, dengan menghasilkan kesepakatan yang

Hal. 20 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapang dan Mediasi No. 343/BA/33.13.600.MP.01.01/VIII/2024, tanggal 23 Agustus 2024, yang pada intinya kedua belah pihak sepakat terhadap bidang tanah yang diakui miliknya masing-masing untuk dilakukan pengukuran ulang oleh Tergugat, dan kedua belah pihak saling menerima dan menyadari apabila hasil dari pengukuran ulang terdapat hasil luasan yang berubah (kurang/lebih) yaitu :

2.1 Apabila luas tanah milik SUNARDI berkurang, maka pihak PARTO SARIYUN bersedia menyerahkan sebagian luas bidang tanahnya kepada SUNARDI;

2.2 Apabila luas tanah milik SUNARDI menjadi lebih dari 7.714 m², maka bersedia menyerahkan kelebihan tanahnya kepada PARTO SARIYUN;

3. Bahwa terhadap Berita Acara tersebut pada nomor 2 (dua) diatas, Penggugat mencabut kesepakatan dengan suratnya tertanggal 4 September 2024 perihal Pencabutan Kesepakatan atas Berita acara Pemeriksaan Nomor /343/BA/33.13.600.MP.01.01/VII/2024 tentang Hasil Pemeriksaan Mediasi, dengan demikian terhadap keberatan atas penerbitan sertipikat obyek perkara *a quo* terkait kebenaran materiil pemilikan dan penguasaan tanahnya harus dibuktikan oleh kedua belah pihak secara litigasi di lembaga peradilan sesuai kewenangannya, sebagaimana yang telah disampaikan oleh Tergugat dengan surat Nomor B/MP.01.01/620-33.13/IX/2024 tanggal 17 September 2024;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 17 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, "*Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.*" dalam perkara *a quo* Pemegang hak atas tanah sendiri yang mempunyai kewajiban memelihara tanah, Tergugat yang merupakan lembaga administrasi bertugas mencatat setiap perbuatan hukum yang menyangkut objek pertanahan;

Hal. 21 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis, sedangkan pendaftaran tanah di Indonesia menganut *stelsel negative* bertendensi *positive*, dimana Negara tidak menjamin kebenaran data pendaftaran tanah sepanjang pihak lain bisa membuktikan sebaliknya, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa : Mengingat *stelsel negative* tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaptarnya nama seseorang didalam register bukanlah *absolute* menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain.

Berdasarkan uraian jawaban sebagaimana tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 88/G/2024/PTUN.Smg, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat dan telah mengupload Repliknya melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada persidangan tanggal 19 Desember 2024, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang selengkapya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat, telah mengupload Dupliknya melalui Sistem Persidangan Elektronik (*e-court*) dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim, pada persidangan tanggal 31 Desember

Hal. 22 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2024, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto kopi surat yang dilegalisir bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dengan diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P- 16 adalah sebagai berikut:

1. P-1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel.Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 surat ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun, *(fotokopi dari fotokopi)*;
2. P-2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 gambar situasi tanggal 2-11-1992 no. 7762/Hm/1992 luas ±7714 m² atas nama Sunardi, *(fotokopi sesuai aslinya)*;
3. P-3 : Akta Jual Beli No.640/15/Kra/1994 tertanggal 01-02-1994, *(fotokopi sesuai aslinya)*;;
4. P-4 : Permohonan Keberatan, Nomor : 01/PK-PL/VII/2024, tertanggal 24 Juli 2024, *(fotokopi sesuai aslinya)*;
5. P-5 : Tanda Terima Nomor 13/TT-PL/VIII/2024, tanggal 01-08-2024, *(fotokopi sesuai aslinya)*;
6. P-6 : Permohonan Keberatan Nomor : 02/PK-PL/IX/2024, tertanggal 9 September 2024 *(fotokopi sesuai aslinya)*;
7. P-7 : Tanda Terima Nomor 9/TT-PK-Pdt.T/IX/2024, tanggal 10-09-2024, *(fotokopi sesuai aslinya)*;
8. P-8 : Surat Nomor : B/MP.01.01/620-33.13/IX/2024 tertanggal 17-09-2024 dari Plt Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar,*(fotokopi sesuai aslinya)*;
9. P-9 : Permohonan Banding Nomor : 20/PBA-PL/IX/2024, tertanggal 20 September 2024, *(fotokopi sesuai aslinya)*;
- 10 P-10 : Tanda terima Nomor : 20/TT-PBA/IX/2024 tertanggal 23/9/2024, *(fotokopi sesuai aslinya)*;
- 11 P-11 : Surat dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : B/MP.01.02/2025-33/X/2024, tertanggal 01 Oktober 2024, Perihal

Hal. 23 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 12 P-12 : Pengembalian berkas pengaduan, (*fotokopi sesuai aslinya*);
: Screenshoot data peta wilayah <https://bhumi.atrbpn.go.id/>,
Informasi Data Layar 7.571514°S Bidang Tanah, Hak milik,
Luas 4105 NIB 01724, (*fotokopi dari fotokopi*);
- 13 P-13 : Surat Perjanjian Sewa Tanah antara Sunardi dan Suhardi
: tertanggal 31 Desember 2019, (*fotokopi sesuai aslinya*);
- 14 P-14 : Surat Perjanjian Garap Tanah antara Sunardi dan Supardi,
: tertanggal 1 Januari 2014, (*fotokopi sesuai aslinya*);
- 15 P-15 : Surat Keputusan Bersama antara Sigit Purnomo, Parto
: Sariyun, dan Sunardi, tanggal 23 Januari 2025, (*fotokopi
sesuai aslinya*);
- 16 P-16 : Surat Pernyataan dari Parto Sariyun, tanggal 23 Januari
: 2025, (*fotokopi sesuai aslinya*);
- Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil Jawabannya Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto kopi surat yang dilegalisir bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya dengan diberi tanda bukti BT-1 sampai dengan BT- 11 adalah sebagai berikut:
1. BT-1 : Buku Tanah Hak Milik No.05199/Kel.Gedong, tanggal 05/09/2022 tercatat atas nama . Parto Sariyun. (*fotokopi sesuai aslinya*);
 2. BT-2 : Buku Tanah Hak Milik No.1909/Gedong tegal, tanggal 24 Februari 1993 terakhir atas nama an.Sunardi, (*fotokopi sesuai aslinya*);
 3. BT-3 : Surat Ukur No.02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022, terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, seluas 1.621 m², (*fotokopi sesuai aslinya*);
 4. BT-4 : Warkah penerbitan Sertipikat Hak Milik No.5199/Kel.Gedong/2022 terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, seluas ± 1.621 m² tercatat atas nama an.Parto Sariyun, (*fotokopi sesuai warkahnya*);
 5. BT-5 : Warkah D.I.208 : 299-304 KRA Tahun 1993, (*fotokopi sesuai warkahnya*);
 6. BT-6 : Warkah D.I.208 : 4419 Tahun 1994, (*fotokopi sesuai warkahnya*);
 7. BT-7 : Dokumen sengketa konflik dan perkara pertanahan, dengan

Hal. 24 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa berupa nomor hak : HM 1909. 5199 (*fotokopi sesuai dokumen penanganan sengketa*);

8. BT-8 : Peta Kerja Bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Gedong, terakhir tercatat An. Sunardi, terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Gedong Kabupaten Karanganyar, seluas $\pm 7.714 \text{ m}^2$, (*hasil print*);
9. BT-9 : Peta Kerja Bidang Sertipikat Hak Milik Nomor 5199/Gedong, terakhir tercatat An, Parto Sariyun, terletak di Kelurahan Gedong, Kecamatan Gedong, Kabupaten Karanganyar, seluas, $\pm 1.621 \text{ m}^2$, (*hasil print*);
- 10 BT-10 : C desa nomor 1545 atas nama Parto Sariyun, (*fotokopi dari fotokopi*);
- BT-11 : C desa Nomor 224 atas nama Supawiro Sarimin, (*fotokopi dari fotokopi*)
- 11 .

11.

---Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang selengkapny sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan Perkara ini yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi 1 dari Penggugat bernama : **Sunarwan**

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat (Pak Sunardi) karena dulu satu Kelurahan di Kelurahan Gedong, tapi beda Dukuh Keluwih;
- Bahwa menyatakan sejak lahir tinggal di Dukuh Keluwih ikut orang tua;
- Bahwa nama orang tua saksi Pak Sarjono;
- Saksi menyatakan pindah dari Kelurahan Gedong ke Soko Purwosari mulai Tahun 2012 pindah KK Tahun 2015;
- Bahwa orang tua saksi meninggal pada Tahun 2016;
- Saksi menyatakan Pak Sarjono orang tua saksi tidak ikut pindah ke Soko Purwosari, dan tetap di Kelurahan Gedong;
- Bahwa orang tua saksi Pak sunardi tidak ada hubungan khusus dengan Penggugat Pak Sunardi;
- Bahwa orang tua saksi adalah Petani dan dagang, tani bekerja sama orang lain;

Hal. 25 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui karena ikut serta menanam tebu;
- bahwa saksi menyatakan lahan yang di garap di sebelah Utara wilayah kelurahan Gedong, Desa Gedong;
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa lahan tanah yang di garap Pak sunardi;
- Almarhum Bapak menggarap dari tahun 1999 s/d Tahun 2023;
- Bahwa selain almarhum Bapak saksi ada yang menggarap tanah tersebut Pak Sunardi tapi duluan almarhum Bapaknya saksi;
- Saksi menyatakan batas-batasnya Utara : Jalan Kampung; Barat : Lahan Pertanian, Timur : Kandang ayam, Selatan : Sungai kecil;
- Bahwa saksi membantu almarhum Bapak tidak setiap hari pas panen saja, Pas panen tebu;
- Bahwa saksi menggarap tanah Pak Sunardi dengan cara bagi hasil, Prosentasenya 70/30 %, 70 % untuk yang menggarap, 30 % untuk yang punya tanah;
- Bahwa selama Bapak almarhum menggarap tanah tidak ada orang lain yang menggarap, sampai selesai tahun 2013;
- Bahwa almarhum menyewa hanya satu bidang tanah;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah melihat sertifikatnya ;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat menyewa ditanami tebu, tapi ada sekitar 300/500 meter tanah yang miring tidak bisa ditanami tebu, kemudian ditanami sayur-sayuran di bagian dekat sungai paling ujung selatan;
- Bahwa pada saat menggarap tidak ada orang lain yang mengaku memiliki tanah tersebut;

2. Saksi 2 dari Penggugat Nama : **Supardi**

- Bahwa saksi dalah kakak kandung dari Penggugat;
- Bahwa saksi menyatakan Pak sunardi hanya mempunyai satu bidang tanah;
- Saksi menyatakan tanah tersebut ada di Dukuh Gedong Lor, sebelah Desa Kluwih;
- Bahwa saksi, menyatakan menggarap lahan tersebut, pada waktu itu yang menyuruh Pak Sarjono pada tahun 2014 almarhum orang tua Pak Sunarwan;
- Saksi menyatakan menggarap kebun Pak Sunardi Tahun 2014 sampai

Hal. 26 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2019;

- Menggarap tanah tersebut ditanami tebu dan bagi hasil;
- Bahwa kesepakatan dengan Pak Sunardi tapi yang memerintahkan Pak Sarjono untuk meneruskan:
- Saudara saksi terakhir kelokasi tahun 2019, kalau sekarang tidak tahu lagi ditanami apa;
- Saksi menyatakan kenal Parto Sariyun karena sama-sama warga Kelurahan Gedong ;
- Saksi menyatakan Pak Parto Sariyun juga mempunyai tanah garapan yang ditanami singkong, disebelah kandang ayam yang tidak jadi, milik Pak Vincen, dari lokasi agak jauh tidak berbatasan langsung, disebelah Timur agak ke Utara;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Sunardi mempunyai lahan perolehan beli ke Pak Parto Sariyun pada tahun 1991, pada waktu itu saksi masih merantau;
- Saksi merantau ke Solo tahun 1985 sampai tahun 1999 baru balik ke Kekelurahan Gedong;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar tentang PTSL (Pendaftaran Tanah Secara Masal);
- Saksi pindah dari Kelurahan Gedong sejak menikah Tahun 1985 langsung pindah di Desa Kalijirak;
- Saudara saksi menyatakan Parto Sariyun mulai menggarap yang dekat bantaran sungai tanah yang satu hamparan tahun 2014, ditanaman pohon sengon dan akasia oleh Parto Sariyun;
- Bahwa pada saat saksi menggarap tanah tersebut sudah ada tanaman tebunya tinggal meneruskan;
- Bahwa saksi menerangkan terakhir menggarap tahun 2019 atas kemauan sendiri;
- Pada tahun 2019 saksi menyatakan menggarap sendiri tidak ada orang lain, dan setelah itu dijual tahunan, digarap tahunan fdengan orang lain;
- Bahwa jarak tanah Pak Sunardi dan tanah Pak Parto Sariyun agak jauh sekitar 200 m, ke sebelah Timur;
- Bahwa saksi mulai menggarap tanah Pak Sunardi sejak tahun 2014

Hal. 27 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai tahun 2019;

- Pada saat saksi menggarap lahan tersebut selama 5 tahun tidak ada orang lain yang mengakui tanah tersebut;
- Bahwa menurut saksi tanah yang miring dekat sungai kecil selama menggarap tidak ada yang mengakui;
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat jual beli antara Pak Parto Sariyun dan Pak Sunardi;
- Bahwa saksi tidak tahu pasti luas lahan tersebut, dan saksi belum pernah melihat sertifikat tanah tersebut;
- Saksi masih melihat Pak Parto Sariyun menggarap tanah yang dipinggir kali yang luasnya ± 50 meter, di bantaran sungai katanya supaya tidak sia-sia dan nanti hasilnya dibagi, karena dicangkul lama kelamaan jadi sudah rata;
- Bahwa selama saksi menggarap lahan tersebut tidak ada petugas BPN untuk mengukur ulang
- Apakah saudara saksi pernah bertemu Pak Parto Sariyun tidak pernah, pernah melihat menanam itupun biasanya hanya sebentar;
- Bahwa saksi menyatakan tidak pernah ditunjukkan sertifikat atas nama Parto Sariyun maupun atas nama Sunardi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang diakui oleh Penggugat tanah yang miring dekat bantaran sungai;
- Bahwa saksi tidak tahu lagi Pak Parto Sariyun wira wiri keladang;
- Saksi tidak mengetahui adanya pensertipkatan (PTSL) secara masal yang dilakukan oleh desa, dan ada perangkat desa yang turun;
- Bahwa saksi dari tahun 2020 setelah nikah sampai sekarang tinggal di Kelurahan Kalijirak;

3. Saksi 3 dari Penggugat Nama : **Suhardi**

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sunardi karena sering beli pupuk ke toko Pak Sunardi, kemudian saksi menyewa tanah ke Pak Sunardi;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah Pak Sunardi di Kelurahan Gedong;
- Saksi menyatakan sama dengan yang lain yaitu bagi hasil, sewa bagi hasil dari tahun 2020 sampai tahun 2025;
- Menurut saksi Perjanjian secara tertulis dan ada Notanya;

Hal. 28 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan batas-batasnya ingat sebelah Utara : Jalan tegalan, sebelah Barat : Lahan ada pohon jati, sebelah timur : Kandang ayam, belum jadi;
- Bahwa saksi menyatakan pada saat menyewa sudah ada lahan tebunya tinggal meneruskan;
- Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Pak Parto Sariyun;
- Bahwa selain tebu belum ada yang dikembangkan dilahan tersebut, tapi kedepannya ada rencana ditanamin singkong;
- Pada saat saksi menggarap lahan Tahun 2020 sampai sekarang dari awal tidak ada yang menggarap disekitar lahan tersebut, namun baru kemarin disebelah bawah yang berbatasan dengan sungai ada tanaman sengan;
- Bahwa dari awal belum ada yang beraktifitas disekitar, baru akhir kemarin tahun 2024 pas panen tebu pas mau bakar, ada patok baru yang dibuat dari cor masuk di lahan tebu, karena ada patok baru saya tidak berani menggarap kemudian konfirmasi dengan Pak Sunardi;
- Bahwa patok tersebut sekitar 20 meter dan ada 2 patok disisi yang bersebelahan dengankayu jati dan hyang satunya sebelah kandang ayam yang belum jadi;
- Selanjutnya saksi melaporkan kepada Pak Sunardi, yang kemudian cel lokasinya;
- Bahwa saksi menyatak tidak pernah mendengar permasalahan Pak Parto Sariyun dan Pak Sunardi;
- Pada saat saksi mau menanam kembali tidak ada yang menghalangi dan yang ada patoknya tidak berani untuk menanam kembali;
- Bahwa tidak ada orang yang menemui saksi terkait patok, karena yang ada patok bagian selatan sudah dicangkuli, dan tidak berani untuk menanam bahkan ada tebunya yang dipotong, tidak tahu siapa yang memotong dan mencangkuli;
- Bahwa saksi menyewa lahan dari tahun 2020 samapai tahun 2025 belum pernah ditunjukan sertifikatnya dan hanya dikasih tahu batas lahannya saja;
- Bahwa saksi dikasih tahu batas-batasnya sampai bawah yang ada pohonnya, bagian pinggir bantaran sungai sekitar 10 meter, tanah miring,

Hal. 29 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak bisa ditanami tebu;

- Bahwa saksi mengerjakan samapai tahun 2024 lancar, baru akhir-akhir ada patok kemudian konfirmasi dengan Pak Sunardi;
- Menurut saksi dari patok kebantaran sungai sekitar 20-25 m;
- Bahwa saksi tidak tahu yang memasang patok siapa dan tebu-tebu yang masuk dipatok dibabat kemudian di cangkuli;
- Bahwa selama saksi menggarap lahan tersebut tidak ada yang mengukur lahan;
- Bahwa saksi mengetahui adanya patok tahun 2024 kemarin pas mau menggarap sudah ada patok tersebut kemudian lapor Pak Sunardi;
- Bahwa pada tahun 2022 patok tersebut belum ada;
- Bahwa sebelum adanya patok yang di cor tidak ada tanda patonya;
- Menurut saksi tanah yang miring sudah di cangkul diratakan;

- Menimbang bahwa Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang selengkapny sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan

1.Saksi 1 dari Tergugat bernama : **Indarjo, SP**

- Bahwa Saksi menyatakan terhadap Objek sengketa, Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05-09-2022, atas nama Parto Sariyun belum pernah melihat sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Kelurahan Gedong, sejak bulan September 2023;
- Bahwa saksi menyatakan ada warga yang namanya Pak Sunardi warga di lingkungan Sengon Kerep, Kelurahan Gedong;
- Saksi menerangkan Kenal, karena sebagai warga Kelurahan Gedong;
- Bahwa saksi menyatakan kenal dengan Parto Sariyun tinggal Dusun Geneng, Kelurahan Gedong;
- Bahwa saksi menerangkan ada C desa tercatat atas nama Parto Sariyun, dan saya pernah membacanya, Nomor C desa an Parto Sariyun 1545, persil Nomor 237 kelas D6, luas 1.650;
- Saksi menyatakan dari awal persil 237 kelas D6 (tegalan), luas 1.650, tercatat atas nama Parto Sariyun;
- Bahwa saksi menyatakan tidak ada dokumen atas nama Sunardi;

Hal. 30 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi menyatakan belum pernah meninjau lokasi c desa atas nama Parto Sariyun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Sopawiro Sariman;
- Saksi menyatakan dalam dokumen c desa atas nama Sopawiro Sariman, Persil Nomor 31b, kelas SII (sawah), luas 4065, Persil Nomor 246, kelas DIV (Karangan), luas 1470, Persil Nomor 141, kelas DIV luas 8570, Persil Nomor 246, kelas DIV
- Saksi menyatakan bahwa c desa pembuatannya dulu sekitar Tahun 1960, setelah Tahun 1960 tidak keluar lagi c desa;
- Saksi tidak tahu program di keluarahan saudara saksi terkait dengan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), sebelumnya pernah ada pada tahun 2022;
- Bahwa terkait tanah sudah pernah mengadakan mediasi tahun 2024;
- Saksi mengatakan pada waktu itu kita didatangi saudara pengacara Mas Wahyu yang terkait perkara tanah ini, kemudian kami punya inisiatif untuk mediasi dengan saudara Wahyu, kemudian dengan Bapak Parto Sariyun, di Kantor Kelurahan;
- Bahwa pada saksi mengatakan pada saat itu dari pihak Pak Sunardi yang hadir pengacaranya, dan Pak Parto sariyun hadir, dan ada perwakilan dari BPN;
- Pada saat mediasi ada kesepakatan, tanah milik Bapak Parto Sariyun diserahkan kepada Pak Sunardi, tapi dengan catatan di ukur ulang dulu, setelah diukur ulang luasnya kalau sampai berkurang itu sertipikat atas nama mbah Parto Sariyun akan diserahkan, kami dengan staf sudah mengukur ulang ada tumpang tindih bahwa sertipikat atas nama Mbah Sariyun atasnya disertipikatkan Pak Sunardi;
- Bahwa yang kelokasi BPN sama staf, setelah mediasi kemudian cek lokasi, setelah itu kita buat berita acaranya;
- Bahwa tumpang tindih kalau menurut gambar sertipikat atas nama Parto Sariyun, diatas sertipikat Pak Sunardi;
- Bahwa saksi menyatakan Pak Parto Sariyun tidak ada keberatan, dan menyerahkan, Pak Sunardi pada waktu itu di wakili oleh kuasa hukumnya, dan tidak ada keberatan;

Hal. 31 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mediasi berikutnya pada waktu itu kuasa hukumnya ke Kantor Kami lagi dan membahas bersama Pak Parto Sariyun untuk menyerahkan sertifikatnya;
- Saksi mengatakan pada saat itu Pak Parto Sariyun membawa sertifikat, kemudian diserahkan ke kami, kemudian Kami serahkan kepada kuasa hukum Pak Sunardi;
- Bahwa saksi menyatakan selain menyerahkan sertifikat saat itu dari kuasa hukum Pak Sunardi sudah membuat konsep surat untuk ditandatangani oleh masing-masing;
- Saksi menyatakan bahwa saksi Sigit Purnomo sebagai Satgas Pelaksanaan PTSL Tahun 2022;
- Bahwa surat keputusan dibacakan pada saat itu dari kuasa hukum, kita mendengarkan setelah itu menerima tidak ada yang keberatan dan pada hari itu juga semua tandatangan;
- Bahwa dari surat keputusan bersama yang ditandatangani Parto Sariyun, Sunardi dan Sigit Purnomo, para pihak sepakat akan menyerahkan sertifikat hak milik Nomor 5199 yang terletak di Gedong Kabupaten Karanganayar untuk dibatalkan,
- Bahwa yang menuliskan namanya staf dari Kelurahan tapi lupa namanya, karena Parto Sariyun buta huruf, tidak bisa menulis dan sudah tua, hanya cap jempol diatas materai di hadapan kita semua;
- Yang hadir pada saat itu Pak Sunardi dan anak-anaknya, Mbah Parto Sariyun, Sigit Purnomo, dan staf saya Pak Ngatimin dan Sunarwan;
- Bahwa terhadap dua sertifikat tercatat persil yang berbeda yang pertama persil 141 sebagai alas hak atau penunjuk SHM Pak Sunardi yang di beli dari Pak Sario Sadio dan Bu Sadinah, dan SHMnya Pak Parto Sariyun ada petunjuk persil no 237 ,terhadap persil tersebut objeknya sama;
- Bahwa saksi menjelaskan kalau melihat dari gambar sertifikat atas nama Parto Sariyun gambarnya diatas sertifikat atas nama Sunardi;
- Bahwa saksi menyatakan belum pernah, mengecek lokasi tanah atas nama Parto Sariyun maupun tanah atas nama Sunardi, hanya melihat sertifikatnya saja;
- Bahwa kompensasi yang disepakati ganti tanaman yang masih hidup

Hal. 32 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilahan tersebut;

- Bahwa terkait Surat Keputusan bersama diadakan di Kelurahan dan surat pernyataan atas nama Parto Sariyun karena dalam keadaan sehat;
- Bahwa pengecekan lokasi, terkait surat keputusan bersama dan mediasi sebelumnya tahun 2024;
- Pada saat mediasi pertama yang cuma Pak Wisnu pada mediasi pertama yang membuat berita acara tapi tidak ikut ke lapangan, dari Penggugat Kuasa hukumnya dan Prinsipal;

2.Saksi 2 dari Tergugat bernama : **Sigit Purnomo**

- Menurut saksi menyatakann pernah mengetahui sertipikat atas nama Parto Sariyun;
- Bahwa saksi mengetahui sertipikat tersebut karena sebagai satgas yuridis pengajuan PTSL ke BPN khusus di Kelurahan Gedong pada tahun 2021-2022;
- Saksi menerangkan sebagai Satgas Yuridis yang bertugas mengumpulkan berkas pengajuan dan hanya meneruskan berkas yang lama daftar leter c yang mau diajukan ke PTSL
- Bahwa saksi meneliti kembali kelengkapan berkas yang mau diajukan ke Kantor Pertanahan termasuk berkas Parto Sariyu;
- Bahwa saksi menyatakan masih ingat c desa nomor 1583, persil 273;
- Bahwa berkas-berkas terdiri dari foto kopi KK, foto kopi KTP,foto kopi leter c dan gambar sketsa;
- Bahwa terkait untuk melihat lokasi objek sengketa, kita pengajuan di administrasi terlebih dahulu, dimohonkan terlebih dahulu, pas pengukuran baru melihat lokasinya;
- Saksi menerangkan selain terlinat dalam pemberkasan juga mengajukan permohonan tapi pengajuan dari pemohon yang menyampaikan ke BPN tim satgas;
- Saksi menyatakan setelah penyampaian berkas tahap selanjutnya adalah dilakukan pengukuran setelah cek berkas di BPN;
- Bahwa saksi menyatakan ikut serta menyaksikan pengukuran terkait bidang tanah yang dimohonkan oleh Saudara Parto Sariyun dan yang menunjukan pada saat itu Pak Parto Sariyun;

Hal. 33 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menyatakan batas-batasnya Sebelah Utara : Pak Sunardi, Sebelah Selatan : Sungai, Sebelah Barat : Lupa, Sebelah Timur : Lupa;
- Bahwa saksi tidak mengenal yang namanya Teguh Hartanto dan Todikromo;
- Bahwa saksi kenal yang namanya Nardi (Sunardi);
- Bahwa menurut saksi yang memasang patok-patok Pak Parto Sariyun, tapi pengukuran sudah ada pembatas kayunya.informasi Pak Parto Sariyun yang memasang patok kayu tersebut;
- Setelah pengukuran tahap selanjutnya nunggu Kabar dari BPN bisa atau tidak, sudah jadi atau belum permohonan sertipikat tersebut;
- Bahwa saksi sering melihat Pak Parto sariyun sering beraktifitas di lahan tersebut, karena rumah saya dilewati;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa pada tahun 2024, diberitahu oleh senior katanya ada permasalahan tanah Pak Parto Sariyun dan Pak Sunardi, karena dulu ada masalah yang katanya sudah mau dibantu untuk meluruskan atau ukur ulang tapi Pak Sunardi sendiri tidak mau, tapi setelah beberapa hari baru muncul masalah ini;
- Bahwa terkait masalah tersebut pihak kelurahan dan pihak terkait sudah m
- Bahwa mediasi dilakukan pada Mediasi pertama dilakukan Tahun 2024, yang dihadiri oleh Pak Parto Sariyun, saya sendiri dan ada temen satu lagi, Pak Lurah, kuasa dari Pak Sunardi dan Pak Sunardi sendiri juga hadir; Mediasi yang ke dua pada antara bulan Agustus-September ada mediasi lagi Pihak BPN juga hadir, Pak Parto Sariyun juga hadir, ke Kantor, Kuasa dari Penggugat juga hadir, setelah mediasi baru cek lokasi;
- Bahwa mediasi dilakukan 3 kali dan pelaksana mediasi dari kelurahan;
- Saksi menyatakan bahwa dari ketiga mediasi tersebut Sunardi dua kali hadir didampingi kuasanya;
- Bahwa hasil kesepakatan mediasi pertama seingat saya untuk mengajukan pengukuran ulang, mediasi ke dua yang dihadiri Pak Parto Sariyun dan Pengacara Pak Sunardi, setelah cek lokasi dan kembali lagi ke kantor dari pihak BPN juga sudah mengetik disitu untuk melakukan pengecekan ulang;
- Bahwa langkah selanjutnya setelah mediasi bareng-bareng cek

Hal. 34 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lapangan, cek lokasi;

- Pada saat itu saksi ikut dan dua temennya Pak Min dan Pak Parto Sariyun dan kuasa dari Penggugat dan juga kuasanya yang hadir juga BPN;
- Saksi menjelaskan bahwa pada saat melihat lokasi masing-masing menunjukkan bidang tanahnya dan BPN juga menunjukkan sertifikat bidang tanah yang diterbitkan;
- Bahwa saksi menyatakan dari hasil mediasi dimasukan dan ditambah, pernyataan untuk melakukan pengukuran ulang, tapi belum dilaksanakan pengukuran ulang;
- Bahwa Mediasi ketiga diantara bulan Desember 2024, melakukan mediasi lagi yang dihadiri Pak Parto Sariyun, Kuasa dari Penggugat Supardi, dan Pak Supardi juga hadir bersama putranya tapi BPN tidak hadir, Pak Lurah hadir dan staf Kantor Pak Sunarwan;
- Bahwa hasil mediasi ke tiga adalah Mediasi ketiga diantara bulan Desember 2024, melakukan mediasi lagi yang dihadiri Pak Parto Sariyun, Kuasa dari Penggugat Supardi, dan Pak Supardi juga hadir bersama putranya tapi BPN tidak hadir, Pak Lurah hadir dan staf Kantor Pak Sunarwan;
- Menurut saksi hasil dari mediasi ke tiga menurut BPN terjadi tumpang tindih antara sertifikat pak Sariyun dan sertifikat Pak Sunardi, akhirnya Pak Parto Sariyun mengiklaskan untuk mengembalikan sertifikatnya;
- Saksi menyatakan kesepakatan secara tertulis, dibuat di kantor desa, dan langsung diserahkan sertifikatnya kepada Pak Sunardi;
- Bahwa saksi menyatakan kompensasi hanya tali asih berupa, tanaman singkong yang sudah dirawat beliau supaya tumbuh samapi siap memanen tapi tidak boleh kemudian diberikan tali asih berupa uang;
- Bahwa kesepakatan bersama antara Pak Sariyun dan Pak Sunardi untuk pembatalan sertifikat itu, klausul kesepakatan yang dibuat oleh kuasa Penggugat;
- Saksi mengakui ada nama dan tandatangan dalam surat bukti tersebut, cap jempol Pak Parto Sariyun tandatangan pak Sunardi, dan diketahui oleh saksi Ngatmin, sebelum surat pernyataan dan surat kesepakatan Pditandatangani ataupun cap jempol dari Parto Sariyun dibacakan terlebih

Hal. 35 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu surat tersebut oleh Kuasa Hukum Penggugat;

- Bahwa saksi menyatakan tidak ada yang keberatan atas kedua surat tersebut;
- Bahwa saksi selain sebagai satgas dalam pemerintahan desa sebagai Kepala Koordinator;
- Bahwa saksi mengetahui posisi yang menjadi petunjuk antara dua sertipikat antar sertipikat Pak Sunardi dan sertipikat Pak Parto Sariyun;
- saksi mengetahui posisi yang menjadi petunjuk antara dua sertipikat antar sertipikat Pak Sunardi dan sertipikat Pak Parto Sariyun, dilihat dari cek fisiknya dalam satu bidang yang sama, dikasih tahu sama pihak BPN sendiri dan pada waktu pemeriksaan setempat;
- Saksi menyatakan pada waktu mengukur yang menunjukkan Pak Parto Sariyun;
- Bahwa saksi menyatakan tidak tahu pasti tanah yang digarap Parto Sariyun, tapi dari awal Pak Parto Sariyun menggarap lahan tersebut;
- Bahwa tugas saksi sebagai satgas adalah mempersiapkan berkas dan mengajukannya;
- Bahwa teknik mengumpulkan berkas sebagai berikut pertama mengumpulkan syarat-syarat dari pemohon dan juga formuli yang diperlukan di BPN, semua sudah terkumpul hanya meneruskan langkahnya untuk diajukan dan mempersiapkan formulirnya;
- Saksi menyatakan yang mengisi data-data adalah saksi tapi batas-batas Pak Pak Parto Sariyun;
- Bahwa saksi menyatak mengecek kembali tapi tidak tahu kanan kiri milik siapa;
- Bahwa saksi menerangkan dari pemohon dan juga formuli yang diperlukan di BPN, semua sudah terkumpul hanya meneruskan langkahnya untuk diajukan dan mempersiapkan formulirnya;
- Bahwa dalam hal saksi tidak menandatangani sebagai saksi yang berbatasan tetap di proses diajukan tapi tetap kami maksimalkan untuk tandatangan, kita berikan berkas itu untukmintakan yang berbatasan langsung;
- Bahwa saksi mengatakan saksi hadir pada tahun 2022;

Hal. 36 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa pihak Tergugat telah mengupload Kesimpulannya melalui Sistem Persidangan Elektronik (e-court) pada persidangan tanggal 6 Maret 2025, yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara sedangkan pihak Penggugat tidak mengajukan Kesimpulannya sampai dengan batas waktu jadwal persidangan yang telah ditentukan ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap termasuk dalam Putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun (*vide* bukti P-1 dan BT-1), selanjutnya disebut objek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memerintahkan Panitera Pengganti untuk memanggil dengan surat tercatat atas nama Parto Sariyun sebanyak 4 (empat) kali tetapi tidak ada informasi dan jawaban atas kehadiran Parto Sariyun, pun demikian Majelis Hakim dalam Agenda Sidang Pembuktian telah memerintahkan Panitera Pengganti untuk memanggil dengan surat tercatat atas nama Parto Sariyun sebagai saksi tetapi tidak hadir dalam persidangan tersebut, demikian Majelis Hakim menyatakan bahwa Parto Sariyun tidak menggunakan haknya sebagai pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal. 37 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 29 November 2024 yang telah diunggah melalui persidangan secara elektronik pada sistem persidangan elektronik pengadilan tata usaha negara semarang (e-court) yang didalamnya termuat eksepsi-eksepsi;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, maka Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 18 Desember 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan untuk lain dan selebihnya maka Penggugat menolak dengan tegas dalil – dalil dalam jawaban Tergugat yang tidak sesuai dengan fakta – fakta maupun yang bertentangan dengan segala peraturan perundang – undangan yang berlaku maupun asas asas umum pemerintahan yang baik, selanjutnya Tergugat mengajukan Duplik melalui persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 24 Desember 2024 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula dan mohon apa yang terurai dalam jawaban tetap dianggap diulang dan terulang dalam Duplik ini serta menolak dengan tegas dalil – dalil Penggugat sebagaimana tertuang dalam replik, kecuali yang diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa terhadap pertentangan dalil dalam jawab-jinawab dan bukti-bukti Para Pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan perkara ini dengan sistematika sebagai berikut:

1. Pertimbangan terhadap aspek formal gugatan yang meliputi Kewenangan Mengadili Pengadilan, Kepentingan Penggugat, Upaya Administratif dan Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;
2. Pertimbangan terhadap Eksepsi dari Tergugat baik eksepsi mengenai Kewenangan Pengadilan maupun eksepsi lain yang tidak mengenai Kewenangan Pengadilan; dan
3. Pertimbangan tentang Pokok Sengketa yang meliputi Kewenangan Pejabat Tata Usaha Negara, Prosedur dan Substansi dalam Penerbitan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa sistematika pertimbangan tersebut bersifat kasuistik, artinya dimungkinkan seluruh sistematikanya dipertimbangkan dan dimungkinkan juga hanya bagian pertama atau sampai bagian kedua yang

Hal. 38 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dan tidak lebih lanjut mempertimbangkan bagian berikutnya sepanjang menurut Majelis Hakim pertimbangan tersebut telah cukup;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati Eksepsi dari Tergugat senyatanya terdapat 1 (satu) dalil Eksepsi yang memiliki kesamaan dengan Aspek Formal Gugatan yaitu terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat kesamaan antara Aspek Formal Gugatan dengan dalil-dalil eksepsi tersebut, maka untuk lebih efisien sehingga tidak terjadi pengulangan pertimbangan-pertimbangan yang sama, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan Aspek Formal Gugatan mengenai Kewenangan Mengadili, Kepentingan Penggugat dan Upaya Administratif, sementara Eksepsi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, dan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) akan dipertimbangkan bersama-sama dalam Pertimbangan tentang Eksepsi;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan Aspek Formal Gugatan dan Dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat, maupun sebelum mempertimbangkan Pokok Perkara berdasarkan bukti surat yang diajukan Para Pihak di Persidangan, bukti Pengetahuan Hakim yang diperoleh dalam Pemeriksaan Setempat maupun alat bukti lainnya sebagaimana ketentuan Pasal 100 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, disertai dengan prinsip pembuktian. Majelis Hakim menguraikan terlebih dahulu fakta hukum yang relevan dengan sengketa *in litis*, berikut:

1. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar *in casu* Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun (*vide* Bukti P-1=BT-1);
2. Bahwa Pihak atas nama Sopawiro Sarimin merupakan Pihak Asal Pemilik Hak atas Tanah mencakup 3 (tiga) Bidang Tanah Bekas Hak *Anggaduh Run-Tumurun*, berupa: (a). Tanah Sawah Persil Nomor 31b-II luas 4065 m², (b). *Tegal* Persil Nomor 141D-VI luas 8570 m², (c). *Pekarangan* Persil Nomor 246 P-IV luas 1470 m², 1470 m², 1967 m²,

Hal. 39 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



yang keseluruhan Bidang Tanah dimaksud terdaftar dalam *Petuk D* Huruf C Nomor 224, luas 17.545 m² (*vide* Bukti BT-5 = Kutipan Daftar Buku C *Warkah* D.I.208: 299-304 KRA Tahun 1993);

3. Bahwa Sopawiro Sarimin telah meninggal dunia pada tanggal 1 Januari 1992 (*vide* Bukti BT-5), sehingga dilakukan Peralihan Hak atas Tanah berdasarkan Pewarisan terhadap 3 (tiga) Bidang Tanah tersebut kepada Parto Sariyun, Sadiyo, Sadinah, dan Ny. Sariyem Sopawiro, yang kepemilikan Bidang Tanah dilakukan secara Pemilikan Bersama, yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas Para Ahli Waris *in casu* Parto Sariyun, Sadiyo, Sadinah, oleh Tergugat (*vide* Bukti P-2=BT-2=BT-5 = Surat Keterangan Waris Nomor: 594.3/10/1992 tanggal 3 September 1992);

4. Bahwa Sunardi *in casu* Penggugat dalam riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 yang dibuat di hadapan Peniwati Hadi Soekamto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karanganyar antara Parto Sariyun, Sadiyo, dan Sadinah, dengan Sunardi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal (dahulu Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI) (*vide* Bukti P-3=BT-6 *jo.* Bukti P-2=BT-2=BT-5);

5. Bahwa Sunardi *in casu* Penggugat memohon kepada Tergugat untuk melakukan Peralihan Hak karena Jual-Beli melalui Surat Permohonan Tanggal 1 Februari 1994 untuk Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 (*vide* Bukti P-2=BT-6);

6. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, didasarkan pada *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun (*vide* Bukti P-1=BT-1);

7. Bahwa Parto Sariyun mengajukan Pendaftaran Tanah atas Bidang Tanah yang berasal dari Konversi *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor

Hal. 40 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 237 D-VI luas 1.650 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap sebagaimana termuat dalam Formulir Pendaftaran Konversi Penegasan/Pengakuan/Pemberian Hak (*vide* Bukti BT-4);

8. Bahwa Penggugat pada tanggal 9 Juli 2024 memperoleh informasi dari Suhardi bahwa Bidang Tanah miliknya telah dipasang Tanda Patok oleh Parto Sariyun, yang mana pada tanggal 24 Juli 2024 Penggugat melakukan konfirmasi dengan mengajukan keberatan kepada Tergugat melalui Surat Keberatan Nomor: 01/PK-PL/VII/2024 tanggal 24 Juli 2024 hal: Permohonan Keberatan atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang Terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-4) yang mana Tergugat menerima Surat Keberatan tersebut tanggal 1 Agustus 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 13/TT-PL/VIII/2024 (*vide* Bukti P-5);

9. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melaksanakan Klarifikasi dan Mediasi sebagaimana dalam Berita Acara Pemeriksaan Lapangan dan Mediasi Nomor: 343/BA/33.13.600.MP.01.01/VIII/2024 tanggal 23 Agustus 2024, yang mana Penggugat mencabut Hasil Kesepakatan Mediasi melalui Surat Pencabutan Nomor: 1740/AG/IX/2024 tanggal 4 September 2024 (*vide* Bukti BT-7 = Bukti P-8);

10. Bahwa Penggugat pada tanggal 9 September 2024 mengajukan Keberatan kepada Tergugat melalui Surat Keberatan Nomor: 02/PK-PL/IX/2024 tanggal 9 September 2024 hal: Permohonan Keberatan atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-6) yang mana Tergugat menerima Surat Keberatan tersebut tanggal 10 September 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 9/TT-PK-Pdt.T/IX/2024 (*vide* Bukti P-7), dan Tergugat menjawab melalui Surat Nomor: B/MP.01.01/620-33.13/IX/2024 tanggal 17 September 2024 Perihal: Permohonan

Hal. 41 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan atas Dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang Terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar Kab. Karanganyar (*vide* Bukti BT-7 = Bukti P-8);

11. Bahwa Penggugat pada tanggal 20 September 2024 mengajukan Banding Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah melalui Surat Nomor: 20/PBA-PL/IX/2024 tanggal 20 September 2024 Hal: Permohonan Banding atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-9) yang mana Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah menerima Surat Banding Administratif pada tanggal 23 September 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 20/TT-PBA/IX/2024 (*vide* Bukti P-10), dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah menjawab melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/2025-33/X/2024 tanggal 1 Oktober 2024 Perihal Pengembalian Berkas Pengaduan (*vide* Bukti P-11);

12. Bahwa Tergugat membenarkan adanya sebidang tanah yang secara fisik berada dalam 1 (satu) lokasi bidang sebagaimana Peta Kerja Bidang Lokasi Tanah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (*vide* Bukti BT-8=BT-9 *jo.* Berita Acara Persidangan (Pemeriksaan Setempat) tanggal 24 Januari 2025);

13. Bahwa terhadap batas-batas Bidang Tanah sebagaimana dalam Objek Sengketa *a quo* dibenarkan oleh Saksi-Saksi dari Penggugat dan Sigit Purnomo (Saksi II dari Pihak Tergugat) (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 16 Januari 2025 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 13 Februari 2025);

14. Bahwa Penggugat dan Suhardi (Saksi III Penggugat) telah membenarkan adanya Perjanjian Sewa Tanah terkait Pengelolaan Tanah *Tegal* untuk Pertanian berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-13 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 16 Januari 2025);

Hal. 42 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



15. Bahwa Penggugat dan Supardi (Saksi II Penggugat) telah membenarkan adanya Perjanjian *Garap* Tanah terkait Pengelolaan Tanah *Tegal* dengan Sistem Bagi-Hasil berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-14 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 16 Januari 2025);

16. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan Pihak Penggugat dan Parto Sariyun telah melaksanakan Mediasi yang hasilnya termuat dalam Surat Keputusan Bersama antara Sigit Purnomo (Pihak Pertama), Parto Sariyun (Pihak Kedua), dan Sunardi (Pihak Ketiga *in casu* Penggugat), tertanggal 23 Januari 2025 terkait Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, didasarkan pada *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun (*vide* Bukti P-15 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 13 Februari 2025);

17. Bahwa Pihak Parto Sariyun menyatakan melalui Surat Pernyataan tanggal 23 Januari 2025, yang mana Parto Sariyun telah mengakui dan membenarkan bahwa Bidang Tanah dalam Objek Sengketa berada pada Bidang Tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-16);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah menguraikan fakta-fakta hukum, yang selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangan Aspek Formal Gugatan, baik yang tercantum dan/atau yang tidak tercantum di dalam dalil-dalil Eksepsi dengan mendasarkan pada Fakta-fakta Hukum tersebut dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Aspek Formal Gugatan mengenai Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Kompetensi Peradilan (Kewenangan Absolut);

Menimbang, bahwa Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara telah diuraikan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang

Hal. 43 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur “*Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama*”;

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan sengketa tata usaha negara, Majelis Hakim berpedoman ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur “*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa kriteria yang dijadikan tolok ukur sengketa tata usaha negara mencakup **subjek hukum yang bersengketa**, **objek sengketa** dan **sifat sengketa**, dan oleh karenanya selanjutnya Majelis Hakim akan menguraikan apakah sengketa dalam Gugatan *a quo* memenuhi kriteria-kriteria tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah kriteria terkait **subjek hukum yang bersengketa** dalam Gugatan *a quo* telah terpenuhi sesuai peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam menentukan **Subjek Hukum yang Bersengketa** mengacu pada ketentuan Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 1 angka 8 dan angka 12 jo. Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai **Subjek Hukum yang Bersengketa in casu Penggugat**, sepanjang mengenai frasa “*orang atau badan hukum perdata*,” yang mana Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah Sunardi, yang merupakan orang-perorangan (*natuurlijke persoon*) yang menurut hukum dianggap cakap untuk melakukan

Hal. 44 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan ke Pengadilan (*persona standi in judicio*), yang mana telah tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 8 *jo.* angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sepanjang frasa definisi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagai “*Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Seseorang atau Badan Hukum Perdata*”;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 8 *jo.* angka 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim menilai **Subjek Hukum yang Bersengketa *in casu* Tergugat**, yang mana dalam Gugatan *a quo*, Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang merupakan Pejabat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai unit kerja dari Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas sebidang tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah, dalam melaksanakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya, sebagai bentuk urusan pemerintahan berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 dan angka 23 *jo.* Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya dikategorikan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa penilaian Majelis Hakim sebagaimana tersebut, baik Penggugat maupun Tergugat dalam Gugatan *a quo* telah memenuhi kriteria Subjek Hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya Majelis Hakim

Hal. 45 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menilai bahwa kriteria **Subjek Hukum yang Bersengketa dalam Gugatan a quo** telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah kriteria terkait **Objek Sengketa** dalam Gugatan a quo telah terpenuhi sesuai peraturan perundang-undangan, dengan merujuk ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah mengatur bahwa "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

Menimbang, bahwa terhadap Objek Sengketa *in litis*, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah Objek Sengketa a quo telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara secara kumulatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara a quo, sebagai berikut:

- **Penetapan Tertulis:** bahwa Objek Sengketa telah nyata berbentuk penetapan tertulis sebagaimana bentuk formatnya, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun;
- **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara:** bahwa Objek Sengketa dikeluarkan oleh Tergugat dalam jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan (bersifat eksekutif) dalam Bidang Agraria dan Tata Ruang (*in casu* Pertanahan);
- **Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku:** bahwa penerbitan Objek Sengketa merupakan tindakan hukum sepihak dari Tergugat berdasarkan

Hal. 46 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan atributif dari peraturan perundang-undangan mengenai Pendaftaran Tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait lainnya;

- **Bersifat Konkret:** bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun sebagai Objek Sengketa *in litis* bersifat tidak abstrak, berwujud, tertentu dan dapat ditentukan;

- **Bersifat Individual:** bahwa Objek Sengketa tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat ataupun hal yang dituju kepada Pihak Tercantum atas nama Parto Sariyun;

- **Bersifat Final:** bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun tidak memerlukan persetujuan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara secara vertikal dari Tergugat;

- **Menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata:** bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat dalam administrasi kepemilikan sebidang tanah dalam Objek Sengketa *a quo*;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa *a quo* secara kumulatif telah memenuhi kriteria sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang

Hal. 47 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenai pembatasan langsung sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dalam waktu perang, keadaan bahaya, keadaan bencana alam atau keadaan luar biasa yang membahayakan, berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku maupun dalam keadaan mendesak untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Perundang-Undang yang berlaku sebagaimana Pasal 49 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta tidak termasuk kriteria Keputusan Tata Usaha Negara yang dikenakan pembatasan tidak langsung dalam ketentuan Pasal 48 jo. Pasal 51 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa oleh karena Objek Sengketa *a quo* telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta tidak dikenai pembatasan baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim menilai bahwa **kriteria terkait Objek Sengketa dalam Gugatan *a quo* telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah kriteria terkait Sifat Sengketa dalam Gugatan *a quo* telah terpenuhi sesuai peraturan perundang-undangan, dengan merujuk Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam Bidang Tata Usaha Negara antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*";

Menimbang, bahwa untuk menilai *bagaimana sifat sengketa yang termuat dalam Gugatan a quo*, Majelis Hakim merujuk dan mengelaborasi antara ketentuan norma Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Hal. 48 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan konteks sengketa *in litis*, yang mana dapat disimpulkan bahwa sengketa tata usaha negara timbul dalam bidang tata usaha negara dan bersifat administratif;

Menimbang, bahwa konteks sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah permasalahan administrasi penerbitan Objek Sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun oleh Tergugat, dimana dalam penalaran wajar berimplikasi adanya perbedaan pendapat antara Para Pihak terkait aspek administratif dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB);

Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan Objek Sengketa *a quo* telah menimbulkan permasalahan antara Para Pihak Bersengketa, maka karenanya Majelis Hakim menilai bahwa **kriteria terkait Sifat Sengketa dalam Gugatan *a quo* telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan;**

Menimbang, bahwa oleh karena kriteria dari segi Subjek Hukum yang Bersengketa, Objek Sengketa, dan Sifat Sengketa dalam Gugatan *a quo* telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa **sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan Sengketa Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ranah Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;**

Menimbang, bahwa dalam menentukan apakah sengketa dalam Gugatan *a quo* merupakan ranah Kewenangan/Kompetensi Relatif Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan dalam Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa "*gugatan Sengketa Tata Usaha Negara diajukan kepada Pengadilan yang berwenang yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Tergugat*";

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar *in casu* Tergugat berkedudukan di Jalan Lawu Nomor 202, Tegalsri, Bejen, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Provinsi

Hal. 49 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah, yang mana berada dalam daerah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Majelis Hakim menilai bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang merupakan Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam Gugatan *a quo*, sebab **Objek Sengketa *in litis* diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai Tergugat, yang termasuk radius wilayah hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai terhadap **kriteria dari Aspek Formal Gugatan terkait Kewenangan Mengadili Pengadilan *in casu* Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan;**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan Aspek Formal Gugatan mengenai Kepentingan Penggugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara *in litis*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terhadap Aspek Formal Gugatan terkait Kepentingan Penggugat merujuk pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur "*Orang atau Badan Hukum Perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang 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*";

Menimbang, bahwa sepanjang frasa *kepentingannya dirugikan* dalam ketentuan *a quo*, Majelis Hakim merujuk pada Doktrin Hukum dari Indroharto yang menegaskan: "*Dalam hal kaitannya pengajuan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, kepentingan memiliki dua arti: (1). Kepentingan yang menunjuk nilai yang harus dilindungi oleh hukum, serta (2). Kepentingan berproses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan proses gugatan terkait. Dalam hal pengertian (1). Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, dibagi ke dalam dua faktor yaitu: (a). Kepentingan dalam kaitan dengan yang berhak menggugat, dapat dilihat dari: (a.1). Penggugat harus mempunyai kepentingan sendiri untuk mengajukan gugatan*

Hal. 50 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, bahwa subjek tidak dapat berbuat atas namanya jika sesungguhnya hal itu mengenai kepentingan orang lain, sebab jika dirinya hendak berproses guna kepentingan orang lain maka memerlukan suatu kuasa; (a.2). Kepentingan bersifat pribadi, Penggugat berkepentingan untuk menggugat yang jelas dapat dibedakan dengan kepentingan orang lain; (a.3). Kepentingan itu harus bersifat langsung; dan (a.4). Kepentingan itu secara objektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya, serta (b). Kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan; kepentingan dalam hubungannya dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, Penggugat harus dapat menunjukkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugatnya merugikan dirinya secara langsung. Terkait dengan arti (2). Kepentingan Proses, tujuan yang hendak dicapai dengan berproses adalah terlepas dari kepentingan yang harus dilindungi oleh hukum”;

Menimbang, bahwa sepanjang frasa kepentingannya dirugikan dalam ketentuan *a quo*, Majelis Hakim merujuk kepada Doktrin Hukum dari Philipus M. Hadjon yang menyatakan: “bahwa Penggugat mempunyai kepentingan apabila ada hubungan kausal antara Keputusan Tata Usaha Negara dengan kerugian atau kepentingannya, artinya kerugian adalah akibat langsung dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara.”

Menimbang, bahwa penilaian adanya kepentingan mengajukan gugatan, perlu berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, serta Doktrin-doktrin Hukum tersebut, yang memuat norma implikatif bahwasanya syarat mutlak kepentingan Penggugat yang harus dimiliki Seseorang atau Badan Hukum Perdata untuk mencapai kapasitas mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara adalah adanya kepentingan serta adanya kerugian dalam suatu hubungan hukum. Maka, penilaian ada atau tidaknya kepentingan Penggugat, harus didahului dengan penilaian ada atau tidaknya hubungan hukum antara Penggugat dengan Keputusan Tata Usaha Negara Objek Sengketa *a quo*;

Hal. 51 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Dalil Gugatan Klausula “Kepentingan Penggugat” menegaskan, *Penggugat telah kehilangan hak kepemilikan secara administratif atas bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Sunardi, sebab diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m^2 terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun in casu Objek Sengketa, yang mana atas bidang tanah tersebut diperoleh Penggugat melalui Jual-Beli yang secara langsung telah diambil atau setidaknya mengurangi luas bidang tanah tersebut, karena di atas bidang tanah milik Penggugat terdapat bidang tanah milik Parto Sariyun yang diperoleh melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), oleh sebab itu, atas bidang tanah tersebut telah tumpang tindih dan terdapat 2 (dua) Sertifikat Hak Milik dalam 1 (satu) bidang tanah;*

Menimbang, bahwa dalam melihat apakah Penggugat memiliki atau tidak memiliki kepentingan dalam mengajukan gugatan sengketa *a quo*, maka dalam sengketa *in litis* diperoleh fakta-fakta hukum yang relevan terkait kepentingan mengajukan gugatan oleh Penggugat, sebagaimana termuat dalam Bukti P-1=BT-1 jo. Bukti P-2=BT-2 jo. Bukti P-3 jo. Bukti BT-4;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta hukum dimaksud, maka antara Penggugat dan Objek Sengketa *a quo* mempunyai hubungan hukum secara langsung karena Objek Sengketa *a quo* diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m^2 terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, yang secara administratif memuat irisan kepentingan Penggugat yang dirugikan secara langsung sebagaimana tercantum Dalil Gugatan Klausula “Kepentingan Penggugat” *in litis* dan fakta-fakta hukum tersebut;

Menimbang, oleh karena adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Objek Sengketa *a quo*, sehingga kepentingan Penggugat dikenai akibat

Hal. 52 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat dan karenanya Penggugat berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut telah mengalami kerugian riil dan potensial terkait kepemilikan secara administratif terhadap bidang tanah dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dikaitkan fakta-fakta hukum tersebut dan bukti-bukti yang diajukan Para Pihak, Majelis Hakim menilai Penggugat mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan *a quo*, oleh karenanya Kepentingan Penggugat *a quo* telah terpenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan Aspek Formal Gugatan mengenai Upaya Administratif yang telah dilaksanakan oleh Penggugat kepada Pejabat dan/atau Badan Tata Usaha Negara;

Menimbang, ketentuan Pasal 75 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa "*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*";

Menimbang, ketentuan Pasal 76 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa "(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*";

Hal. 53 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Menimbang, ketentuan Pasal 77 ayat (1), dan ayat (4) sampai ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa “(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; (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; (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)”;

Menimbang, ketentuan Pasal 78 ayat (1), dan ayat (4) sampai ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa “(1) Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima; (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), banding 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, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, mengatur bahwa “Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian

Hal. 54 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif mengatur bahwa “(1) Pengadilan dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut; (2) Dalam hal peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur upaya administratif, Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan”;

Menimbang, bahwa Kaidah Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2021 menegaskan “Upaya Administratif berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak untuk mengajukan gugatan, apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui keputusan dan/atau tindakan tersebut”;

Menimbang, bahwa Kaidah Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2015 menegaskan bahwa “Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;

Menimbang, bahwa oleh karena sengketa tata usaha negara *in litis* merupakan sengketa yang di dalam peraturan perundang-undangan dasarnya tidak diatur mengenai upaya administratif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan untuk menilai terpenuhi atau tidak terpenuhinya Aspek Formal terkait Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa kedudukan Penggugat terhadap Objek Sengketa *in litis* adalah Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara

Hal. 55 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun *in casu* Objek Sengketa *a quo*, sehingga yang menjadi titik tolak perhitungan tenggang waktu pengajuan gugatan dan Upaya Administratif adalah sejak Penggugat mengetahui Objek Sengketa *a quo*, pada tanggal 24 Juli 2024 sebagaimana Surat Keberatan Nomor: 01/PK-PL/VII/2024 tanggal 24 Juli 2024 hal: Permohonan Keberatan atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang Terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-4) yang mana Tergugat menerima Surat Keberatan tersebut pada tanggal 1 Agustus 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 13/TT-PL/VIII/2024 (*vide* Bukti P-5);

Menimbang, bahwa sebagaimana di dalam fakta persidangan dan dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan normatif terkait Upaya Administratif tersebut, Penggugat telah melakukan Upaya Administratif berupa Keberatan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar berdasarkan Surat Keberatan Nomor: 02/PK-PL/IX/2024 tanggal 9 September 2024 hal: Permohonan Keberatan atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-6);

Menimbang, bahwa sebagaimana di dalam fakta persidangan dan dikaitkan dengan ketentuan normatif terkait Upaya Administratif tersebut, Tergugat menerima Surat Keberatan dimaksud pada tanggal 10 September 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 9/TT-PK-Pdt.T/IX/2024 (*vide* Bukti P-7), dan dijawab Tergugat melalui Surat Nomor: B/MP.01.01/620-33.13/IX/2024 tanggal 17 September 2024 Perihal: Permohonan Keberatan atas Dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik atas nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang Terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar Kab. Karanganyar (*vide* Bukti BT-7 = Bukti P-8), yang mana tenggang waktu penyelesaian Upaya Administratif terhadap Permohonan Keberatan Penggugat dalam kurun waktu 5 hari kerja (terhitung dari tanggal 10 September 2024 sampai dengan tanggal 17 September 2024), sehingga karenanya terhitung

Hal. 56 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam kurun tenggang waktu 15 hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (4) dan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana di dalam fakta persidangan *in casu* dan dikaitkan dengan ketentuan normatif terkait Upaya Administratif tersebut, Penggugat telah melakukan Upaya Administratif berupa Banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagai Atasan Tergugat melalui Surat Nomor: 20/PBA-PL/IX/2024 tanggal 20 September 2024 Hal: Permohonan Banding atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang Terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-9), yang mana tenggang waktu Upaya Administratif dalam pengajuan Permohonan Banding Administratif Penggugat dalam kurun waktu 4 hari kerja (terhitung dari tanggal 17 September 2024 sampai dengan tanggal 20 September 2024), sehingga karenanya terhitung dalam tenggang waktu 10 hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 78 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta persidangan dan dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan normatif terkait Upaya Administratif tersebut, Atasan Tergugat telah menerima Surat Banding Administratif pada tanggal 23 September 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 20/TT-PBA/IX/2024 (*vide* Bukti P-10), dan Atasan Tergugat menjawab melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/2025-33/X/2024 tanggal 1 Oktober 2024 Perihal Pengembalian Berkas Pengaduan (*vide* Bukti P-11), yang mana tenggang waktu penyelesaian Upaya Administratif terhadap Permohonan Banding Administratif Penggugat dilakukan dalam kurun waktu 8 hari kerja (terhitung dari tanggal 23 September 2024 sampai dengan tanggal 1 Oktober 2024), sehingga karenanya terhitung dalam tenggang waktu 15 hari kerja sebagaimana ketentuan Pasal 78 ayat (4) dan ayat (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Penggugat telah menggunakan saluran hukum untuk menyelesaikan perkaranya melalui Upaya Administratif dan Upaya Litigasi, kendati Penggugat dalam mengajukan Upaya

Hal. 57 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administratif berupa Upaya Keberatan Administratif kepada Tergugat *in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar tersebut dilakukan melebihi 21 hari pengajuan Upaya Administratif *vide* Pertimbangan Hukum terkait Aspek Formal Gugatan *in litis* Upaya Administrasi;

Menimbang, Majelis Hakim berpandangan bahwa Upaya Administratif yang dilaksanakan oleh Penggugat *in casu* Upaya Keberatan Administratif dibenarkan secara hukum berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) *jo.* Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jjs.* Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *jo.* Kaidah Hukum Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2021, karenanya ketentuan normatif tersebut memuat *original intent* terkait Upaya Penyelesaian Sengketa, yang mana Upaya Administratif (*non-litigasi*) sebagai *primum remedium* (upaya hukum utama) merupakan upaya dialogis antara warga masyarakat dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, serta Upaya Hukum Pengadilan (*litigasi*) sebagai *ultimum remedium* (upaya hukum terakhir) merupakan upaya terakhir penegakan hukum melalui forum litigasi di Pengadilan oleh Majelis Hakim, dan jika dikaitkan asas preferensi; *lex specialis derogat legi generali* yang memuat prinsip bahwa *ketentuan yang memuat aturan hukum umum tetap berlaku kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus*. Dalam hal aturan memuat asas preferensi dikategorikan sebagai *rule of recognition*, yang memuat aturan hukum sebagai aturan yang diberlakukan, dan asas preferensi merupakan *secondary rules* yang sifatnya bukan hanya mengatur *primary rules* tetapi melibatkan batasan kegunaan wewenang dalam aturan hukum tersebut;

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 75 ayat (1) *jo.* Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan *jjs.* Pasal 2 ayat (1) *jo.* Pasal 3 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif *jo.* Kaidah Hukum Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2021, beserta muatan *original intent* normanya, fakta

Hal. 58 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, serta dikaitkan asas preferensi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Upaya Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara melalui Pengadilan Tata Usaha Negara harus mengikuti dan menerapkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan sebagai *rule of recognition* dengan ketentuan Upaya Administratif yang merupakan aturan hukum (*primary rules*) yang dapat diakui sebagai salah satu aturan yang diberlakukan (*legi generalis*), dan asas preferensi tersebut (sebagai *secondary rules*) dalam bentuk ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (*lex specialis*) yang sifatnya mengatur lebih lanjut Upaya Administratif sebagai *primary rules* dan melibatkan Pengadilan dalam kewenangannya memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa, yang merupakan Upaya Hukum (*litigasi*) sebagai *ultimum remedium*, setelah ditempuhnya Upaya Penyelesaian Sengketa yang diutamakan berupa Upaya Administratif (*non-litigasi*) sebagai *primum remedium*;

Menimbang, bahwa oleh karena Upaya Keberatan Administratif yang dilaksanakan Penggugat dapat dibenarkan secara hukum, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan dan menilai bahwa Upaya Administratif yang dilaksanakan Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 77 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur: "(1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan; (2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa; (3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa";

Menimbang, bahwa terhadap Aspek Formal Gugatan terkait Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Kompetensi

Hal. 59 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan (Kewenangan Absolut dan Kewenangan Relatif), Majelis Hakim secara konsisten telah mempertimbangkan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Berdasarkan Kompetensi Peradilan (Kewenangan Absolut dan Kewenangan Relatif) sebagaimana ketentuan Pasal 77 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Surat Jawaban tertanggal 29 November 2024, yang memuat Dalil Eksepsi terkait Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan, dan Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta fakta persidangan sepanjang mengenai dalil-dalil Eksepsi dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan dengan pertimbangan hukum lebih lanjut;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*";

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

Menimbang, bahwa Kaidah Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2021 menegaskan bahwa "*Upaya Administratif berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diterima atau diumumkannya Surat Keputusan dan/atau Tindakan, tidak menghilangkan hak mengajukan gugatan,*

Hal. 60 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila gugatan diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui adanya keputusan dan/atau tindakan tersebut”;

Menimbang, bahwa Kaidah Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2015 menegaskan bahwa *“Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari bagi Pihak Ketiga yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terhitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya”;*

Menimbang, bahwa sebagaimana di dalam fakta persidangan *in casu*, Penggugat telah melakukan Upaya Administratif berupa Banding kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagai Atasan Tergugat melalui Surat Nomor: 20/PBA-PL/IX/2024 tanggal 20 September 2024 Hal: Permohonan Banding atas Dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik atas Nama Parto Sariyun dengan Nomor SHM 05199 yang Terletak di Kelurahan Gedong Kec. Karanganyar, Kab. Karanganyar (*vide* Bukti P-9), dalam hal ini Atasan Tergugat menerima Surat Banding Administratif tersebut pada tanggal 23 September 2024 berdasarkan Tanda Terima Nomor: 20/TT-PBA/IX/2024 (*vide* Bukti P-10), dan Atasan Tergugat menjawab melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/2025-33/X/2024 tanggal 1 Oktober 2024 Perihal Pengembalian Berkas Pengaduan (*vide* Bukti P-11), karenanya Majelis Hakim merujuk kepada Upaya Banding Administratif dalam menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan, sebagaimana ketentuan Pasal ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan tenggang waktu pengajuan gugatan, Kaidah Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia dimaksud, serta dikaitkan fakta persidangan *mutatis mutandis* terkait Upaya Administratif sebagaimana Pertimbangan Hukum terhadap Aspek Formal Gugatan tersebut, maka menurut Majelis Hakim dalam menilai Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan *a quo* bertolak dari Upaya Banding Administratif yang dijawab oleh

Hal. 61 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atasan Tergugat melalui Surat Nomor: B/MP.01.02/2025-33/X/2024 tanggal 1 Oktober 2024 Perihal Pengembalian Berkas Pengaduan (*vide* Bukti P-11), dalam hal ini Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* dalam kurun waktu 17 (tujuh belas) hari kerja (terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2024 sampai dengan tanggal 23 Oktober 2024), sehingga karenanya pengajuan Gugatan *a quo* dalam kurun tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kerja berdasarkan peraturan perundang-undangan, dengan demikian maka dalil Eksepsi Tergugat terkait Gugatan Lewat Waktu tidak dapat dibenarkan secara hukum, dan harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa dalam Gugatan *a quo* Penggugat atas nama Sunardi telah memperkarakan Objek Sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, yang mana dalam Jawaban yang diajukan oleh Tergugat memuat Eksepsi terkait Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sebab tidak diikut-sertakannya Parto Sariyun sebagai Pemegang Hak Sertifikat Hak Milik Objek Sengketa dalam sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa Eksepsi terkait Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) dalam Jawaban *a quo* Tergugat, pada dasarnya berkembang melalui doktrin Hukum Acara Perdata dan Konvensi Praktik Peradilan Perdata, mengenai *Plurium Litis Consortium Exceptie* berkaitan erat dengan pihak-pihak yang berhubungan langsung atau tidak langsung sebagaimana diuraikan dalam Dalil *Posita* (Kronologis Perkara), yang mana menurut Doktrin Hukum dari Yahya Harahap bahwa *cacat formil yang ditimbulkan atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasikan mengandung error in persona, dalam hal ini termasuk gugatan kurang pihak*. Maka demikian, bahwa sepanjang penalaran wajar, *Plurium Litis Consortium Exceptie* dari Tergugat tersebut dikategorikan sebagai Eksepsi Prosesual sebab berdasarkan Hukum Acara (*procesuale exceptie*);

Menimbang, bahwa sebelum Eksepsi Tergugat yang telah diajukan melalui Jawaban atas Gugatan *a quo* secara elektronik (*e-Court*) pada tanggal 5 Desember 2024, Majelis Hakim telah memanggil Pihak Berkepentingan atas

Hal. 62 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Parto Sariyun melalui Surat Tercatat selama persidangan dari Agenda Pemeriksaan Persiapan Kedua tanggal 7 November 2024, Agenda Pemeriksaan Persiapan Ketiga tanggal 14 November 2024, pada Persidangan Agenda Gugatan tanggal 21 November 2024 dan Agenda Jawaban tanggal 28 November 2024 (*vide* Berita Acara Sidang di setiap Agenda Sidang tersebut);

Menimbang, berdasarkan fakta persidangan terkait pemanggilan Pihak Berkepentingan atas nama Parto Sariyun melalui Surat Tercatat telah dilakukan Majelis Hakim berdasarkan asas *dominus litis* dalam Pemeriksaan Persiapan sebagai bentuk kewajiban hukum normatif untuk mengetahui kelengkapan dan kejelasan Gugatan, termasuk memanggil Pihak Berkepentingan untuk dimintai penjelasan mengenai Duduk Sengketa, sehingga peta Sengketa Tata Usaha Negara baik mengenai objek sengketa, fakta-fakta yang terikat, dan problem hukum diproyeksikan dengan akurat (*vide* Pasal 63 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 052/Td.TUN/III/1992 Perihal Juklak yang Dirumuskan dalam Pelatihan Peningkatan Keterampilan Hakim Peradilan TUN III Tahun 1991, Butir III *jo.* Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 222/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang Dirumuskan dalam Pelatihan Peningkatan Keterampilan Hakim Peradilan TUN II Tahun 1993);

Menimbang, berdasarkan fakta persidangan terkait pemanggilan Pihak Berkepentingan atas nama Parto Sariyun melalui Surat Tercatat telah dilakukan Majelis Hakim berdasarkan asas *dominus litis* melalui prakarsa normatif Hakim selama proses persidangan sengketa *a quo* merupakan bentuk kebijaksanaan Majelis Hakim terhadap Pihak Berkepentingan tersebut untuk melaksanakan hak hukumnya sebagai Pihak yang membela haknya dan/atau Pihak yang tergabung dengan salah satu Pihak yang Bersengketa, yang mana bertolak pada konteks kepentingannya *apakah hendak turut membatalkan dan/atau mempertahankan Objek Sengketa a quo* (*vide* Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *jo.* Surat

Hal. 63 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 222/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang Dirumuskan dalam Pelatihan Peningkatan Keterampilan Hakim Peradilan TUN II Tahun 1993, Butir III jo. Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 Perihal Juklak yang Dirumuskan dalam Pelatihan Peningkatan Keterampilan Hakim Peradilan TUN II Tahun 1993, Butir VII angka 4 huruf a);

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur 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."*;

Menimbang, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 2 Januari 1993, menegaskan bahwasanya: *"Adalah tidak dimungkinkan masuknya Pihak Ketiga atas prakarsa Penggugat sendiri untuk menarik Seseorang atau Badan Hukum Perdata menjadi Pihak Tergugat, baik Turut Tergugat maupun Tergugat II Intervensi."*;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan, dikaitkan fakta persidangan, asas dan doktrin hukum, serta yurisprudensi, Majelis Hakim menyatakan bahwa sepanjang proses persidangan Perkara a quo Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim (a contrario dari Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 5 K/TUN/1992 tanggal 2 Januari 1993) telah mengupayakan pemanggilan Pihak yang terkait atas nama Parto Sariyun, yang mana sebagai Pihak yang memiliki potensi untuk diperiksa keterangannya dalam Pemeriksaan Persiapan, serta berpotensi lain untuk menjadi Pihak Ketiga dalam Pemeriksaan Perkara a quo di Persidangan. Namun diketahui bahwa Pihak Berkepentingan dimaksud tidak pernah hadir dan menghadap dalam persidangan sebanyak empat kali (4x) pemanggilan secara patut melalui Surat Tercatat, sehingga melekat konsekuensi hukum berupa hak memberikan keterangan sebagai saksi yang

Hal. 64 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membela kepentingannya secara paralel atas kepentingan salah satu Pihak Berperkara (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 13 Februari 2025). Bahwa berkaitan dengan hal tersebut, Majelis Hakim menafsirkan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, secara gramatikal-teleologis sepanjang frasa “antara Orang atau Badan Hukum Perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara”, dimaknai bahwa Sengketa Tata Usaha Negara memuat esensi perselisihan hanya berlaku untuk “Orang atau Badan Hukum Perdata” sebagai Penggugat, dan “Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” sebagai Tergugat, kendatipun secara kuantitas terdapat “Para Penggugat” dan/atau “Para Tergugat” *an sich*. Maka, sepanjang konteks *Plurium Litis Consortium* pada dasarnya tidak berlaku dalam proses persidangan Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, atas pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Dalil Eksepsi terkait Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yang termuat dalam Jawaban Tergugat, berdasarkan Upaya Kebijaksanaan Majelis Hakim selama proses persidangan terhadap Pihak Berkepentingan ataupun Prinsip Bersengketa yang termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, tidak dapat dibenarkan secara hukum dan prinsip dalam Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Dalil Eksepsi Tergugat tersebut harus dinyatakan tidak diterima berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, berdasarkan fakta hukum dan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim menilai Dalil Eksepsi Tergugat terkait Gugatan Lewat Waktu (Gugatan Daluwarsa) serta Dalil Eksepsi terkait Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) tidak beralasan hukum, maka karenanya harus dinyatakan tidak diterima berdasarkan hukum;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara *in litis* terhadap penerbitan

Hal. 65 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar ("Objek Sengketa" vide Bukti P-1=BT1), maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara berdasarkan Aspek Kewenangan, Prosedur serta Substansi Penerbitan Objek Sengketa *a quo* berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan serta dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dan berlaku, Majelis Hakim menyimpulkan isu hukum yang relevan dalam sengketa *in litis*, *apakah Objek Sengketa a quo diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait Pendaftaran Tanah dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik*;

Aspek Kewenangan

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Aspek Kewenangan dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*, yang mana diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 5 September 2022 (vide Bukti P-1=BT1), sehingga dalam menguji Aspek Kewenangan Objek Sengketa *a quo* mendasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dalam menilai *apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan Objek Sengketa a quo*, Majelis Hakim merujuk ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: "*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dalam Pasal 5 tugas pelaksana pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain*";

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 23 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur: "*Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan*

Hal. 66 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”;

Menimbang, bahwa dalam fakta persidangan diketahui Objek Sengketa *a quo* berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, didasarkan pada *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D-VI luas 1.650 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, yang diterbitkan Tergugat melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (*vide* Bukti P-1=BT-1=BT-4);

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 23 jo. Pasal 31 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang mengatur bahwa *Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN, dan penandatanganan sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan PTSL oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL atas nama Kepala Kantor Pertanahan.*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tersebut, Majelis Hakim menilai Kepala Kantor Pertanahan (*Delegatoris*) yang kedudukannya dalam wilayah Kabupaten/Kota, secara institusional memiliki kewenangan yang berasal dari (sub)-Delegasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (*Delegans*), yang dalam tataran teknis administrasi pendaftaran tanah *in casu* penandatanganan Sertifikat Hak atas Tanah Hasil Pelaksanaan PTSL, Kepala Kantor Pertanahan (*Mandans*) memberikan Mandat kepada Ketua Panitia Ajudikasi PTSL (*Mandataris*) untuk pengesahan Sertifikat Hak atas Tanah, oleh karena Kepala Kantor Pertanahan tetap melekat tanggungjawab dan tanggung-gugat jika terjadi sengketa pertanahan dalam konteks administrasi Pendaftaran Tanah;

Hal. 67 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Objek Sengketa *a quo* dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 6 *jo.* Pasal 1 angka 23 Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jls.* Pasal 1 angka 23 *jo.* Pasal 31 ayat (4) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta fakta-fakta hukum tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai Tergugat berwenang menerbitkan Objek Sengketa *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar atas nama Parto Sariyun, didasarkan pada *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Aspek Prosedur dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*, yang mana diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 5 September 2022 (*vide* Bukti P-1=BT1), sehingga untuk menguji Aspek Prosedur dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* harus mendasarkan kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Menimbang, bahwa terhadap Aspek Prosedur Objek Sengketa *in litis*, adapun isu hukum yang harus dijawab melalui Pertimbangan Hukum Hakim adalah apakah *Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi dan Objek Sengketa a quo*, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, telah sesuai dengan prosedur hukum yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Dalam hal ini, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa penilaian untuk menjawab isu hukum dimaksud meliputi *penilaian kesesuaian antara tata cara yang dilakukan oleh Tergugat dengan aturan yang menjadi*

Hal. 68 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar Pendaftaran Tanah, serta penilaian keterkaitan prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo* dan hubungannya dengan kerugian Penggugat;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim menguji Objek Sengketa, Majelis akan melihat pada fakta hukum perolehan Sunardi atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal, mengacu pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa; Pasal 19

“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. Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.”

Menimbang, bahwa Sunardi *in casu* Penggugat dalam riwayat kepemilikan tanah memperoleh Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 yang dibuat di hadapan Peniwati Hadi Soekamto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karanganyar antara Parto Sariyun, Sadiyo dan Sadinah dengan Sunardi (*vide* Bukti P-3=BT-6 *jo.* Bukti P-2=BT-2=BT-5);

Menimbang, berdasarkan fakta hukum dalam Akta Jual-Beli tersebut dikaitkan peraturan perundang-undangan terkait Pendaftaran Tanah, dalam hal administratif-prosedural terhadap Bidang Tanah telah terjadi peristiwa hukum berupa Pemindahan (Peralihan) Hak Berdasarkan Jual-Beli antara Parto Sariyun, Sadiyo dan Sadinah dengan Sunardi, oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa perolehan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal kepada Sunardi secara prosedur telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah Objek Sengketa *a quo*, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, telah sesuai dengan prosedur hukum yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Hal. 69 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) jo. Pasal 13 ayat (1) jo. Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jis.* Pasal 18 ayat (1) jo. Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, mengatur bahwa:

Pasal 12

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik;*
- b. pembuktian hak dan pembukuannya;*
- c. penerbitan sertifikat;*
- d. penyajian data fisik dan data yuridis;*
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.*

Pasal 13

(1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pasal 14

(1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.

(2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. pembuatan peta dasar pendaftaran;*
- b. penetapan batas bidang-bidang tanah;*
- c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*
- d. pembuatan daftar tanah;*
- e. pembuatan surat ukur.*

Pasal 18

Dalam rangka optimalisasi dan simplifikasi pelaksanaan kegiatan PTSL maka:

- a. kegiatan pengumpulan data fisik oleh Satgas Fisik dan pengumpulan data yuridis oleh Satgas Yuridis, dilakukan oleh 1 (satu) tim untuk setiap desa/kelurahan lokasi objek PTSL;*

Pasal 19

Hal. 70 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) Pengumpulan data fisik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang tanah.

Menimbang, bahwa Objek Sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat berdasarkan Pendaftaran Tanah untuk Pertama kali yang dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (*vide* Bukti BT-4=BT-10), yang mana Tergugat telah melaksanakan Tahapan Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran *mutatis mutandis* Tahapan Pengukuran dan Pemetaan Bidang-bidang Tanah dan Pembuatan Peta Pendaftaran, dengan menetapkan Peta Bidang Tanah Nomor: 1394/2022 tanggal 20 Juni 2022. Kendati demikian, dalam Tahapan Penetapan Batas Bidang-bidang Tanah oleh Tergugat telah dilakukan *penunjukan batas-batas oleh Pemegang Hak atas Tanah yang Bersangkutan, tanpa persetujuan oleh Para Pemegang Hak atas Tanah yang Berbatasan (a contrario* Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), sebab Majelis Hakim telah mencermati 'tanda tangan' Pihak Pemegang Hak atas Tanah *in casu* Sunardi dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan (*vide* Bukti BT-4) berbeda dengan 'tanda tangan' Sunardi (sebagai Pihak Ketiga) dalam Keputusan Bersama (*vide* Bukti P-15), serta dikaitkan dengan fakta persidangan yang mana Sigit Purnomo (Saksi II dari Pihak Tergugat) membenarkan manipulasi 'tanda tangan' atas nama Sunardi dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan (*vide* Bukti BT-4 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 13 Februari 2025), dengan demikian Majelis Hakim menilai bahwa telah terdapat ketidaksesuaian antara tata cara yang dilakukan oleh Tergugat dengan aturan yang menjadi dasar Pendaftaran Tanah, sehingga bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa adanya manipulasi 'tanda tangan' atas nama Sunardi dalam Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas dan Persetujuan Pemilik yang Berbatasan, *notabene* bagian dari Data Fisik dalam Tahapan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah sebagai Kesatuan Data Pertanahan dalam Buku Tanah, telah mengakibatkan Pihak Pemegang Hak atas Tanah yang Berbatasan *in casu* Sunardi kehilangan sebagian Bidang Tanahnya di

Hal. 71 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelah Selatan (*vide* Dalil *Posita* Gugatan), sedangkan Bidang Tanah Sunardi diperolehnya melalui Peralihan Hak berdasarkan Jual-Beli yang sah sebagaimana Akta Jual-Beli Nomor 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 yang dibuat di hadapan Peniwati Hadi Soekamto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karanganyar antara Parto Sariyun, Sadiyo dan Sadinah dengan Sunardi terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal (dahulu Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI dalam *Warkah* D.I.208: 4419 Tahun 1994) (*vide* Bukti BT-6). Maka, Majelis Hakim menilai bahwa prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo* memiliki keterkaitan dengan kerugian Penggugat yang *mutatis mutandis* Dalil Gugatan *a quo* terbukti benar dan prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan Pendaftaran Tanah;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas ± 7714 m² terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2), sepanjang terkait Pemindahan (Peralihan) Hak melalui Jual-Beli yang secara administratif-prosedural dibenarkan hukum, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Namun demikian, Majelis Hakim menilai bahwa terhadap Objek Sengketa *a quo* secara procedural terdapat adanya ketidaksesuaian antara tata cara yang dilakukan oleh Tergugat dengan aturan yang menjadi dasar Pendaftaran Tanah, sebab tanpa persetujuan dari Para Pemegang Hak atas Tanah yang Berbatasan, yang mana prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo* memiliki keterkaitan dengan kerugian Penggugat, sehingga tidak memenuhi ketentuan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 19 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik meliputi Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan;

Hal. 72 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo*, yang mana diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 5 September 2022 (*vide* Bukti P-1=BT1), sehingga untuk menguji Aspek Substansi dalam penerbitan Objek Sengketa *a quo* harus mendasarkan kepada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo*. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Menimbang, bahwa terhadap Aspek Substansi Objek Sengketa *in litis*, adapun isu hukum yang harus dijawab melalui Pertimbangan Hukum Hakim adalah *apakah antara Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi dan Objek Sengketa a quo, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, telah sesuai dengan substansi sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. Dalam hal ini, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa penilaian untuk menjawab isu hukum dimaksud meliputi *penilaian terhadap Sertifikat Hak Milik atas nama Sunardi dengan tolok ukur; Pemegang Sertipikat yang diterbitkan terlebih dahulu menguasai fisik Bidang Tanah dengan itikad baik, riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus (kebenaran alas hak (data yuridis) dan data fisik, serta ketepatan alas hak dan fisik tanah), prosedur penerbitannya telah sesuai peraturan perundang-undangan sebagaimana termaktub dalam Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2018;*

Menimbang, bahwa terhadap tolok ukur *Pemegang Sertipikat yang diterbitkan terlebih dahulu menguasai fisik Bidang Tanah dengan itikad baik*, Majelis Hakim menilai bahwa itikad baik dalam penguasaan fisik Bidang Tanah oleh Pemegang Sertifikat yang diterbitkan terlebih dahulu *in casu* Sunardi dapat diketahui dari riwayat kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2) terhadap Bidang Tanah dengan luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, melalui Pemindahan (Peralihan) Hak

Hal. 73 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan Jual-Beli antara Pihak Sunardi (Penggugat) dan Pihak Parto Sariyun (Pihak Tercantum dalam Objek Sengketa *a quo*) sebagaimana Akta Jual-Beli Nomor 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 yang dibuat di hadapan Peniwati Hadi Soekamto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karanganyar antara Parto Sariyun, Sadiyo dan Sadinah dengan Sunardi terhadap Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI (*vide* Bukti P-3=BT-6 *jo.* Bukti P-2=BT-2=BT-5), yang mana pasca-Pemindahan Hak, Penggugat mengadakan Perjanjian Sewa Tanah terkait Pengelolaan Tanah *Tegal* untuk Pertanian dengan Pihak atas nama Suhardi (Saksi III dari Pihak Penggugat, *vide* Bukti P-13 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 16 Januari 2025), sera Perjanjian *Garap* Tanah terkait Pengelolaan Tanah *Tegal* dengan Sistem Bagi-Hasil dengan Pihak atas nama Supardi (Saksi II dari Pihak Penggugat, *vide* Bukti P-14 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 16 Januari 2025);

Menimbang, berdasarkan Bukti P-3=BT-6 *j/s.* Bukti P-13 *jo.* Bukti P-14, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat telah beritikad baik dalam Akta dan/atau Perjanjian sebagai pribadi yang tidak merugikan pihak lain dan tidak memanfaatkan pihak lain untuk keuntungan pribadi dalam penguasaan fisik Bidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2);

Menimbang, bahwa terhadap tolok ukur *riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus (kebenaran alas hak (data yuridis), kebenaran data fisik, serta ketepatan alas hak dan fisik tanah)*, dalam hal ini riwayat hak kepemilikan tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2), diketahui berdasarkan Akta Jual-Beli Nomor 640/15/Kra/94 tanggal 1-2-1994 yang dibuat di hadapan Peniwati Hadi Soekamto, S.H. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Karanganyar antara Parto Sariyun, Sadiyo, dan Sadinah, dengan Sunardi terhadap Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI (*vide* Bukti P-3=BT-6), yang mana, riwayat hak kepemilikan Bidang Tanah berdasarkan Jual-Beli terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong

Hal. 74 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tegal semula berupa *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI, berasal dari Bidang Tanah Bekas Hak *Anggaduh Run-Tumurun*, berupa: (a). Tanah Sawah Persil Nomor 31b-II luas 4065 m², (b). *Tegal* Persil Nomor 141D-VI luas 8570 m², (c). *Pekarangan* Persil Nomor 246 P-IV luas 1470 m², 1470 m², 1967 m², yang keseluruhan Bidang Tanah dimaksud terdaftar dalam *Petuk D* Huruf C Nomor 224, luas 17.545 m², yang dimiliki oleh Sopawiro Sarimin sebagai Pihak Asal Pemilik Hak atas Tanah (*vide* Bukti P-2=BT-2=BT-5 = Kutipan Daftar Buku C *Warkah* D.I.208: 299-304 KRA Tahun 1993), yang mana setelah Sopawiro Sarimin meninggal dunia, dilakukan Peralihan Hak atas Tanah berdasarkan Pewarisan atas 3 (tiga) Bidang Tanah kepada Parto Sariyun, Sadiyo, Sadinah, Ny. Sariyem Sopawiro, yang kepemilikan atas Bidang Tanah tersebut dilakukan secara Pemilikan Bersama (*vide* Bukti P-2=BT-2=BT-5 = Surat Keterangan Waris Nomor: 594.3/10/1992 tanggal 3 September 1992);

Menimbang, berdasarkan fakta hukum Pemindahan (Peralihan) Hak dari Berkas Hak *Anggaduh Run-Tumurun* pada Sopawiro Sarimin, kepada Parto Sariyun, Sadiyo, Sadinah, dan Ny. Sariyem Sopawiro melalui Peralihan Hak atas Tanah Berdasarkan Pewarisan, yang kemudian dilakukan Peralihan Hak atas Tanah Berdasarkan Jual-Beli kepada Sunardi, Majelis Hakim menilai bahwa riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus *mutatis mutandis* kebenaran alas hak (data yuridis) berdasarkan dari Fakta Hukum Pemindahan (Peralihan) Hak atas Tanah tersebut, dengan status administrasi Bidang Tanah tercatat *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI, kebenaran data fisik berdasarkan Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 7762/Hm/1992 tanggal 2-11-1992 luas ±7714 m² terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah, dengan tetap dalam status fisik Bidang Tanah yang relevan (*vide* Bukti P-2=BT2=BT-8=BT-9=BT-5 identik Surat Keterangan Nomor: 594.3/10/1992 *jo.* Surat Pernyataan Atas Batas dan Luas Tanah tanggal 3 September 1992) termasuk batas-batas Bidang Tanah dalam Objek Sengketa *a quo* dibenarkan oleh Saksi-Saksi dari Penggugat dan Sigit Purnomo (Saksi II dari Pihak Tergugat) (*vide* Berita Acara Persidangan tanggal 16 Januari 2025 *jo.* Berita Acara Persidangan tanggal 13 Februari 2025), serta ketepatan alas hak dan fisik tanah, berdasarkan *Warkah*

Hal. 75 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D.I.208: 299-304 KRA Tahun 1993, *Warkah* D.I.208: 4419 Tahun 1994 (*vide* Bukti BT-5=BT-6), dan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2=BT2=BT-11);

Menimbang, terhadap tolok ukur *prosedur penerbitannya telah sesuai peraturan perundang-undangan*, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 2-11-1992 luas $\pm 7714 \text{ m}^2$ terletak Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2), sepanjang terkait Pemindahan (Peralihan) Hak melalui Jual-Beli yang secara administratif-prosedural telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dinilai memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana Majelis Hakim telah mempertimbangkan secara konsisten dalam Pertimbangan Hukum terhadap Aspek Pengujian Prosedur Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai secara *a contrario* berdasarkan tolok ukur *Pemegang Sertipikat yang diterbitkan terlebih dahulu menguasai fisik Bidang Tanah dengan itikad baik, riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus (kebenaran alas hak (data yuridis) dan data fisik, serta ketepatan alas hak dan fisik tanah)*, *prosedur penerbitannya telah sesuai peraturan perundang-undangan*, terhadap Objek Sengketa *a quo* berasal dari Bidang Tanah *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun, yang mana dalam hal *itikad baik penguasaan atas Bidang Tanah mutatis mutandis prosedur penerbitan Objek Sengketa*, diketahui Objek Sengketa *a quo* secara prosedural terdapat ketidaksesuaian antara tata cara yang dilakukan oleh Tergugat dengan aturan yang menjadi dasar Pendaftaran Tanah, sebab tanpa persetujuan oleh Para Pemegang Hak atas Tanah yang Berbatasan, yang mana prosedur penerbitan Objek Sengketa *a quo* memiliki keterkaitan dengan kerugian Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai secara *a contrario* berdasarkan tolok ukur *riwayat hak dan penguasaannya jelas dan tidak terputus*, diketahui Objek Sengketa *a quo* yang berasal dari Bidang Tanah *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun telah berada di atas Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil

Hal. 76 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

141 D-VI, dalam hal status hak *de facto* dan hak *de jure* Objek Sengketa *a quo* berimplikasi kepada permasalahan *apakah dibenarkan dalam 1 (satu) Bidang Tanah terdapat 2 (dua) Persil Tanah*. Dalam hal ini, Majelis Hakim mencermati Warkah D.I.208: 299-304 KRA Tahun 1993, dan Warkah D.I.208: 4419 Tahun 1994 (*vide* Bukti BT-5=BT-6), yang tidak memuat Status Administrasi Tanah *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun, serta mencermati pernyataan Parto Sariyun dalam Surat Pernyataan tanggal 23 Januari 2025 mengakui '*Bidang Tanah dengan Persil tersebut berada di atas Bidang Tanah Sunardi dan bukan seharusnya dimilikinya*' (*vide* Bukti P-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan penilaian Majelis Hakim tersebut, terhadap Objek Sengketa *a quo* dinilai dalam hal *itikad baik penguasaan atas Bidang Tanah mutatis mutandis prosedur penerbitannya*, serta dalam hal *riwayat hak dan penguasaan* baik status hak *de facto* dan *de jure* tidak dapat dibenarkan berdasarkan hukum, sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama Sunardi (*vide* Bukti P-2), yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, telah sesuai secara substantif, dan terukur secara normatif sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Mahkamah Agung Tahun 2018. Maka, Objek Sengketa *a quo* sebagai Sertipikat Hak Milik atas Tanah yang diterbitkan kemudian dinilai bertentangan dengan ketentuan yang bersifat prosedural dan bersifat substansial sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, serta melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik meliputi Asas Kemanfaatan (fungsi sosial tanah), Asas Keadilan, dan Asas Kepastian Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pertimbangan Hukum Majelis Hakim sepanjang terkait Aspek Substansi Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal atas nama

Hal. 77 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sunardi (*vide* Bukti P-2), telah sesuai secara substantif, dan terukur secara normatif sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 05199/Kelurahan Gedong atas nama Parto Sariyun *in casu* Objek Sengketa *a quo* (*vide* Bukti P-1=BT-1) dinilai bertentangan dengan ketentuan yang bersifat prosedural dan substansial sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karenanya berimplikasi kepada isu reflektif penerbitan Objek Sengketa *a quo*, bahwa atas dasar apakah Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Parto Sariyun *in casu* Objek Sengketa *a quo*, terlebih jika mencermati Warkah D.I.208: 299-304 KRA Tahun 1993, dan Warkah D.I.208: 4419 Tahun 1994 (*vide* Bukti BT-5=BT-6), yang tidak memuat Status Administrasi Tanah Letter C Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun, serta mencermati pernyataan Parto Sariyun dalam Surat Pernyataan tanggal 23 Januari 2025 yang mengakui 'Bidang Tanah di atas Persil tersebut berada di atas Bidang Tanah milik Sunardi dan bukan harus dimilikinya' (*vide* Bukti P-16);

Menimbang, bahwa berdasarkan Kebijakan Pertanahan di Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, hal mana Majelis Hakim mencermati Pasal 6 Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *a quo*, bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial" yang dalam Penjelasan Umum Bagian II angka 4, menyatakan "Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun pada seseorang, tidak dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadi, terlebih jika menimbulkan kerugian masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan juga kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan harus saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapai tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (Pasal 2 ayat 3). Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka

Hal. 78 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah hal yang sewajarnya bahwa tanah itu harus dipelihara dengan baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak dibebankan kepada pemilik atau pemegang hak yang bersangkutan, melainkan menjadi beban juga dari setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu (Pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan pihak yang ekonomis lemah”;

Menimbang, bahwa berdasarkan fungsi sosial tanah sebagaimana dalam Pasal 6 Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *a quo*, yang menurut Majelis Hakim adalah bentuk dari *social asset* sehingga tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan berkehidupan, hal mana dikaitkan dengan Objek Sengketa *a quo*, Majelis Hakim menilai Penggugat sebagai Pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 1909/Desa Gedong Tegal tanggal penerbitan 24/02/1993 atas nama Sunardi berdasarkan Pemindahan Hak melalui Jual-Beli sebagaimana fakta hukum yang termuat dalam Pertimbangan Hukum tersebut, yang mana Pemindahan Hak atas Tanah yang notabene bentuk itikad baik oleh Penggugat baik dari pemeliharaan dan penggunaan tanah yang telah sesuai dengan keadaan dan sifat daripada haknya, sedangkan terhadap Objek Sengketa *a quo* yang berasal dari *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun berada di atas Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI, dalam hal ini, Status Hak *de facto* dan Hak *de jure* Objek Sengketa *a quo* bertentangan dengan peraturan perundang-undangan; *apakah dapat dibenarkan dalam 1 (satu) Bidang Tanah terdapat 2 (dua) Persil Tanah*, justru diterbitkan oleh Tergugat melalui Program PTSL alih-alih berdasarkan Sistem Publikasi Negatif (*negatief stelsel*) Bertendensi Positif (*positief stelsel*), namun Tergugat tidak memperhatikan fungsi sosial tanah sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam Perkara *a quo* menegaskan dalam ranah prosedural dan substansial Pendaftaran Tanah oleh Tergugat yang tidak memperhatikan fungsi sosial tanah, yang karenanya Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa *a quo* telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan serta melanggar Asas Kepastian Hukum sebagai Asas-

Hal. 79 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas Umum Pemerintahan yang Baik, dalam ranah filosofis Pendaftaran Tanah sebagai instrumen perlindungan dan kepastian hukum masyarakat, yang mana berimplikasi kepada kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak atas Tanah merupakan bentuk identitas tenurial karena menyangkut siapa yang memiliki lahan bidang tanah, yang memanfaatkan, mengelola, dan memutuskan sumber daya pertanahan (Anne M. Larson, 2006). Maka, Objek Sengketa *a quo* yang berasal dari *Letter C* Nomor 1545 dengan Nomor Persil 237 D.IV atas nama Parto Sariyun, berada di atas Bidang Tanah *Letter C* Nomor 224 dengan Nomor Persil 141 D-VI, berakibat dalam 1 (satu) hamparan Bidang Tanah terdapat 2 (dua) Persil Tanah, yang tidak dibenarkan hukum, sehingga Status Hak *de facto* dan Hak *de jure* tumpang tindih sepenuhnya (*full overlapping*) dengan Bidang Tanah dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Sunardi berdasarkan Akta Jual-Beli yang dibenarkan hukum, menurut penilaian Majelis Hakim, penerbitan Objek Sengketa *a quo* oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, disertai dengan tidak mengedepankan keadilan tenurial dan kepastian hukum tenurial;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa yaitu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun (*vide* bukti P-1 dan BT-1) cacat yuridis karena secara formal prosedural dan substansi materiel melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Bahwa Tindakan Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan/atau huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi maka cukup alasan bagi Majelis Hakim menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di

Hal. 80 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun (*vide* bukti P-1 dan BT-1) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun (*vide* bukti P-1 dan BT-1) telah dinyatakan batal, maka mempedomani ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Tergugat diwajibkan mencabut objek sengketa berupa Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022 Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun (*vide* bukti P-1 dan BT-1) maka hal ini berarti tuntutan Penggugat angka 2 dan 3 telah dikabulkan oleh Pengadilan;

Menimbang, oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka Tergugat dinyatakan sebagai Pihak yang kalah, sehingga sesuai ketentuan Pasal 110 jo. Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul selama pemeriksaan sengketa ini dengan besaran sebagaimana tersebut dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan perkara selama persidangan dan berdasarkan ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Oleh karenanya, Majelis Hakim mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* Majelis Hakim menggunakan alat-alat bukti yang relevan dengan sengketa *a quo*. Sedangkan terhadap alat bukti lainnya yang tidak dijadikan dasar untuk memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, tetap dilampirkan dan menjadi kesatuan dalam berkas perkara;

Hal. 81 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan hukum lainnya yang berkaitan dengan sengketa *a quo*;

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

Menyatakan Eksepsi Tergugat tidak diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 05199/Kel. Gedong tanggal penerbitan 05/09/2022, Surat Ukur Nomor 02642/Gedong/2022 tanggal 20/07/2022 luas 1.621 m² terletak di Kelurahan Gedong Kecamatan Karanganyar Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah atas nama Parto Sariyun;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.865.500 (empat juta delapan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Selasa tanggal 18 Maret 2025 oleh Kami ANDRI NUGROHO EKO SETIAWAN, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, CHRISTIN ANDRIANI, S.H., M.H. dan PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H., masing-masing selaku Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan

Hal. 82 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



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

pada hari Kamis, tanggal 20 Maret 2025, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dan dibantu oleh MUKMINAH, S.H.,M.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, serta dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Penggugat dan Tergugat;

Hakim-Hakim Anggota: Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

CHRISTIN ANDRIANI, S.H., M.H.

ANDRI NUGROHO EKO S, S.H.

TTD

PULUNG HUDOPRAKOSO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

TTD

MUKMINAH, S.H.,M.H.

Rincian Biaya Perkara:

1.	PNBP
(Pendaftaran, Panggilan/Pemberitahuan, Redaksi)	: Rp 80.000,-
2.	Biaya ATK :
	Rp 225.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang
dan Sumpah	: Rp 200.500,-
4.	Biaya Pemeriksaan
Setempat	: Rp 4.350.000,-
5.	<u>Materai Putusan</u> :Rp
<u>10.000,-</u>	
Jumlah	: Rp 4.865.500,-

Hal. 83 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG



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

(empat juta delapan ratus enam puluh lima ribu lima ratus rupiah)

Hal. 84 dari 84 halaman Putusan Nomor : 88/G/2024/PTUN.SMG

Disclaimer

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