



PUTUSAN

Nomor: 89/G/2020/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

Drs. Ganang Sukatmono, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), tempat tinggal Dusun Dagen RT. 002 RW. 007, Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 088/SKK/YLO/PTUN/IX/2020, tanggal 14 September 2020, memberikan kuasa kepada:

Nama	: Yulius Eka Setyawan, SH.,MH;- Mohammad Sofyan, SH; Sandi Honasan Syah, SH;
Kewarganegaraan Pekerjaan	: Indonesia; Advokat dan Konsultan Hukum
Alamat	: Pada Kantor Hukum “Yes Law Office” Kampung Ringinasri Blok A / 53, Bejen Karanganyar, domisili elektronik (<i>email</i> : sandi.honasan@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M e l a w a n

I. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, tempat kedudukan di Jalan Lawu No. 202, Tegalsari, Bejen, Kabupaten Karanganyar, domisili elektronik (*email*): pps_karanganyar@yahoo.com;

Berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 6477/Sku-33.13.MP.02.01/XI/2020, tanggal 9 Nopember 2020, memberikan kuasa kepada:

Hlm. 1 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eko Budi Irianto, SH., MH Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa;
2. Wisnu Untoro, SH., M.Hum Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Suwandi, A.Ptnh., M.H Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan;
4. Erwin Nugroho Suddin, SH Analis Hukum Pertanahan pada Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
5. Indra Gunawan, S.ST Analis Hukum Pertanahan pada Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan

Kesemuanya warga negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Jalan Lawu No. 202, Tegalsari, Bejen, Kabupaten Karanganyar; Selanjutnya disebut **Tergugat**;

II. 1. Kamingan, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas Tempat Tinggal, Dagen RT. 002 RW. 007 Desa Suruh Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar;

2. Kaminem Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Buruh Harian Lepas Tempat Tinggal, Dagen RT. 002 RW. 007 Desa Suruh Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 035/ AY/ SK/ XII/ 2020, tanggal 22 Desember 2020, dengan ini memberikan kuasa kepada : Sri Arijani, SH., MH.,CTA, warga negara Indonesia, pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "Sri Arijani, SH., MH.,CTA dan Rekan beralamat di Jalan Lamper Tengah III No. 601 A Kota Semarang, domisili elektronik (email) ariyani_sh@yahoo.co.id

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**;

Hlm. 2 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

- - - - Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN-DIS/2020/PTUN.Smg tanggal 3 November 2020 tentang Dismissal Proses;
- Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/PEN-MH/2020/PTUN.Smg tanggal 3 November 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
- Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 89/G/2020/PTUN.Smg tanggal 3 November 2020 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 89/PEN-PP/2020/PTUN.Smg tanggal 3 November 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 89/PEN-HS/2020/PTUN.Smg tanggal 10 Desember 2020 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang yang terbuka untuk umum;
- Putusan Sela Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG tertanggal 23 Desember 2020 yang mendudukkan Kamingan dan Keminem sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
- Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang serta berkas perkara telah mendengarkan pula keterangan saksi Penggugat dalam persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan melalui Kuasa Hukumnya dengan surat gugatan tertanggal 2 November 2020, yang telah didaftarkan secara elektronik (*e-court*) sebagaimana dimaksud dalam Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, pada Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 3 November 2020 di bawah Register Perkara Nomor: 89/G/2020/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan gugatan terakhir

Hlm. 3 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

pada tanggal 10 Desember 2020 dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut;

I. OBYEK GUGATAN

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor

356/Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, G.S.No.1967/HM/1978,
3008/78

Luas $\pm 1822 \text{ m}^2$, atas nama pemegang hak Kasimin, yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, untuk selanjutnya dapat disebut sebagai Obyek Gugatan;

Bahwa, obyek gugatan sebagaimana tersebut di atas adalah Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) karena bersifat tertulis, konkrit, individual dan final yang telah menimbulkan akibat hukum sehingga memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa, obyek gugatan yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang diterbitkan oleh Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Pejabat TUN) yang dilakukan dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan pula dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, selanjutnya Penggugat mengajukan gugatan ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

II. TENGGANG WAKTU

1. Bahwa, Penggugat mengetahui secara pasti selanjutnya membaca dengan cermat dari pada Obyek Gugatan dimaksud adalah pada tanggal 12 Agustus 2020 yang mana sejak saat itu secara hukum Penggugat merasa terganggu hak konstitusionalnya selaku subyek hukum yang memiliki tanah sawah berikut segala tanaman yang

Hlm. 4 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanam di atasnya demikian Penggugat adalah pemegang sertifikat yang sah berdasarkan hukum;

2. Bahwa, sebelum gugatan ini diajukan maka Penggugat telah menempuh upaya hukum secara administratif sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yang merupakan pengaturan lebih lanjut dari ketentuan dalam Pasal 75 – 77 UU No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, adapun upaya administratif yang telah dilakukan adalah Penggugat telah menyampaikan surat yang ditujukan kepada Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat No : 068/ B/ Per/ YLO/ X/ 20, perihal Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 356/Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978,

G.S.No.1967/HM/1978
3008/78 , Luas \pm 1822 m², atas nama pemegang hak

Kasimin, yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, tertanggal surat 10 Oktober 2020 yang telah diterima oleh Tergugat sebagaimana tertuang dalam Surat Tanda Terima Penyerahan Surat tertanggal 13 Oktober 2020 yang ditandatangani oleh petugas Tergugat tersebut Rohadi;

3. Bahwa, dalam surat tersebut Penggugat telah memberi tenggang waktu kepada Tergugat selama 10 (sepuluh) hari kerja untuk dapat ditindaklanjuti sebagaimana mestinya, namaun pada kenyataannya setelah 10 (sepuluh) hari sejak surat tersebut diterima maka pihak Tergugat sama sekali tidak menanggapi dan atau tidak mengabulkan permohonan yang telah diajukan oleh Penggugat sampai batas waktu yang telah ditentukan karenanya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 51 Tahun 2009 Tentang *Peradilan Tata Usaha Negara* Jo pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung R I No. 6 tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif maka Penggugat mengajukan gugatan ini di Pengadilan Tata Usaha

Hlm. 5 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

Negara Semarang yang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara;

Bahwa, oleh karena Penggugat sudah melakukan tahapan upaya administratif maka sudah layak dan sepantasnya apabila gugatan Penggugat dapat diterima selanjutnya dapat dilakukan proses pemeriksaan menurut hukum acara yang berlaku;

III. KEPENTINGAN HUKUM PENGGUGAT

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sekaligus pemegang hak yang sah atas tanah sawah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 09 Oktober 1998, asal Persil. SH. 95 b – III C. 139, Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 26/ 07/ 1996, Nomor : 7637/HM/1996, Seluas 1.802 m², atas nama pemegang hak Doktorandus GANANG SUKATMONO yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas sebelah Utara Sawah Sutarmo, sebelah Timur Jalan, sebelah Selatan Sawah Wongso Ngadiman, sebelah Barat Saluran air, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;

2. Bahwa, Penggugat selaku pemilik sekaligus pemegang hak atas tanah sawah tersebut, maka Penggugat jelas memiliki kedudukan hukum, kepentingan hukum, alas hak dan hubungan hukum yang jelas dan pasti guna untuk mempertahankan tanah sawah miliknya dengan cara mengajukan gugatan guna mencari keadilan dan kepastian hukum;

3. Bahwa, karena Tergugat telah menerbitkan Obyek Gugatan dimaksud dengan cara yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta melanggar ketentuan atas asas-asas umum pemerintahan yang baik maka tindakan Tergugat tersebut jelas sangat merugikan diri Penggugat karena Penggugat terancam kehilangan hak atas tanah sawah miliknya tersebut yang jelas memiliki nilai ekonomis baik hasil yang diperoleh dalam setiap panen maupun harga jual apabila dilakukan penjualan, demikian secara immaterial Penggugat juga benar-benar juga mengalami kerugian akibat stress, bingung dan frustrasi yang dialami;

Hlm. 6 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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)



4. Bahwa, Penggugat mengajukan gugatan adalah untuk mencari keadilan, kepastian hukum dan secara terang juga bertujuan untuk mencegah timbulnya kerugian lebih lanjut atau kehilangan haknya atas tanah dan segala apa yang tertanam di atasnya, oleh karenanya Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mendapatkan keadilan sebagaimana mestinya;

IV. ALASAN DAN DASAR GUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa, Penggugat adalah pemilik sekaligus pemegang hak yang sah atas tanah sawah sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 09 Oktober 1998, asal Persil. SH. 95 b – III C. 139, Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 26/ 07/ 1996, Nomor : 7637/HM/1996, Seluas 1.802 m², atas nama pemegang hak Doktorandus GANANG SUKATMONO yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar dengan batas-batas sebelah utara sawah Sutarmo, sebelah timur Jalan, sebelah selatan Sawah Wongso Ngadiman, sebelah barat Saluran air;

2. Bahwa, tanah milik Penggugat berasal Persil. SH. 95 b – III C. 139 yang mana Penggugat memperoleh tanah tersebut dahulu dengan cara membeli secara sah dari Suparmin pada tahun 2002 yang telah dilakukan penandatanganan Akte Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah/ PPPAT ROESMANI, SH PPAT Kab. Karanganyar, yang mana saat itu Penggugat selaku Pembeli sedangkan Suparmin selaku Penjual, setelah melalui semua proses sebagaimana hukum yang berlaku yaitu adanya kesepakatan jual beli, ada pembayaran, ada obyek jual beli yang tidak bermasalah, maka akhirnya terbit AKTE JUAL BELI No. 228/ TSM/ 2002 tertanggal 23 Agustus 2002 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah/ PPPAT ROESMANI, SH PPAT Kab. Karanganyar.

3. Bahwa, semua proses jual beli dan proses peralihan hak hingga terbit Sertipikat atas nama Penggugat dimaksud berlangsung secara sah dan berdasarkan hukum, selanjutnya sebagai pemilik tanah maka Penggugat langsung memanfaatkan tanah sawah tersebut dengan cara

Hlm. 7 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanami tanaman padi dan berbagai tanaman tumpang sari termasuk dalam hal ini Penggugat terhitung sejak saat itu rutin membayar pajak sebagaimana mestinya;

4. Bahwa, selama proses jual beli hingga terjadi peralihan hak Sertipikat menjadi atas nama Penggugat maka tidak ada permasalahan sama sekali, tidak ada pihak lain yang melakukan keberatan, tidak ada pihak lain yang mempersengketakan baik di dalam maupun di luar pengadilan juga tidak ada pihak lain yang melakukan pemblokiran oleh karena semua berlangsung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik.

5. Bahwa, Penggugat secara berturut-turut sejak berlangsung jual beli hingga saat ini masih menguasai dan memanfaatkan tanah sawah dimaksud lebih dari 15 tahun, namun sekitar awal bulan Agustus 2020 ada pihak lain bernama Kamingan yang mengaku sebagai anak Kasimin (atas nama sertipikat pemegang hak Obyek Gugatan) yang bersangkutan datang menemui pihak Penggugat mengklaim mengaku sebagai pemilik tanah tersebut dengan dasar sertipikat namun pada saat itu tidak memberikan salinan/ fotokopinya juga tidak melakukan upaya hukum apapun, oleh sebab itu karena penasaran maka pada tanggal 12 Agustus 2020 Kuasa Hukum Penggugat melakukan konfirmasi dan klarifikasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk mengecek sekaligus melakukan konfirmasi dan klarifikasi terkait dengan adanya klaim dari seseorang dimaksud yang mengaku juga memiliki tanah milik Penggugat tersebut dan pada saat itu pihak Tergugat memberikan salinan/ fotokopi Obyek Gugatan dimaksud;

6. Bahwa, setelah dilakukan pengecekan atas warkah dan peta lokasi maka patut diduga Obyek Gugatan dimaksud terdapat kemiripan dengan letak lokasi sawah milik Penggugat, beberapa hal secara nyata tidak terbantahkan jika sertipikat dalam Obyek Gugatan dimaksud terdapat berbagai keganjilan dan kecacatan yang nyata, yaitu :

Hlm. 8 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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)



a. Bahwa, sertifikat dalam Obyek Gugatan atas nama Kasimin diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 15-05-1978, padahal diketahui jika Kasimin yang dimaksud telah meninggal dunia pada tanggal 24 Agustus 1974, sehingga terjadi selisih waktu 45 bulan, yaitu Tergugat telah menerbitkan Sertipikat untuk dan atas nama orang yang telah meninggal dunia yang secara hukum orang yang telah meninggal dunia sudah gugur haknya selaku subyek hukum sehingga tidak bisa mengajukan dan atau menerima hak atas nama dalam sertifikat, karena Subyek Hukum adalah pemegang hak dan kewajiban menurut hukum. Manusia (natuurlijk persoon), maka menurut hukum, tiap-tiap seorang manusia sudah menjadi subyek hukum secara kodrati atau secara alami, sehingga subjek hukum adalah setiap orang yang mempunyai hak dan kewajiban, jadi mempunyai wewenang hukum (rechtbevoegheid) yang mana pengertian wewenang hukum adalah kewenangan untuk mempunyai hak dan kewajiban dan orang yang sudah meninggal dunia maka gugurlah hak dan kewajibannya dengan demikian gugur pulalah haknya selaku subyek hukum yang dalam hal ini maka Tergugat tidak bisa menerbitkan sertifikat kepada atas nama seseorang yang sudah tidak memiliki hak dan kewajiban sebagai subyek hukum;

b. Bahwa, ketentuan secara umum jika orang yang sudah meninggal dunia akan gugur haknya selaku subyek hukum selaku pemegang hak dan kewajiban menurut hukum adalah sebagaimana diatur dalam pasal 2 ayat (1) KUH Perdata dan dalam Yurisdiksi Hukum pidana secara terang diatur dalam pasal 77 KUHP yang pada pokoknya dalam hal ini nyata tak terbantahkan seseorang yang bernama Kasimin yang telah mati 45 bulan lamanya tidak mungkin bisa hidup untuk mengajukan permohonan hak sertifikat sebagaimana kemudian diterbitkan oleh Tergugat.

c. Bahwa, apabila benar dahulu sertifikat Obyek Gugatan benar-benar diterbitkan berdasarkan peraturan

Hlm. 9 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



perundang-undangan yang berlaku maupun menerapkan asas-asas umum pemerintah yang baik maka tentu yang terjadi adalah Tergugat tidak bisa menerbitkan sertipikat atas nama Penggugat dan tentu saja pemegang hak atas nama sertipikat dalam Obyek Gugatan akan melakukan keberatan dan atau melakukan upaya hukum, demikian menjadi hal yang sangat ironi adalah pemegang hak atas nama sertipikat dalam Obyek Gugatan dimaksud kenapa dari dahulu tidak memperlihatkan sertipikat dimaksud dan ternyata setelah pihak Kuasa Hukum Penggugat melakukan konfirmasi maka Tergugat baru memberikan salinan/ fotokopi Obyek Gugatan dimaksud.

d. Bahwa, apabila pemegang hak atas nama sertipikat dalam Obyek Gugatan dimaksud benar-benar memiliki tanah sawah dimaksud kenapa sejak awal hingga sekarang tidak menguasai dan memanfaatkan tanah dimaksud dan faktanya Penggugat melihat sendiri jika penjual telah menguasai tanah sawah dimaksud secara berturut-turut hingga dilanjutkan oleh Penggugat selaku pembeli secara berturut-turut lebih dari 20 tahun lamanya tidak ada pihak manapun yang memperlakukan;

e. Bahwa, secara fakta pemegang hak atas nama sertipikat dalam Obyek Gugatan dimaksud dari dahulu hingga sekarang juga tidak pernah memiliki bukti penguasaan dan pemanfaatan apapun, juga demikian SPPT/PBB sebelum beratas nama Penggugat maka dahulu juga beratas nama Penjual dan secara berturut-turut secara rutin dilakukan pembayaran pajak oleh penjual dan dilanjutkan oleh Penggugat sampai dengan sekarang selaku pemilik, pemegang hak dan yang menguasai dan memanfaatkan secara pasti dan tak dapat terbantahkan;

7. Bahwa, sebagaimana penjelasan tersebut diatas jika Penggugat memiliki, menguasai, memanfaatkan tanah sawah dimaksud berikut juga disempurnakan dengan kepemilikan Sertipikat yang diperoleh dengan cara yang sesuai dengan prosedur yaitu telah sesuai dengan

Hlm. 10 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



segala peraturan perundang undangan yang berlaku dan asas umum pemerintahan yang baik, sehingga berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan di Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”;

8. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang *Pendaftaran Tanah* maka jelas tak terbantahkan jika pihak Kasimin atau ahli warisnya dengan dasar apapun tidak bisa mempersoalkan kepemilikan secara sah oleh Penggugat atas tanah sawah dimaksud;

9. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta sebagaimana tersebut di atas maka sudah cukup jelas bahwa Tergugat sebagai Pejabat Tata Usaha Negara telah menerbitkan Sertipikat Obyek Gugatan dimaksud dengan cara yang cacat hukum karena dilakukan dengan sengaja melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksud dan diatur dalam :

1. Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menyatakan : Hak milik hapus bila : a. tanahnya jatuh kepada Negara : 1. karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18; 2. karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya; 3. karena ditelantarkan; 4. karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2; b.

Hlm. 11 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



tanahnya musnah, selanjutnya yang dimaksud ditelantarkan menurut penjelasan Pasal 27 UUPA adalah kalau dengan sengaja tidak dipergunakan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan daripada haknya;

2. Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan semua bidang tanah diukur terlebih dulu diadakan : a. Penyidikan riwayat bidang tanah itu dan b. penetapan batas-batasnya;

3. Pasal 20 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;

4. Pasal 22 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, mengenai tanah yang sudah dibukukan maka Pejabat dapat menolak permintaan untuk membuat akta sebagai yang dimaksud dalam pasal 19 jika :

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

5. Pasal 33 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Sertipikat baru hanya dapat diberikan oleh Kantor Pendaftaran Tanah kepada yang berhak sebagai pengganti sertipikat yang rusak atau hilang. Sertipikat baru tersebut diberikan atas permohonan yang berhak itu.

Hlm. 12 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



6. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pendaftaran Tanah wajib menjalankan petunjuk-petunjuk yang diberikan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah atau pejabat yang ditunjuk olehnya;

7. Pasal 38 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Pejabat yang dimaksud dalam pasal 19 wajib menyelenggarakan suatu daftar dari akta-akta yang dibuatnya, menurut bentuk yang ditetapkan oleh Menteri Agraria serta wajib pula menyimpan asli dari akta-akta yang dibuatnya;

8. Pasal 39 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, Pejabat yang membuat akta tanpa memperhatikan syarat-syarat yang tercantum dalam pasal 22 ayat (1) dan pasal 25 ayat (1) dapat dituntut membayar kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan itu;

10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut di atas, maka dengan demikian sangat nampak jelas dan nyata Tergugat telah tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan perbuatan/ tindakan Tergugat yang demikian tersebut adalah tindakan/ perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga Obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Obyek KTUN yang cacat Yuridis, sehingga karena telah memenuhi unsur cacat hukum dan administrasi sebab telah menerbitkan sertifikat kepada orang yang telah meninggal dunia dan kepada orang yang sama sekali tidak menguasai tanah yang dimohonkan;

11. Bahwa, obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, telah secara nyata bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana tercantum dalam Penjelasan

Hlm. 13 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Pasal 53 ayat (2) huruf b UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 9 Tahun 2004 jo UU No. 51 Tahun 2009, khususnya :

1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa sebagaimana penjelasan Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 1999 yang dimaksud dengan asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggaraan Negara, sehingga tindakan Tergugat menerbitkan Obyek Gugatan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

1. UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA);
2. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
4. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

2. Asas Tertib Penyelenggaraan Negara

Bahwa tindakan Tergugat yang tidak melakukan pencoretan atau pencabutan atas Obyek Gugatan dari buku register tanah, pada saat menerbitkan surat keputusan berupa SHM Nomor 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 09 Oktober 1998, asal Persil. SH. 95 b – III C. 139, Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 26/ 07/ 1996, Nomor : 7637/HM/1996, Seluas 1.802 m², atas nama pemegang hak Doktorandus GANANG SUKATMONO yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, dengan batas-batas sebelah Utara Sawah Sutarmo, sebelah Timur Jalan, sebelah Selatan Sawah Wongso Ngadiman, sebelah Barat Saluran air, kepada Penggugat, maka tindakan Tergugat yang demikian tersebut adalah sebuah tindakan yang sangat gegabah, karena Tergugat

Hlm. 14 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



dalam melakukan perbuatan hukum sebagai Pejabat Tata Usaha Negara tidak berdasarkan atas asas kecermatan, kehati-hatian, dan kebenaran sebagai Pejabat Negara, dengan demikian, dengan tidak dicoretnya atau tidak dicabutnya Obyek Gugatan dari buku register tanah, telah membuktikan Tergugat tidak disiplin, lalai dan tidak cermat dalam melaksanakan fungsi dan tugasnya sebagai Pejabat Negara;

3. Asas Akuntabilitas

Bahwa sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 Tergugat tidak melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (Algemene Beginzeden van Bestuur/General Principle Of Good Administration) yaitu asas Akuntabilitas seperti disebutkan dalam Pasal 3 angka (7) yang kemudian dijelaskan dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 28 tahun 1999 sebagai berikut: "asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Bahwa, karena atas tindakannya yang tidak mencoret atau tidak mencabut dari register buku tanah atas Obyek Gugatan, dan tetap menerbitkan surat keputusan berupa SHM Nomor 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 09 Oktober 1998, asal Persil. SH. 95 b – III C. 139, Surat Ukur/ Gambar Situasi Tanggal 26/ 07/ 1996, Nomor : 7637/HM/1996, Seluas 1.802 m², atas nama pemegang hak Doktorandus GANANG SUKATMONO yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, dengan batas-batas sebelah Utara Sawah Sutarmo, sebelah Timur Jalan, sebelah Selatan Sawah Wongso Ngadiman, sebelah Barat Saluran air, kepada Penggugat, maka nampak jelas dan terang benderang Tergugat telah melanggar prosedur hukum yang berlaku.

4. Asas Kepercayaan

Hlm. 15 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Bahwa, dengan terbitnya Obyek Gugatan dimaksud oleh Tergugat, yang tidak sesuai prosedur adalah melanggar asas kepercayaan, oleh karena badan pemerintah atau seorang pejabat yang berwenang dalam hal ini selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, selalu dituntut untuk dapat bertindak sesuai dengan hukum dan peraturan, serta wajib menjadi tauladan.

12. Bahwa karena tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara telah bertindak secara sewenang-wenang karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertentangan dengan asas-asas pemerintahan yang baik sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yaitu Obyek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut adalah produk Pejabat Tata Usaha Negara yang cacat hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UU No. 9 Tahun 2004 tentang UU No 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka Obyek Gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut harus dinyatakan batal dan memerintahkan terhadap Tergugat untuk mencabut Obyek Gugatan dimaksud;

V. PETITUM

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka kami memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar dapat memanggil para pihak selanjutnya berkenan memutus sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik Nomor

356/Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, G.S.No.1967/HM/1978
3008/78 ,

Luas \pm 1822 m², atas nama pemegang hak Kasimin, yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor

356/Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, G.S.No.1967/HM/1978
3008/78

, Luas \pm 1822 m², atas nama pemegang hak Kasimin, yang terletak di

Hlm. 16 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, pada register buku tanah yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 17 Desember 2020 dengan mengemukakan hal-hal pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa terkait upaya administratif yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagaimana suratnya No. : 068/B/Per/YLO/X/20 tanggal 13 Oktober 2020, perihal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 356, Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, Surat Ukur/Uraian Batas Tanah Luas $\pm 1822 \text{ m}^2$, GS No. 1967/3008/78 atas nama Kasimin yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, telah ditanggapi Tergugat dengan surat No. : HP.03.02/2495-33.13/XI/2020 tanggal 13 November 2020 perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat;
2. Bahwa terkait gugatan keabsahan penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 356/Desa Suruh, seluas 1.822 m^2 , tercatat atas nama KASIMIN, terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah, yang menjadi obyek gugatan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah karena Tergugat merupakan Institusi Pemerintah yang bertugas memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah, yang diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang berlaku pada saat penerbitan sertipikat dimaksud;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 356/Desa Suruh diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 15 Mei 1978 adalah berdasarkan adanya permohonan dari KASIMIN yaitu konversi hak anggaduh run-tumurun yang berasal dari tanah C No. 139 Persil 95^b blok H Klas S.III;

Hlm. 17 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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)



4. Bahwa dalam kegiatan pendaftaran tanah/penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 356/Desa Suruh oleh Tergugat adalah karena dalam wilayah administrasi yang hanya sebatas melakukan penelitian formal dan tidak mempunyai kewenangan menguji materiil berkas pendaftaran yang diajukan oleh pemohon;

5. Bahwa sertipikat 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.

Menimbang, bahwa atas permohonan Pihak Ketiga, Pengadilan telah mengambil sikap dalam bentuk Putusan Sela pada tanggal 23 Desember 2020 dan mendudukan Kamingan dan Kaminem sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 5 Januari 2021 dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PREMATUR

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mencermati dan mempelajari gugatan dari Penggugat bahwasannya belum melaksanakan upaya administrasi sebagai ketentuan dasar dimana Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administrasi hal ini berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah

Hlm. 18 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif. Bahwa didalam gugatan, Penggugat hanya menyebutkan telah mengajukan Surat No: 068/ B/ Per/ YLO/ X/ 20, Perihal Permohonan Pembatalan Obyek Gugatan, hal ini dianggap bahwa Penggugat belum mengajukan Upaya Keberatan yang sesuai dengan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi "Pengaduan adalah laporan atau keberatan yang diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan, kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atas kasus pertanahan", serta belum melaksanakan ketentuan dalam Pasal 75 – Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai adanya Upaya Keberatan dan Upaya Banding Administrasi. Bahwa sampai diajukannya gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi tidak pernah menerima Berita Acara hasil Mediasi antara Penggugat dengan Teragugat II Intervensi yang diterbitkan oleh Tergugat, hal ini berdasarkan Pasal 40 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang berbunyi "Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada para pihak" maka berdasarkan alasan diatas Gugatan Penggugat adalah Prematur mengingat tidak adanya mediasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam perkara penerbitan Obyek Gugatan. Dengan demikian terhadap eksepsi mengenai Gugatan Prematur telah mempunyai alasan hukum yang kuat, maka sudah sepantasnya-lah eksepsi Tergugat II Intervensi DIKABULKAN atau setidaknya DITERIMA.

B. KEWENANGAN MENGADILI

Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mencermati dan mempelajari gugatan dari Penggugat bahwasannya perkara a-quo mempersoalkan peralihan hak atas dasar jual beli, maka sudah seharusnya persolan jual

Hlm. 19 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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)



beli menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan perkara a-quo secara perdata. Maka dengan demikian mengenai eksepsi kewenangan absolut cukup beralasan hukum yang kuat. Maka sudah sepantasnya-lah DIKABULKAN atau setidaknya DITERIMA.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa setelah Tergugat II Intervensi mencermati dan mempelajari gugatan Penggugat terhadap alasan dan dasar dari gugatan Penggugat yang mempersoalkan keabsahan Tergugat II Intervensi selaku ahli waris KASIMIN selaku Pemegang Hak Obyek Gugatan. Bahwasannya Tergugat dalam menerbitkan Obyek Gugatan dianggap cacat hukum dikarenakan Penggugat merasa benar dan berkeyakinan atas Sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 09 Oktober 1998, asal Persil. SH. 95 B – III C. 139, Surat Ukur/Gambar Situasi Tanggal 26/07/1996, Nomor: 7637/HM/1996, seluas 1,802 m², terakhir atas nama Penggugat yang diperoleh dari jual beli antara SUPARMIN berdasarkan akta jual beli No. 228/ TSM/ 2002 tertanggal 23 Agustus 2002 yang diterbitkan oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah/PPAT ROESMANI, SH, PPAT Kabupaten Karanganyar. Hal ini adalah tidak benar dikarenakan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Gugatan lebih dahulu yaitu pada tahun 1978 namun terhadap Obyek Gugatan justru terbit Sertifikat Hak Milik 1865 terakhir atas nama Penggugat yaitu tahun 1998 akan tetapi pada Prabukti yang disampaikan oleh Penggugat, Tergugat menerbitkan pada tanggal 9 Oktober 1996 dengan demikian sudah jelas adanya ketidak sesuaian mengenai Gugatan dengan Prabukti yang diajukan Penggugat mengenai Sertifikat Hak Milik 1865 terakhir atas nama Penggugat, maka dengan demikian dalil Penggugat tidak beralasan hukum;
2. Bahwa mencermati gugatan Penggugat pada posita angka 6 didalam gugatan Penggugat mendalilkan hak dan kewajiban KASIMIN terhadap Obyek Gugatan dianggap gugur ketika dianggap sudah meninggal dunia adalah tidak benar dikarenakan mengenai hak dan

Hlm. 20 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



kewajiban terhadap suatu harta peninggalan apabila pemilik harta tersebut meninggal maka harta peninggalan tersebut melekat pada ahli warisnya, maka dengan demikian dalil Penggugat tidak beralasan hukum;

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat selebihnya tidak akan Tergugat II Intervensi tanggapi, namun dalam hal ini Tergugat II Intervensi mensomeer kepada Penggugat untuk membuktikan;

Bahwa terhadap dalil jawaban Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara pada angka 1, angka 2, dan angka 3 yang pada pokoknya mendalilkan dalil Gugatan Penggugat tidak beralasan hukum, maka sudah sepantasnya-lah Gugatan Penggugat harus DITOLAK atau setidaknya tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Nomor: 89/G/2020/PTUN.SMG untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat maka Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 23 Desember 2020 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 26 Januari 2021 yang pada pokoknya tetap pada jawaban

Hlm. 21 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 atas Jawaban Tergugat II Intervensi, maka Pihak Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 12 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan untuk lain dan selebihnya maka Pengugat menolak dengan tegas dalil-dalil dalam jawaban Tergugat II Intervensi 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 II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 19 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P – 1 sampai dengan P – 21 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya, fotokopinya atau print outnya sebagai berikut :

1. Bukti P - 1 : SHM No. 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 9 Oktober 1996 terakhir a/n Drs. Ganang Sukatmono, Surat Ukur Nomor: 7637/HM/1996 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P - 2 : Akta Jual Beli No: 228/TSM/2002, tertanggal 23 Agustus 2002 yang dibuat oleh PPAT Roesmani SH (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P - 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2007 dan Tahun 2015 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P - 4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2014 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi

Hlm. 22 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

- sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P - 5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 dan Tahun 2011 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P - 6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012 dan Tahun 2013 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P - 7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
8. Bukti P - 8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2018 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
9. Bukti P - 9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
10. Bukti P - 10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2020 a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya);
11. Bukti P - 11 : Bukti pembayaran PBB a.n Ganang Sukatmono Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
12. Bukti P - 12 : Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Drs. Ganang Sukatmono, yang diketahui oleh RT, RW, dan Kepala Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
13. Bukti P - 13 : Surat Keterangan Kematian, yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Suruh, dengan Nomor : 474.3/924/X/2020, tertanggal 4 Agustus 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Hlm. 23 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

14. Bukti P - 14 : SHM No. 356/Desa Suruh, tertanggal 15 Mei 1978, atas nama Kasimin, Gambar Situasi No. 1967/HM/1978 3008/78, Luas: 1822 m² (fotokopi dari fotokopi);
15. Bukti P - 15 : Surat Perjanjian Tanah Warisan (fotokopi sesuai fotokopi);
16. Bukti P - 16 : Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, No. HP.03.02/2495-33.13/XI/2020, Perihal Permohonan pembatalan Sertipikat, tertanggal 13 Nopember 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
17. Bukti P - 17 : Surat Kuasa Pemohon Drs.Ganang Sukatmono. Nomor: 068/B/Per/YLO /X/20, tanggal 10 Oktober 2020, hal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 356, Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, Surat Ukur/ Uraian Batas Luas ± 1822 m², G.S No. 1967/3008/78 atas nama Kasimin yang terletak di Desa Suruh Kecamatan Tasikmadu , Kabupaten Karanganyar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
18. Bukti P - 18 : Tanda terima penyerahan surat No.: 68/B/Per/YLO/X/2020, 13 Oktober 2020, hal Permohonan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 356, Desa Suruh, terbit tanggal 15 – 05 – 197, Surat Ukur/Uraian Batas Luas ± 1822 m², G.S No. 1967/3008/78 atas nama Kasimin yang terletak di Desa Suruh Kecamatan Tasikmadu , Kabupaten Karanganyar (fotokopi sesuai dengan aslinya);
19. Bukti P - 19 : Kartu Tanda Penduduk a.n Ganang Sukatmono NIK. 3313102812650001 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
20. Bukti P – 20 : Peta Olied (Lokasi Block dan Persil) Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar dan Peta Block H b.95 Nomor 001 s/d 131 (foto sesuai dengan print out asli);

Hlm. 24 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

21. Bukti P – 21 : Peta Block F S.6 Block S.117, Block S.112 dan Peta Block H.S.147, Block G S.136 (foto sesuai dengan print out asli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Pihak Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T – 1 sampai dengan T – 6 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 356/Desa Suruh (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T - 2 : Warkah Pendaftaran Tanah (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T - 3 : GS (Gambar Situasi) No. 1968/HM/1978 3009/78 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
1. Bukti T – 4 : Buku Tanah Hak Milik No. 538 Desa Suruh beserta Warkahnya (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 5 : Buku Tanah Hak Milik No. 1865 Desa Suruh (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 6 : Warkah peralihan Hak Milik No. 1865 / Suruh a.n Ganang Sukatmono (fotokopi sesuai dengan aslinya)

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang diberi tanda T.II.Int – 1 sampai dengan T.II.Int – 6 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan stempel basah, fotokopi, atau aslinya sebagai berikut :

1. Bukti T. II Int - 1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 358/Desa Suruh, terbit tanggal 15 Mei 1978, ^{G.S.No.1967/HM/1978}_{3008/78}, luas 1822 m² atas nama KASIMIN (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T. II Int - 2 : Kartu Tanda Penduduk dengan NIK 3313103112510016 atas nama KAMINGAN (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T. II Int - 3 : Kartu Tanda Penduduk dengan NIK

Hlm. 25 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3313105204550001 atas nama KAMINEM

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

4. Bukti T. II Int - 4 : Kartu Keluarga No. 3313102805055986 Atas Nama KAMINGAN diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Pencatatan Sipil Kabupaten Karanganyar Tertanggal 21 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T. II Int - 5 : Kartu Keluarga No. 3313102805055988 Atas Nama WAGINO diterbitkan oleh Kepala Dinas Kependudukan Pencatatan Sipil Kabupaten Karanganyar Tertanggal 12 Mei 2012 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti T. II Int - 6 : Duplikat Surat Kematian No. 474.1/31/VI/2017 Atas nama Kasmin yang diterbitkan oleh Kepala Desa Suruh tertanggal 16 Juni 2017 (fotokopi sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat di dalam persidangan mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama/ kepercayaannya masing-masing bernama **Sudiro**, **Suyatmo** dan **Suwarni** keterangan selengkapanya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan Putusan ini pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Sudiro memberikan keterangan pada pokoknya :

- Bahwa pekerjaan Saksi adalah Perangkat Desa Suruh sebagai Kaur Pemerintahan sejak tahun 2011;
- Bahwa saksi tahu sertipikat Hak Milik Nomor 1865 adalah a/n Drs. Ganang Sukatmono;
- Bahwa tahun 2018 ada 3 (tiga) orang datang mengaku dari koperasi membawa peta menanyakan lokasi sertipikat, petanya ditunjukkan saksi cuma depannya buku tanahnya tidak tahu atas nama siapa, 3 (tiga) bulan kemudian ada lagi ada orang dari koperasi menanyakan lokasi sertipikat sebagai tanggungan yang dipegangnya, lalu cek lokasi

Hlm. 26 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

namun tidak ketemu karena di lokasi ada sengketa dari Ganang Sukatmono dan Kamingan;

- Bahwa saksi pernah ke lokasi melihat tanahnya Ganang Sukatmono karena saat itu ada perbaikan pengairan disana dimana tanah itu ditanami pohon ketela atas suruhan Ganang Sukatmono;
- Bahwa Ganang Sukatmono menguasai dan menggarap tanah sejak tahun 2008 berdasar SPT serta membayar Pajak sesuai dengan blok yang dikuasai setiap tahun;
- Bahwa di Desa ada buku ugeran antara lain a.n Kasimin dengan tulisan bahasa jawa;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-15 Surat Perjanjian Ahli Waris Kamingan tanggal 3/9/1977 membagi tanah Kasimin dengan tertulis Almarhum;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Kasimin berdasarkan keterangan ahli waris dan mengetahui Penggarapnya Ganang Sukatmono;
- Bahwa tugas pokok saksi selaku Kasi Pemerintahan adalah urusan kepegawaian, pertanahan dan pajak termasuk membuat surat kematian;
- Bahwa saksi mengetahui Kasimin meninggal dari keterangan modin yaitu setelah gestapu tahun 1965 jadi diperkirakan sekitar tahun 1968;
- Bahwa yang pertama minta surat kematian Kasimin adalah istri Penggugat namun saksi tolak karena bukan ahli waris Kasimin, lalu saksi minta supaya kalau kesini sudah bawa bukti pendukungnya, kemudian Tahun 2020 surat kematian Kasimin sudah dimintakan oleh istri Pak Ganang;
- Bahwa cara melihat blok tanah seseorang melalui Pajak Online;
- Bahwa saksi pernah mengecek Buku Letter C yang tercatat a.n Kasimin ada 3 sawah dan 1 pekarangan jadi ada 4 persil, ada persil No. 125 a.n Kasimin;
- Bahwa persil pasti ada patoknya, blok pasti beda namun nomor urut bisa sama, di Desa Suruh ada Peta dinding Peta Olie;
- Bahwa ada 3 ahli waris Kasimin yaitu Kamingan, Kaminem, Kasiyem;

Hlm. 27 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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 Kamingan dan Kaminem tinggal di Desa Suruh;
- Bahwa antara ahli waris Kasimin dengan Ganang Sukatmono pernah dilakukan mediasi oleh Kantor Desa karena saksi yang mengantar sendiri surat mediasi itu ke pihak yang terkait;
- Bahwa saksi tahu batas - batasnya tanah yaitu : barat berbatasan dengan saluran, timur berbatasan dengan jalan Kabupaten, utara berbatasan dengan Slamet (ganti pemilik), Selatan berbatasan dengan Pak Larto sedangkan luas tanah $\pm 1.500 \text{ M}^2$, dimana lokasi tanahnya sama yaitu di Blok Selatan Kebonagung;
- Bahwa Ganang Sukatmono bertempat tinggal di Dusun Dagen RT. 002 RW. 007 Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah, satu desa dan satu RT dengan Kamingan;

2. Saksi **Suyatmo** memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi kenal Penggugat satu Desa tetapi beda RT;
- Bahwa saksi tahu permasalahannya satu bidang tanah namun diakui oleh 2 orang dari Ganang Sukatmono sendiri yang mengatakan tanahnya mau diminta kembali oleh ahli waris Kasimin
- Bahwa saksi kenal Sugiyatno anaknya Kamingan, sedangkan Kamingan adalah anak dari Kasimin;
- Bahwa letak tanah Penggugat dekat jalan besar, utara berbatasan dengan Dusun Daung, sebelah selatan dengan Dusun Kebonagung;
- Bahwa sampai sekarang tanah sawah itu masih dikuasi oleh Penggugat dikerjakan oleh Penggarap (Suparno) selama 5 tahun sekarang sudah meninggal dunia dengan pembagian $\frac{1}{2}$ untuk penggarap;
- Bahwa tanah Penggugat tidak pernah diterlantarkan/ digarap terus menerus dulu ditanami pohong sekarang padi;
- Bahwa setahu saksi Penggugat beli tanah itu dari Keluarga Kamingan yaitu orang tua Ganang Sukatmono membayar kepada Keluarga Wongso Kasimin;

Hlm. 28 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Suparmin adalah anak angkat dari Wongso Kasimin sedangkan Wongso Kasimin adalah adik dari Kasimin;
- Bahwa anak dari Kasimin yaitu: Kamingan, Kaminem dan yang bungsu Kasiyem sudah meninggal dunia;

3. Saksi **Suwarni** memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi tahu tentang tanahnya Ganang Sukatmono yaitu bahwa Penggugat membeli sawah dari Suparmin tetapi sekarang dipermasalahkan oleh Sugiyatno;
- Bahwa Sugiyatno adalah anak dari Kamingan;
- Bahwa saksi tahu anaknya Kasimin yang masih hidup Kamingan dan Kasinem;
- Bahwa saksi tahu letak sawah Penggugat dipinggir jalan, luasnya $\pm 1.900 \text{ M}^2$ berupa tanah hijau/ basah dan telah dimiliki lebih dari 10 tahun
- Bahwa Penggugat menyuruh orang untuk mengerjakan sawahnya;
- Bahwa saksi tahu kalau sawah itu milik Ganang Sukatmono ada bukti kepemilikan berupa sertifikat dan PBB;
- Bahwa tanah sawah Ganang Sukatmono dipermasalahkan/ diminta oleh Sugiyatno karena obyeknya sama;
- Bahwa Ganang Sukatmono dengan Sugiyanto tetangga dekat;
- Bahwa saksi mengatakan selain tanah sawah yang sudah dijual Kasimin punya tanah yang lain yaitu tanah yang ditempati oleh anaknya sekarang;

Menimbang, bahwa Para Pihak masing-masing telah mengajukan Kesimpulan dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 16 Maret 2021 selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dan tercantum di dalam Berita Acara

Hlm. 29 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah se bagaimana terurai dalam duduk sengketa diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah "Sertipikat Hak Milik Nomor 356/Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-

1978, G.S.No.1967/HM/1978
3008/78, Luas $\pm 1822 M^2$, atas nama pemegang hak Kasimin, yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar (vide **bukti P-14** identik dengan **bukti T-1** identik dengan **bukti T.II Intv.-1**);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah menyampaikan Jawaban dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 17 Desember 2020 yang hanya memuat Jawaban terhadap pokok sengketanya, sedangkan Tergugat II Intervensi menyampaikan Jawabannya dalam persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 5 Januari 2021 yang memuat Eksepsi dan Jawaban terhadap pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat maka Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (e-court) pada tanggal 23 Desember 2020 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 26 Januari 2021 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

Hlm. 30 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebagaimana tertuang dalam replik, kecuali yang diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, maka Pihak Penggugat telah menyampaikan Replik melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 12 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatan, untuk lain dan selebihnya maka Pengugat menolak dengan tegas dalil-dalil dalam jawaban Tergugat II Intervensi 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 II Intervensi telah mengajukan Duplik pada persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 19 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi mengajukan Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

I. Dalam eksepsi;

Menimbang, bahwa adapun Eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Prematur;

Bahwa Penggugat belum mengajukan Upaya Keberatan yang sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan serta belum melaksanakan ketentuan Pasal 75 – Pasal 77 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang mengatur mengenai adanya Upaya Keberatan dan Upaya Banding Administrasi;

2. Kewenangan mengadili;

Bahwa gugatan Penggugat mempersoalkan peralihan hak atas dasar jual beli, maka sudah seharusnya persolan jual beli menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan perkara *a quo* secara perdata;

Hlm. 31 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa mencermati Eksepsi-eksepsi Tergugat II Intervensi II sebagaimana tersebut di atas maka menurut Majelis Hakim Eksepsi-eksepsi tersebut termasuk dalam kualifikasi Eksepsi kewenangan absolut dan eksepsi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 ayat (1) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat II Intervensi berkenaan dengan kompetensi absolut pengadilan yang pada pokoknya menyatakan bahwa sengketa *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk menyelesaikannya secara perdata dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka dapat diketahui kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara adalah *sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun didaerah 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);*

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, menyatakan 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 yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum perdata;*

Menimbang, bahwa sertifikat hak milik objek sengketa apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 sebagaimana tersebut diatas,

Hlm. 32 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Majelis Hakim telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara yaitu sebagai berikut :

- Objek sengketa *a quo* telah berupa penetapan tertulis yakni keputusan dalam bentuk sertifikat hak milik;
- Dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yaitu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar;
- Berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam memproses serta menerbitkan tanda hak berupa sertifikat hak milik didasarkan pada peraturan perundang-undangan dalam hal ini peraturan dibidang pertanahan;
- Bersifat konkrit karena telah nyata mengenai hal yang diaturnya yaitu mengenai penerbitan sertifikat hak milik, bersifat individual karena surat keputusan tersebut ditujukan kepada seseorang dalam hal ini ditujukan kepada Kasimin, telah bersifat final tidak memerlukan lagi persetujuan pihak lain;
- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata, yaitu bahwa surat keputusan tersebut telah menimbulkan hak dan kewajiban berupa perubahan status hukum terhadap tanah yang di atasnya telah diterbitkan sertifikat hak milik objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat lebih kepada mempersoalkan mengenai peralihan hak atas dasar jual-beli, menurut Majelis Hakim setelah mencermati gugatan Penggugat pada bagian dasar dan alasan gugatan serta bagian Petitum telah jelas mengenai apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatannya yaitu adanya tumpang tindih antara sertifikat Penggugat dengan sertipikat objek sengketa diatas bidang tanah yang sama, sedangkan uraian mengenai jual-beli tersebut menurut Majelis Hakim lebih kepada penjelasan Penggugat mengenai riwayat/ asal usul tanah yang di atasnya terbit sertifikat hak milik atas nama Penggugat sehingga dalil Tergugat II Intervensi tersebut harus dinyatakan tidak diterima

Hlm. 33 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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, berdasarkan uraian diatas oleh karena objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur suatu keputusan tata usaha negara maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai kompetensi absolut harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat prematur dikarenakan belum menempuh upaya administratif;

Menimbang, bahwa Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur antara lain hal-hal sebagai berikut
Pasal 75 ayat (1) dan (2) :

- (1) *Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan.*
- (2) *Upaya Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
a. keberatan; dan b. banding.*

Pasal 76 ayat (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*”

Pasal 77 ayat (2) (4) dan (7) :

- (2) *Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan yang menetapkan Keputusan;*
- (4) *Badan dan atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*
- (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);*

Hlm. 34 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 78 ayat (2) : Banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan;

Menimbang, bahwa Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif (selanjutnya disebut Perma No. 6 Tahun 2018) menyebutkan :

(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 mengenai penyelesaian permasalahan bidang pertanahan telah diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu termuat dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 12;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Keberatan kepada Tergugat dengan Surat Nomor : 068/B/Per/YLO/X/20, tanggal 10 Oktober 2020, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 365, Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, Surat Ukur /Uraian Batas Luas \pm 1822 m², GS No. 1967/3008/78 atas nama Kasimin yang terletak di Desa Suruh Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karangayar (*vide bukti P-17*);

Menimbang, bahwa setelah mencermati Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang merupakan Peraturan Dasar dalam penyelesaian objek sengketa tidak mengatur mengenai jangka waktu bagi Tergugat dalam menjawab/ menanggapi keberatan yang diajukan oleh Penggugat maka sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (2) Perma No. 6 Tahun 2018, maka ketentuan mengenai upaya

Hlm. 35 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

administratif menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan yang diajukan oleh Penggugat dengan surat sebagaimana termuat dalam **bukti P-17**, Tergugat baru menanggapi dengan Surat Nomor : HP.03.02/2495-33.13/XI/2020, tertanggal 13 November 2020, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat, (*vide bukti P-16*);

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat tertanggal 2 November 2020 yang di daftarkan secara elektronik ke Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 3 November 2020, maka Tergugat yang baru memberikan tanggapan pada tanggal 13 November 2020 (*vide bukti P-17*) berarti bahwa tanggapan atas keberatan diterbitkan Tergugat setelah Penggugat mendaftarkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang mana perkara tersebut dalam proses Pemeriksaan Persiapan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat/ tanggapan atas keberatan (*vide bukti P-17*) tertanggal 13 November 2020 sebagaimana tersebut diatas apabila dihubungkan dengan ketentuan pasal 77 ayat (2) (4) dan (7) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka Jawaban/ Tanggapan Tergugat tersebut telah melampaui tenggang waktu 10 (sepuluh) hari kerja sebagaimana mana ditentukan dalam Pasal 77 ayat (4) dan (7) tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat memberikan Jawaban/ Tanggapan tertanggal 13 November 2020 melebihi tenggang waktu penyelesaian keberatan yaitu setelah gugatan didaftarkan pada tanggal 3 November 2020 bahkan pada saat tahapan Pemeriksaan Persiapan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat dianggap secara hukum tidak ada menyelesaikan keberatan yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dianggap secara hukum tidak menyelesaikan keberatan Penggugat, maka merujuk ketentuan Pasal 76 ayat (2) Undang-undang Administrasi Pemerintahan tidak ada penyelesaian keberatan yang dapat diajukan banding oleh Penggugat kepada atasan Tergugat, dan bisa mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha

Hlm. 36 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, sehingga berdasarkan uraian pertimbangan diatas oleh karena Penggugat telah menempuh upaya administratif berupa keberatan terhadap Tergugat dengan surat sebagaimana termuat dalam **bukti P-16** maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai gugatan prematur karena Penggugat belum menempuh upaya adminsitratif harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Pokok Sengketanya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

II. Dalam pokok sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar pengujian apakah objek sengketa *a quo* cacat hukum atau tidak, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu :

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji penerbitan objek sengketa dari aspek kewenangan, prosedur serta substansi berdasarkan fakta hukum yang terungkap di persidangan menggunakan Peraturan Perundang-Undangan pada saat diterbitkannya objek sengketa pada tahun 1978 dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menguji dari aspek kewenangan yaitu Apakah Tergugat mempunyai kewenangan dalam menerbitkan objek sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak;

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah mengatur antara lain :

Hlm. 37 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

Pasal 1 : " Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dan mulai pada tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah";

Pasal 10 ayat (3) : " Tiap-tiap buku-tanah yang telah dipergunakan untuk membukukan sesuatu hak dibubuhi tanda-tangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah dan cap Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan";

Menimbang, selanjutnya dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1986 tentang Kewenangan Penandatanganan Buku Tanah dan Sertipikat menyebutkan :

Pasal 2

- (1) Buku Tanah dan Sertipikat hanya ditanda tangani oleh Kepala Kantor.
- (2) Buku Tanah dan Sertipikat dalam ayat (1) pasal ini, disiapkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989.
- (3) Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Wajib membubuhkan paraf pada Buku Tanah dan Sertipikat, sebelum ditanda tangani oleh Kepala Kantor.

Pasal 3

- (1) Apabila Kepala Kantor berhalangan, baik karena dinas, cuti, sakit dalam waktu yang cukup lama atau sebab lainnya, selama belum ditunjuk Pejabat Kepala Kantor, maka kewenangan penanda tanganan Buku Tanah dan Sertipikat dapat dilimpahkan kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa sertipikat hak milik objek sengketa diterbitkan oleh Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/ Kota Madya Karanganyar dan ditandatangani oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah (*vide bukti P-14* identik dengan **bukti T-1** identik dengan **bukti T.II Intv.-1**), sehingga apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 dan Pasal 10 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 2 ayat (1) (2) dan (3) serta Pasal 3 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Hlm. 38 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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 Nomor 5 Tahun 1986 tentang Kewenangan Penandatanganan Buku Tanah dan Sertipikat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat selaku penyelenggara tugas di bidang pertanahan memiliki kewenangan untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek prosedural penerbitan objek sengketa yaitu apakah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mendasarinya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil-dalil bantahan dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi, bukti surat Para Pihak maupun keterangan saksi-saksi Penggugat dipersidangan diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 1865/Desa Suruh, terbit tanggal 9 Oktober 1998, Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 7637/HM/1996, tanggal 26- 7-1996, luas 1.802 M² atas nama Doktorandus Ganang Sukatmono (*vide bukti P-1* identik dengan *bukti T-5*);
2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam *bukti P-1* identik dengan *bukti T-5* diatas adalah berdasarkan jual beli dengan Suparmin sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 228/TSM/2002, tanggal 23 Agustus 2002 (*vide bukti P-2*);
3. Bahwa riwayat Sertipikat Hak Milik Nomor : 1865/ Desa Suruh adalah dari Sertipikat Hak Milik Nomor 538/ Desa Suruh, terbit tanggal 9-7-1981, GS No. 2422/1981 , luas \pm 1.825 M² dengan pemegang terakhir atas nama Suparmin (*vide bukti T-4*);
4. Bahwa Suparmin memperoleh tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 538/ Desa Suruh sebagaimana tersebut diatas adalah dari jual beli dengan Wongsokasiman sedangkan Wongsokasiman memperoleh dari jual beli dengan Kasimin (*vide bukti T-4*);
5. Bahwa Tergugat II Intervensi merupakan anak/ ahli waris dari Kasimin selaku pemegang hak sertipikat hak milik objek sengketa (*vide bukti T.II*

Hlm. 39 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Intv.-2, bukti T.II Intv.-3, bukti T.II Intv.-4, bukti T.II Intv.-5 dan bukti T.II Intv.-6);

6. Bahwa saksi dibawah sumpah atas nama **Suwarni** menyatakan bahwa Penggugat memperoleh tanah dari jual beli dengan Suparmin dan tanah tersebut sekarang dipermasalahkan oleh Sugiyatno (anak dari Kamingan/ Tergugat II Intervensi), sedangkan saksi dibawah sumpah atas nama **Suyatmo** menerangkan bahwa Kasimin memiliki anak yaitu Kamingan, Kaminem dan Kasiyem, sementara Suparmin adalah anak angkat dari Wongsokasiman (adik dari Kasimin);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa terdapat kemiripan letak lokasi antara sawah milik Penggugat dengan sertipikat hak milik objek sengketa yang diklaim sebagai milik dari Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mendalilkan bahwa penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa adalah didasarkan pada adanya permohonan dari Kasimin yaitu Konversi hak anggaduh run-temurun yang berasal dari tanah C No. 139 Persil 95b blok H Klas S.III;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa sertipikat hak milik atas nama Penggugat adalah tidak benar karena sertipikat yang lebih dahulu diterbitkan oleh Tergugat adalah sertipikat yang dipegang oleh Tergugat II Intervensi yaitu terbit pada tahun 1978;

Menimbang, bahwa dari dalil gugatan Penggugat dan dalil bantahan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi serta bukti-bukti yang diajukan dipersidangan menurut Majelis Hakim bahwa yang menjadi persoalan/ masalah pokok yang perlu dipertimbangkan dalam sengketa ini adalah ***“Apakah benar sertipikat hak milik atas nama Penggugat terletak pada bidang tanah yang sama dengan sertipikat hak milik objek sengketa (tumpang tindih) serta apakah penerbitan objek sengketa oleh Tergugat terdapat cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal?”***;

Menimbang, bahwa mencermati objek sengketa (*vide* **bukti P-14** identik dengan **bukti T-1** identik dengan **bukti T.II Intv.-1**) pada kolom C. Asal Persil

Hlm. 40 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui bahwa objek sengketa berasal dari Konversi Hak anggaduh run-temurun, Petuk D. C No. 139 Persil 95b Patok 125 kl. S.H.III, dengan batas-batas sebagaimana termuat dalam Gambar Situasi yaitu sebelah Utara : Sowiryotlolor, sebelah Selatan : Ngadiman, sebelah Timur : Jalan dan sebelah Barat : Bambangsetyawan dan Kartodikromo;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 1865/Desa Suruh (*vide bukti P-1* identik dengan *bukti T-5*) yang merupakan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 538/ Desa Suruh pada kolom b) Nama Jalan/Persil : Sawah Blok H, c) Asal Persil Konversi Hak anggaduh run-temurun, C.139 Persil 95b, S.H. III, dengan batas-batas sebagaimana tercantum dalam Surat Ukur adalah, sebelah Utara : Sutarmo, sebelah Selatan : Wongso Ngadiman, sebelah Timur : Jalan dan sebelah Barat : Saluran;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi dibawah sumpah atas nama **Sudiro** dan **Suyatmo** yang pada pokoknya menerangkan bahwa peta pada sertipikat hak milik objek sengketa dengan tanah yang diatasnya terbit sertipikat atas nama Penggugat adalah sama yaitu utara berbatasan dengan Dusun Daung dan sebelah selatan Dusun Kebonagung sedangkan saksi **Suwarni** menyatakan pada pokoknya tanah sawah Penggugat dipermasalahkan/ diminta oleh Sugiyatno anak Kamingan (Tergugat II Intervensi) karena obyeknya sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa pada satu bidang tanah yang sama terdapat 2 (dua) sertipikat hak milik atau dengan kata lain terdapat tumpang tindih seluruhnya antara sertipikat hak milik atas nama Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1865/ Desa Suruh, terbit tanggal 9 Oktober 1998 , Surat Ukur/ Gambar Situasi Nomor : 7637/HM/1996, tanggal 26- 7-1996, luas 1.802 M² atas nama Doktorandus Ganang Sukatmono (*vide bukti P-1* identik dengan *bukti T-5*) dengan sertipikat hak milik objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik

Nomor 356/Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, G.S.No.1967/HM/1978
3008/78

, Luas ± 1822 m², atas nama pemegang hak Kasimin, yang terletak di Desa

Hlm. 41 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar (*vide bukti P-14* identik dengan **bukti T-1** identik dengan **bukti T.II Intv.-1**);

Menimbang, bahwa terbukti adanya tumpang tindih sertipikat Penggugat dengan obyek sengketa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah penerbitan keputusan objek sengketa terdapat cacat yuridis atau tidak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

Pasal 19 : *Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;*

Pasal 20

(1) *Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu;*

(2) *Menteria Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dapat memperpanjang waktu tersebut pada ayat (1) pasal ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan khusus;*

Menimbang, bahwa dari **bukti T.II Intv.-6** berupa Surat Kematian No. 474.1/S1/VI/2014, tanggal 16 Juni 2017 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Suruh diketahui terdapat fakta hukum bahwa Kasimin (orangtua dari Tergugat II Intervensi) telah meninggal dunia pada tanggal 24 Agustus 1974;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maka dengan telah meninggalnya Kasimin selaku pemegang hak atas tanah sertipikat objek sengketa, Tergugat II Intervensi sebagai ahli waris dari Kasimin wajib untuk melakukan permohonan pendaftaran peralihan Sertipikat Hak Milik

Hlm. 42 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 356/Desa Suruh atas nama Kasimin tersebut, akan tetapi dalam kenyataannya sampai saat ini (tahun 2021) sertifikat tersebut masih tetap atas nama Kasimin (tidak ada pendaftaran peralihan kepada Tergugat II Intervensi) sebagai ahli warisnya;

Menimbang, bahwa oleh karena dokumen/ warkah penerbitan objek sengketa yang menjadi dasar penerbitan objek sengketa dan dijadikan bukti oleh Tergugat tidak lengkap maka Majelis Hakim dalam mempertimbangkan penerbitan objek sengketa akan mempergunakan acuan pada dokumen/ warkah penerbitan sertifikat alas hak Penggugat oleh karena telah dipertimbangkan kedua sertifikat berada pada bidang yang sama/ tumpang tindih;

Menimbang, bahwa dalam **bukti T-4** pada dokumen berupa Surat Pernyataan tertanggal 5 Maret 1981 pada pokoknya isinya adalah adanya pernyataan dari Tergugat II Intervensi Kamingan sendiri (ahi waris dari Kasimin) yang menyatakan bahwa tanah Pekarangan Persil No. 125 b, Klas III Luas 610 m², Sawah Persil No. 112-125 Klas III Luas 1850 M², **Persil No, 95 b Klas III luas 1825 M²** dan Persil 141 b Klas IV luas 2035 M² **belum ada tanda bukti hak/ sertifikatnya** adalah pernyataan/ keterangan Tergugat II Intervensi yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada sebelumnya, oleh karena terhadap Petuk D C No. 139 Persil 95b Patok 125 kl. S.H.III telah diterbitkan sertifikat objek sengketa pada tanggal 15 Mei 1978 (*lihat* kolom C. Asal Persil **bukti P-14** identik dengan **bukti T-1**;

Menimbang, bahwa mencermati warkah/ dokumen penerbitan sertifikat alas hak Penggugat (*vide bukti T-4*) pada dokumen berupa Akta Pembagian Harta Warisan No. 141/W/1981 tanggal 5 Maret 1981 yang pada pokoknya isinya adalah Kasimin yang telah meninggal dunia telah meninggalkan warisan salah satunya sebidang tanah di Desa Suruh dengan luas \pm 1.825 M² merupakan bagian dari Ny. Kaminem binti Kasimin (Tergugat II Intervensi) dan pada bagian akhir akta tersebut terdapat catatan bahwa tanah sawah Blok H luas 1.825 M² dijual kepada Wongsokasiman sebagaimana termuat pula dalam Akta Jual Beli No. 145/JB/1981 tanggal 5 Maret 1981 yang isinya pada pokoknya Ny. Kaminem (Tergugat II Intervensi) selaku penjual telah menjual

Hlm. 43 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

sebidang tanah Persil nomor 95b Kohir Nomor C.139 blok H luas $\pm 1.825 \text{ M}^2$ kepada Wongsokasiman (*vide bukti T-4* pada dokumen Akta Jual Beli No. 145/JB/1981);

Menimbang, bahwa kemudian tanah sebagaimana tersebut diatas berdasarkan Akta Jual Beli No. 640/160/Tsm/1996 tanggal 12 April 1996 oleh Wongsokasiman telah dijual kepada Suparmin dan oleh Suparmin kemudian dijual kepada Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 228/TSM/2002, tanggal 23 Agustus 2002 (*vide bukti P-2*) yang kemudian oleh Penggugat dimohonkan pemindahan hak ke atas nama Penggugat (*vide bukti T-6*, dan **bukti P-1**);

Menimbang, bahwa berdasar **bukti T.II.Intv-1** berupa sertifikat objek sengketa dihubungkan dengan **bukti T-4** berupa dokumen Surat Pernyataan Tergugat II Intervensi Kamingan sendiri (ahi waris dari Kasimin) tertanggal 5 Maret 1981 dihubungkan dengan **bukti T-4** berupa dokumen Akta Pembagian Harta Warisan No. 141/W/1981 tanggal 5 Maret 1981 dihubungkan dengan **bukti P-2** Akta Jual Beli Nomor : 228/TSM/2002 tanggal 23 Agustus 2002 dihubungkan dengan **bukti T-4** pada dokumen berupa Buku Tanah Hak Milik No. 538/ Desa Suruh tertanggal 9 Juli 1981 dihubungkan dengan **bukti T-5** berupa Buku Tanah Hak Milik No. 1865/ Suruh beserta warkahnya dihubungkan dengan **bukti T-6** berupa warkah Peralihan Hak Milik No. 1865/ Suruh dihubungkan dengan **bukti P-1** berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1865/ Desa Suruh tertanggal 9 Oktober 1996, maka Majelis Hakim memperoleh fakta hukum sebagai berikut :

1. Pada tanggal 15 Mei 1978 telah terbit sertifikat objek sengketa (*vide bukti T.II.Intv-1, bukti T-1 dan bukti T-2*);
2. Pada tanggal 5 Maret 1981 berdasar Akta Pembagian Harta Warisan No. 141/W/1981 (*vide bukti T-4*) disepakati salah satunya sebidang tanah di Desa Suruh Persil nomor 95b Kohir Nomor C.139 blok H dengan luas $\pm 1.825 \text{ M}^2$ merupakan bagian dari Ny. Kaminem binti Kasimin (Tergugat II Intervensi) kemudian oleh Ny. Kaminem dengan Akta Jual Beli No. 145/JB/1981 tanggal 5 Maret 1981 dijual kepada Wongsokasiman (dimana sebelumnya sudah ada objek sengketa) namun **di waktu yang sama** yaitu

Hlm. 44 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 5 Maret 1981 berdasar **bukti T-4** berupa Surat Pernyataan Kamingan sendiri sebagai ahi waris dari Kasimin (Tergugat II Intervensi) antara lain menyatakan **Persil No, 95 b Klas III luas 1825 M² belum ada tanda bukti hak/ sertipikatnya padahal sudah objek sengketa yang diterbitkan lebih dahulu**, sehingga terbit Sertipikat 538/ Desa Suruh (*vide bukti T-4* berupa Buku Tanah Hak Milik 538/ Desa Suruh);

3. Pada tanggal 12 April 1996 dengan Akta Jual Beli No. 640/160/Tsm/1996 dibuat oleh Mardiman, BA PPAT/ Camat Kepala Wilayah Kec. Tasikmadu Wongsokasiman menjual tanah sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 538/ Suruh kepada Suparmin (*vide bukti T-5* pada dokumen berupa Akta Jual Beli dan **bukti T-4** pada dokumen berupa Buku Tanah Hak Milik 538/ Desa Suruh pada bagian Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahan) kemudian Sertipikat Hak Milik 538/ Suruh diganti menjadi Sertipikat Hak Milik 1865/ Desa Suruh tertanggal 9 Oktober 1996 (*vide bukti P-1* dan **bukti T-5** pada dokumen berupa Buku Tanah Hak Milik No. 538/ Desa Suruh lihat kolom C. Asal Persil)

4. Pada tanggal 23 Agustus 2002 Suparmin menjual hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik 1865/ Desa Suruh kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli No. 228/TSM/2002 yang dibuat oleh Roesmani, SH – PPAT Kabupaten Karanganyar (*vide bukti P-2* dan **bukti T-6** pada dokumen berupa Akta Jual Beli)

Menimbang, bahwa Pasal 29 Ayat (1) huruf b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan : *Kepala Kantor Pendaftaran Tanah mencatat hapusnya sesuatu hak, jika kepadanya disampaikan: b. salinan surat keputusan pejabat yang berwenang yang menyatakan bahwa hak itu dilepaskan*, berdasar ketentuan ini, Ny. Kaminem (Tergugat II Intervensi) yang telah menjual sebidang tanah hak angh. runtumurun Persil Nomor 95b Kohir C. 139 Blok H dengan Akta Jual Beli No. 145/JB/1981 tanggal 5 Maret 1981 (*vide bukti T-4* pada dokumen berupa Akta Jual Beli No. 145/JB/1981) dijual kepada Wongsokasiman (sementara faktanya sebelumnya sudah ada sertipikat objek sengketa) dan Akta Jual Beli

Hlm. 45 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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 merupakan produk PPAT sebagai pejabat yang berwenang telah disampaikan kepada Tergugat, maka atas dasar itu secara hukum Tergugat II Intervensi telah melepaskan hak atas tanahnya kepada Wongsokasiman sehingga hak atas tanah sebagaimana hak angh. runtumurun Persil Nomor 95b Kohir C. 139 Blok H yang sebelumnya telah terbit sertipikat objek sengketa menjadi tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat, apalagi telah diterbitkan Sertipikat 538/ Desa Suruh (*vide bukti T-4* berupa Buku Tanah Hak Milik 538/ Desa Suruh) atas pernyataan Pernyataan Kamingan sendiri sebagai ahi waris dari Kasimin (Tergugat II Intervensi) yang antara lain menyatakan Persil No, 95 b Klas III luas 1825 M² belum ada tanda bukti hak/ sertipikatnya padahal sudah objek sengketa yang diterbitkan lebih dahulu (*vide bukti T-4* berupa Surat Pernyataan tanggal 5 Maret 1981);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penerbitan sertipikat alas hak Penggugat telah sesuai sebagaimana ditentukan dalam Pasal 19 tersebut yakni segala pemindahan hak atas tanah baik yang diawali dari Kaminem kepada Wongsokasiman, Wongsokasiman kepada Suparmin serta Suparmin kepada Penggugat telah dilakukan atau dibuktikan dengan akta yang dibuat dan dihadapan Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagaimana termuat dalam lampiran **bukti T-4** dan **bukti P-2**, justru sebaliknya berdasar Pasal 29 Ayat (1) huruf b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Tergugat II Intervensi secara hukum telah melepaskan obyek sengketa kepada Wongsokasiman berturut-turut hingga sampai kepada Penggugat bahkan menerangkan keadaan yang tidak sebenarnya bahwa terhadap bidang tanah dimaksud belum ada/ belum diterbitkan tanda bukti hak/ sertipikat, dengan demikian sertipikat objek sengketa yang telah terbit sebelumnya namun dinyatakan sendiri belum pernah diterbitkan menjadi tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat dan harus dibatalkan ;

Hlm. 46 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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 selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan aspek substansi penerbitan objek sengketa sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat II Intervensi yang menyatakan bahwa sertifikat alas hak Penggugat tidak benar akan tetapi sertifikat objek sengketa lah yang benar dikarenakan objek sengketa tersebut terbit terlebih dahulu, Majelis Hakim berpendapat bahwa sertifikat yang terbit terlebih dahulu tidak selalu dapat dianggap sebagai sertifikat yang diakui kebenarannya secara hukum dengan mengingat fakta-fakta hukum yang harus turut pula dipertimbangkan yakni antara lain :

- Berdasarkan keterangan saksi dibawah sumpah atas nama **Sudiro** dan **Suyatmo** yang menyatakan bahwa diatas tanah yang terbit sertifikat objek sengketa ditanami tanaman ketela oleh orang suruhan/ pekerja dari Penggugat dengan kata lain penguasaan fisik tanah ada pada pihak Penggugat dengan itikad baik yakni didasarkan pada perolehan jual beli yang dibuktikan dengan akta jual beli (*vide bukti P-2*) sedangkan pihak Tergugat II Intervensi tidak menguasainya secara fisik;
- Riwayat hak dan penguasaan sertifikat alas hak Penggugat jelas dan tidak terputus (*vide bukti T-4*), sedangkan riwayat hak dan penguasaan Tergugat II Intervensi terputus yakni terhenti pada Kasimin dan tidak tercatat data mengenai peralihannya sementara disisi lain oleh karena Tergugat II Intervensi menyatakan sendiri terhadap bidang tanah itu belum diterbitkan tanda bukti hak/sertipikat, maka dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No. 538/ Desa Suruh yang pada dasarnya Tergugat II Intervensi melepaskan kepada Wongsokasiman berarti riwayat hak dan penguasaan Tergugat II Intervensi telah terputus atau tidak ada lagi hubungan hukum antara Tergugat II Intervensi dengan bidang tanah dimaksud;
- Prosedur penerbitan sertifikat alas hak Penggugat telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yakni sesuai dengan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah sedangkan prosedur penerbitan objek sengketa dokumen/ warkahnya justru tidak lengkap serta bertentangan dengan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor

Hlm. 47 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah terkait dengan belum adanya pencatatan peralihan hak ke ahli waris setelah Kasimin telah lama meninggal dunia jo. Pasal 29 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah terkait dengan Tergugat II Intervensi telah melepaskan hak atas tanahnya;

- Dari sisi waktu penerbitan, baik objek sengketa maupun alas hak Penggugat, keduanya diterbitkan setelah meninggalnya Kasimin yang berdasar **bukti T.II.Intv-6** Kasimin meninggal pada tanggal 24 Agustus 1974, dimana Sertipikat Penggugat awalnya diterbitkan pada tanggal 9 Juli 1981 (*vide bukti T-4*) kemudian Sertipikat diganti pada tanggal 9 Oktober 1996 (*vide bukti P-1 dan bukti T-5*) sedangkan penerbitan sertipikat obyek sengketa tertanggal 15 Mei 1978 (*vide bukti T.II.Intv-1, bukti T-1 dan bukti T-2*), sehingga hal tersebut tidak menjadi persoalan hukum sepanjang riwayat tanah dan legalitas peralihannya jelas dan berurutan;

Menimbang, bahwa oleh karena prosedur penerbitan sertipikat alas hak Penggugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mana penerbitan itu dilengkapi berdasarkan data dan pernyataan serta dokumen yang berasal dari Tergugat II Intervensi sendiri maka berdasarkan ketentuan Pasal 19 dan Pasal 20 jo. Pasal 29 Ayat (1) huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan objek sengketa cacat yuridis sehingga oleh karenanya objek sengketa tidak dapat dipertahankan lagi eksistensinya atau dengan kata lain tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan hukum berdasar peraturan perundang-undangan sebagaimana tersebut di atas, berdasar asas kepastian hukum sebagaimana dimaksud Pasal 10 Ayat (1) Huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang maknanya *asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan*, maka Tergugat II Intervensi yang telah menjual hak atas tanah kepada Wongsokasiman kemudian ke

Hlm. 48 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suparmin hingga Penggugat dengan menyatakan bahwa terhadap hak atas tanah tersebut belum diterbitkan tanda bukti hak/ sertifikat sehingga kemudian terbit lagi sertifikat atas nama Wongsokasiman kemudian ke Suparmin hingga Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, demi keadilan sebagai hukum tertinggi maka sertifikat obyek sengketa secara hukum telah dilepaskan oleh Tergugat II Intervensi apalagi kepada Tergugat sebagai penyelenggara pemerintahan bidang pertanahan telah disampaikan Akta Jual Beli yang merupakan produk PPAT sebagai Pejabat yang berwenang, oleh karenanya Tergugat harus menyatakan obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan obyek sengketa harus dibatalkan agar terdapat kepastian hukum bahwa dalam satu bidang tanah hanya bisa terbit satu sertifikat;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa dinyatakan batal maka kepada Tergugat (*in casu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar) diwajibkan untuk mencabut objek sengketa sehingga cukup alasan dan berdasar hukum untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya maka sebagaimana ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dan Tergugat II intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian, beserta penilaian pembuktian maka bukti-bukti yang diajukan para pihak telah dipelajari dan dipertimbangkan secara seksama dan namun untuk memutus perkara *in litis* hanya digunakan bukti-bukti yang relevan dan terhadap bukti-bukti yang tidak relevan menjadi tetap terlampir dan merupakan satu kesatuan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-

Hlm. 49 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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

undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah beserta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

I. Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II Intervensi Tidak Diterima Seluruhnya;

II. Dalam Pokok Sengketa

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 356/ Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, $\frac{G.S.No.1967/HM/1978}{3008/78}$, Luas $\pm 1822 \text{ m}^2$, Atas Nama Pemegang Hak Kasimin, yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar;
3. Mewajibkan Tergugat Mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 356/ Desa Suruh, terbit tanggal 15-05-1978, $\frac{G.S.No.1967/HM/1978}{3008/78}$, Luas $\pm 1822 \text{ m}^2$, Atas Nama Pemegang Hak Kasimin, yang terletak di Desa Suruh, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 413.500 ,- (empat ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari **Jumat** tanggal **26 Maret 2021** oleh kami **Dr. Eko Yulianto, S.H., M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **Christian Edni Putra, S.H.** dan **Ikawati Utami, S.H.**

Hlm. 50 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang dibuka dan dinyatakan terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **Selasa** tanggal **30 Maret 2021** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hj. Sri Hermin, S.H.** selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara elektronik (*e-court*);

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

Christian Edni Putra, SH.

Dr. Eko Yulianto, SH.,MH.

ttd

Ikawati Utami, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Sri Hermin, S.H.

Hlm. 51 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/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)



Rincian Biaya perkara Nomor 89/G/2020/PTUN-SMG :

1	PNBP (Pendaftaran, Panggilan/ Pemberitahuan, Redaksi)	Rp. 90.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 200.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 107.500,-
4.	Meterai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
5.	Meterai Putusan	Rp. 10.000,-
		Rp. 413.500,-

(empat ratus tiga belas ribu lima ratus rupiah)

Hlm. 52 dari 52 Halaman Putusan Nomor : 89/G/2020/PTUN.SMG