



PUTUSAN

Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TATA USAHA NEGARA YOGYAKARTA**

memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada Tingkat Pertama yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

ARIFIN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Randusari, Karanganyar Rt.03, Kalurahan Sitimulyo, Kapanewon Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini diwakili Kuasanya :

1. AWANG GUNTORO, S.H.
2. BUDI WANDANI, S.H., M.H..
3. PARNINGOTAN TUA MARBUN, S.H., M.H.
4. YULIANTO PAMUNGKAS, S.H.

Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum Law office Awang & Partners, yang beralamat di Jalan Samas Km. 6, Cangkring, Sidomulyo, Bambanglipuro, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Desember 2023, domisili elektronik: yuliantopamungkas15@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai..... PENGGUGAT;

L a w a n :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL, Tempat Kedudukan di Jalan Ringroad Manding, Tlirenggo, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55714;

Halaman 1 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya :

1. Nama : Hasti Susanti, A.Ptnh.
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ;
NIP : 19691208 198909 2 001
2. Nama : Ety Nurhasanah, S.Si.
Jabatan : Penata Pertanahan Muda
NIP : 19860316 201101 2 007
3. Nama : Agoes Silfie Ratna W, S.IP.,S.H., M. Kn.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
NIP : 19820823 200604 2 002
4. Nama : Aditya Bachtiar Rifa'i, S.E.,S.H.
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama
NIP : 19860530 201101 1 009
5. Nama : Didik Kurniawan, S.Tr
Jabatan : Analis Pertanahan ;
NIP : 19910121 201101 1 001
6. Nama : Dian Sapto Nugroho, S.H.
Jabatan : 199601292023211012
NIP : Penata Pertanahan Pertama

Kesemuanya adalah berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negara Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul beralamat Kantor di Jalan Ringroad Manding, Trirenggo, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta 55714; Domisili elektronik: agoessilfie@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 19/ Sku-34.02.MP.02/III/2024, tanggal 13 Maret 2024;

Untuk Selanjutnya disebut sebagai.....TERGUGAT;

Dan

NYONYA LIPURTI, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal Jalan Kranggan 96 B RT 003 RW 001 Kelurahan/Desa Cokrodiningratan, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;

Halaman 2 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Selanjutnya disebut sebagai ... TERGUGAT II INTERVENSI I;
SARMIYATUN, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat Tinggal
Randusari, Karanganyar RT 003 Kelurahan/Desa Sitimulyo,
Kecamatan Halaman 2 dari 10 halaman Putusan Sela Nomor
3/G/2024/PTUN.YK Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah
Istimewa Yogyakarta, Pekerjaan Wiraswasta;

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus No:
07-SK/MTH&A/III/2024 Tanggal 23 Maret 2024 diwakili oleh Kuasa
Hukumnya :

1. MARTIWI TRI HASTUTI, S.H.;
2. SATRIAWAN A. WARIS, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/
Pengacara/ Konsultan Hukum pada Kantor Hukum MTH &
Associates, beralamat kantor di Sambiroto RT/RW 01/01 No. 17
Gang Megatruh Sambiroto, Purwomartani, Kalasan, Sleman; Domisili
elektronik : tiwi.lawyer@gmail.com;

Untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II INTERVENSI 2;

Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tersebut telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta
Nomor 3/PEN-DIS/2024/PTUN.YK Tanggal 7 Maret 2024 Tentang
Lolos Dismissal;
2. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta
Nomor 3/PEN-MH/2024/PTUN.YK Tanggal 7 Maret 2024 Tentang
Penunjukan Majelis Hakim;
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor:
3/PEN-MH/2024/PTUN.YK Tanggal 16 April 2024 Tentang Penunjukan
Kembali Majelis Hakim yang baru;
4. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor:
3/PEN-MH/2024/PTUN.YK Tanggal 25 April 2024 Tentang Penunjukan
Kembali Majelis Hakim yang baru;

Halaman 3 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 3/PEN-PPJS/2024/PTUN.YK Tanggal 7 Maret 2024 Tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 3/PEN-PP/2024/PTUN.YK Tanggal 7 Maret 2024 Tentang Penentuan Hari Pemeriksaan Persiapan;
7. Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta Nomor 3/PEN-HS/2024/PTUN.YK Tanggal 4 April 2024 Tentang Penentuan Hari Sidang dan Court Calender;
8. Putusan Sela perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.YK. tanggal 16 April 2024;
9. Berkas perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.YK beserta lampiran yang terdapat di dalamnya;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tertanggal 4 Maret 2024 melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta melalui Sistem Informasi Pengadilan yang terdaftar di Register Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada tanggal 7 Maret 2024 dengan Perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.YK dan telah diperbaiki tanggal 4 April 2024, yang mendalilkan pada pokoknya sebagai berikut :

OBJEK SENGKETA

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, Gambar Situasi Nomor 8991/1988 tanggal 15 Oktober 1988, luas 247 m² atas nama Nyonya Lipurti, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
Selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA I;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/Sitimulyo/2003, tanggal 5 Agustus 2003, luas 118 m² atas nama Nyonya Lipurti, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
Selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA II;

Halaman 4 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur Nomor 06960/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, luas 151 m² atas nama Sarmiyatun, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Selanjutnya mohon disebut sebagai OBYEK SENGKETA III;

I. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

1. Bahwa ketentuan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta berwenang memeriksa, memutus, dan mengadili sesuai dengan ketentuan Pasal 47 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi : Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan.
3. Pasal 87 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang berbunyi : *"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 harus dimaknai sebagai:*
 - a. *penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual;*
 - b. *Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya;*
 - c. *berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB;*
 - d. *bersifat final dalam arti lebih luas;*

Halaman 5 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



- e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau
- f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat.
4. Bahwa berdasarkan definisi dalam angka 1 di atas, Obyek Sengketa I dan Obyek Sengketa II, serta Obyek Sengketa III, adalah terang benderang sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan (beschikking) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (einmalig).
5. Bahwa Badan Pertanahan Nasional atau BPN adalah lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang diatur dengan peraturan perundang-undangan, dan terakhir oleh Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional menyatakan bahwa :
- Pasal 1*
- (1) Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.
- (2) BPN dipimpin oleh seorang Kepala.
- Pasal 2*
- BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Dengan demikian, nyatalah bahwa Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional adalah "badan atau pejabat tata usaha negara" sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa Surat Keputusan Tergugat yaitu Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, serta Objek Sengketa III, jelas adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa Surat Keputusan Tergugat yaitu Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, serta Objek Sengketa III, bersifat konkrit, individual dan final dengan alasan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a-quo bersifat konkrit karena objek yang disebutkan dalam Surat Keputusan itu tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan “tindakan menyatakan bahwa seseorang telah diberi hak milik tanah” dengan menyebutkan nama pemegang hak tanah Nyonya. Lipurti maupun Nyonya. Sarmiyatun sebagai subjeknya hukumnya;
- b. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a-quo bersifat individual karena tidak ditujukan untuk umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama pemegang hak tanah Nyonya. Lipurti maupun Nyonya. Sarmiyatun sebagai subjek hukumnya.
- c. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a-quo telah bersifat final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertikal. Dengan demikian Surat Keputusan Tergugat tersebut telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum;
- d. Bahwa Surat Keputusan Tergugat a-quo telah menimbulkan akibat hukum, yakni Penggugat nyata-nyata telah terganggu dan diperkarakan di Pengadilan Negeri Bantul oleh Nyonya. Lipurti yang mengaku sebagai pemegang hak milik tanah sebagaimana Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, karena berdasarkan Surat Keputusan Tergugat, kemudian Penggugat telah nyata-nyata digugat di Pengadilan Negeri Bantul sebagai subyek yang digugat untuk mengosongkan tanah sebagaimana Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II.
- e. Bahwa Penggugat, dengan alasan-alasan yuridis sebagaimana akan diuraikan nanti, dengan tegas menolak Surat Keputusan Tergugat a-quo dan menganggapnya sebagai batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Penolakan Penggugat ini sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 10 Undang-Undang RI No 51 Tahun 2009 tentang Perubahan

Halaman 7 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, adalah “Sengketa tata usaha negara”;

- f. Bahwa ketentuan Pasal 47 Undang-Undang RI No 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menegaskan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara “bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”;
- g. Berdasarkan argumentasi sebagaimana diuraikan dalam butir a sampai dengan butir f di atas, Penggugat menyimpulkan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara, dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, yang yurisdiksinya mencakupi tempat kedudukan Tergugat sebagaimana telah diuraikan di awal Surat Gugatan ini, adalah berwenang untuk memeriksa dan memutus sengketa sebagaimana tertuang dalam Surat Gugatan ini.

II. UPAYA ADMINISTRATIF DAN TENGGANG WAKTU

1. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023 Pengadilan Negeri Bantul telah memutus Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl, dalam perkara antara Nyonya. LIPURTI (Penggugat) melawan Bp. ARIFIN (Tergugat), serta Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kab. Bantul (Turut Tergugat), dengan amar putusan “Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima”.
2. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2023, mencermati data bukti serta isi salinan putusan Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl ternyata terdapat kekeliruan batas-batas tanah dalam Gambar Situasi, Surat Ukur, maupun “data aplikasi sentuh tanahku”.
3. Bahwa pada tanggal 11 Januari 2024, Penggugat melakukan upaya administratif dengan cara berikirim surat tertanggal 10 Januari 2024 berupa Surat Keberatan / Upaya Administratif kepada Tergugat (BPN Bantul), berisi tentang keberatan atas terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, serta Objek Sengketa III, kemudian pada tanggal 19 Januari 2024 Penggugat telah mendapat balasan surat dari Tergugat, namun isi suratnya belum sesuai harapan Penggugat.
4. Bahwa pada tanggal 22 Januari 2024, Penggugat melakukan upaya banding administratif dengan cara berikirim Surat Permohonan Banding

Halaman 8 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administratif kepada Kanwil BPN D.I. Yogyakarta, berisi tentang keberatan atas Jawaban dari Tergugat (BPN Bantul), kemudian pada tanggal 1 Februari 2024 Penggugat telah mendapat balasan surat tertanggal 30 Januari 2024 dari Kanwil BPN D.I. Yogyakarta, namun isi suratnya belum sesuai harapan Penggugat, bahkan justru disarankan untuk menempuh gugatan ke PTUN.

5. Bahwa Objek Sengketa I terbit tanggal 2 Nopember 1988, Objek Sengketa II terbit tanggal 17 Desember 2003, serta Objek Sengketa III terbit sekitar Tahun 2003 hampir bersamaan dengan tanggal terbitnya Objek Sengketa II.
6. Bahwa Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, serta Objek Sengketa III diketahui oleh Penggugat pada tanggal 28 Desember 2023, saat Penggugat mencermati data bukti serta isi salinan resmi putusan Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl ternyata terdapat kekeliruan batas-batas tanah dalam Gambar Situasi, Surat Ukur, maupun "Data aplikasi sentuh tanahku".
7. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Januari 2024 Penggugat telah mendapat balasan surat Upaya Administratif dari Tergugat, namun isi jawaban suratnya belum sesuai harapan Penggugat.
8. Bahwa kemudian pada tanggal 1 Februari 2024 Penggugat telah mendapat balasan surat tertanggal 30 Januari 2024 dari Kanwil BPN D.I. Yogyakarta, namun isi suratnya belum sesuai harapan Penggugat, bahkan justru disarankan untuk menempuh gugatan ke PTUN.
9. Bahwa surat Gugatan Tata Usaha Negara a quo tertanggal 4 Maret 2024 diajukan oleh Penggugat tanggal 6 Maret 2024.
10. Bahwa oleh karenanya Gugatan a quo diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan TUN, Jo. Pasal 5 Perma No. 6 Tahun 2018, yaitu masih berada dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat keputusan atas upaya administrative diterima.

III. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN

1. Kepentingan merupakan syarat mutlak yang harus dimiliki oleh Penggugat, sehingga ada adagiumnya mengatakan point d'interet-point

Halaman 9 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



d'action atau bila ada kepentingan, maka disitu baru boleh berproses. Pengertian kepentingan itu dalam kaitannya dengan hukum acara Tata Usaha Negara mengandung dua arti, yaitu :

- a. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum; dan
 - b. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan.
2. Bahwa oleh karena kepentingan harus melekat pada diri Penggugat maka yang dapat menjadi penggugat menurut pasal 53 ayat 1 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah “ orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis Kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi”.
3. Bahwa hingga saat ini Penggugat menempati tanah dan bangunan peninggalan orang tua Penggugat yaitu alm. Bp. Windarto Judalji, Leter C 1050/Sitimulyo, Persil 60b, (sedangkan luas tanahnya Penggugat hanya bisa memperkirakan seluas 380 m2, karena selama ini Penggugat kesulitan untuk mendapatkan data tanah yang valid, pula, beberapa data yang ada terkait tanah dimaksud tidak jelas, namun lokasi tanahnya dapat terlihat dalam denah gambar Surat Ukur Objek Sengketa II yang ada di kantor Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah utara : Parit, jalan Wonosari.
 - Sebelah timur : Objek Sengketa I.
 - Sebelah selatan : Objek Sengketa II.
 - Sebelah barat : Ny. Sastro Wiyoto dan Objek Sengketa II
4. Bahwa data fisik Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II yang ada pada Tergugat ialah sebagai berikut :
- a. Tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik 146 Desa Sitimulyo atas nama Nyonya. Lipurti (Objek Sengketa I), luas: 247 m2 (berdasarkan surat Gambar Situasi tanggal 15 Oktober 1988 dari BPN Bantul) ;

Halaman 10 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah utara : Jalan ke Jogja – Wonosari
- Sebelah timur : Karso Diharjo (Objek Sengketa III / SHM 08257 Nyonya. Sarmiyatun)
- Sebelah selatan : Jalan kampung
- Sebelah barat : Ny. Sastro Wiyoto.

b. Tanah pekarangan Sertipikat Hak Milik 05258 Desa Sitimulyo atas nama Nyonya. Lipurti (Obyek Sengketa II), luas: 118 m2 (berdasarkan surat Surat Ukur tanggal 5 Agustus 2003 dari BPN Bantul);

- Sebelah utara : Windarto Judalji (orang tua Penggugat), sekarang ditempati Penggugat.
- Sebelah timur : Windarto Judalji (orang tua Penggugat), sekarang ditempati Penggugat.
- Sebelah selatan : Jalan
- Sebelah barat : Ny. Sastro Wiyoto

Kendati luas tanah dan bangunan milik orang tua Penggugat yang sekarang ditempati oleh Penggugat belum jelas luasnya, akan tetapi lokasi tanahnya jelas terlihat dalam Surat Ukur Obyek Sengketa II tersebut, yaitu berada di sebelah utara maupun sebelah timur Objek Sengketa II.

5. Bahwa terdapat kekeliruan atau cacat administrasi data fisik mengenai batas tanah sebelah barat Objek Sengketa I tumpang tindih dengan batas sebelah barat Objek Sengketa II yaitu dalam Surat Ukur Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II sama-sama menyebut batas sebelah barat ialah Ny. Sastro Wiyoto.

6. Bahwa terdapat beberapa kekeliruan atau cacat administrasi data fisik maupun data yuridis Objek Sengketa I yaitu antara lain sebagai berikut:

a. Data fisik Gambar Situasi yang ada di kantor Tergugat yaitu batas tanah Objek Sengketa I batas sebelah barat tertulis: Ny. Sastro Wiyoto; sehingga Objek Sengketa I tumpang tindih dengan Objek Sengketa II maupun tanah dan bangunan yang ditempati Penggugat. Padahal yang hampir benar ialah data fisik yang ada di “aplikasi sentuh

Halaman 11 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



tanahku” yaitu batas sebelah barat : tanah dan bangunan milik alm. Windarto Judalji (orang tua Penggugat), yang sekarang ditempati oleh Penggugat, namun ternyata tidak ada tanda tangan alm. Bp. Windarto Judalji dalam Surat Ukur Obyek Sengketa I, bahkan justru ditanda tangani orang lain sehingga data fisiknya cacat administrasi.

b. Data fisik Objek Sengketa I berasal dari Hak Adat Leter C 195 atas nama Wongso Hardjo, nomor Persil 60a, kemudian tanggal 24 Mei 1984 terdapat catatan turun waris ke Leter C 1052 atas nama Wahono (padahal Wahono bukan ahli waris), kemudian tanggal 2 Nopember 1988 terbit sertipikat Objek Sengketa I dan menyebut nomor persil 60 I, sehingga data fisiknya cacat administrasi, karena sejak awal nomor Persil 60a, kemudian setelah terbit sertipikat berubah nomor Persil menjadi 60 I.

c. Data yuridis Objek Sengketa I berasal dari Hak Adat Leter C 195 atas nama Wongso Hardjo, nomor Persil 60a, kemudian tanggal 24 Mei 1984 terdapat catatan turun waris ke Leter C 1052 atas nama Wahono (padahal Wahono bukan ahli waris), kemudian tanggal 2 Nopember 1988 terbit sertipikat Objek Sengketa I atas nama Wahono, sehingga terdapat cacat administrasi data yuridis Obyek Sengketa I. Maka proses peralihan data yuridis Objek Sengketa I berikutnya dan seterusnya menjadi batal demi hukum yaitu :

- Pada tanggal 1 September 1997 WAHONO meninggal dunia, selanjutnya pada tanggal 19 Maret 2004 terbit Surat Keterangan Waris menyebut nama KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO sebagai ahli waris dari alm. Wahono, padahal terdapat dugaan bahwa sebenarnya alm. Wahono tidak punya ahli waris yang bernama KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO, sehingga Surat Keterangan Waris dimaksud batal demi hukum.
- Pada tanggal 9 Maret 2005 berdasarkan Surat Keterangan Waris, KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO (yang notabene bukan merupakan ahli waris dari alm. Wahono) menjual tanah SHM 146/Sitimulyo (Obyek Sengketa I) kepada Nyonya. Lipurti, dengan

Halaman 12 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



demikian Nyonya. Lipurti membeli tanah dari orang yang tidak berhak, pula, batas tanahnya salah, serta persilnya juga keliru.

7. Bahwa terdapat beberapa kekeliruan atau cacat administrasi data fisik

Objek Sengketa II yaitu antara lain sebagai berikut :

a. Terdapat kekeliruan data fisik yang ada di “aplikasi sentuh tanahku” mengenai batas tanah Objek Sengketa II yaitu batas sebelah timur terlihat : Objek Sengketa I. Padahal berbeda dengan Surat Ukur Objek Sengketa II yang ada di kantor Tergugat yaitu batas sebelah timur : tanah dan bangunan milik alm. Windarto Judalji (orang tua Penggugat), yang sekarang ditempati oleh Penggugat.

b. Dalam Surat Ukur Objek Sengketa II yang ada di kantor Tergugat yaitu batas sebelah barat : Ny. Sastro Wiyoto ; namun ternyata tidak ada tanda tangan alm. Ny. Sastro Wiyoto dalam Surat Ukur Objek Sengketa II, sehingga data fisiknya cacat administrasi.

8. Bahwa terdapat kekeliruan yang nyata cacat administrasi data yuridis mengenai peralihan hak Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II terakhir dibeli oleh Nyonya. Lipurti, yaitu terdapat dugaan bahwa Nyonya. Lipurti adalah Warga Keturunan Tionghoa, sehingga semestinya di Wilayah D.I. Yogyakarta hak yang dimiliki oleh Nyonya. Lipurti ialah HGB, bukan SHM, namun terhubung hak kepemilikan Nyonya. Lipurti tersebut berupa Sertipikat SHM maka Nyonya. Lipurti maka batal demi hukum. Terdapat beberapa literature terkait dengan HGB untuk WNI non pribumi termasuk pula WNI Keturunan, mohon dijadikan salah satu bahan pertimbangan, untuk wilayah D.I. Yogyakarta antara lain sebagai berikut :

a. Instruksi Wakil Kepala Daerah DIY No. K.898/II/A/1975 tanggal 5 Maret 1975 tentang Penyeragaman Policy Pemberian hak Atas Tanah kepada WNI nonpribumi.
Meskipun kenyataannya di DIY telah mencabut peraturan-peraturan pertanahan yang digunakan sebelum UUPA dan telah

Halaman 13 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



memberlakukan UUPA sepenuhnya sejak tahun 1984 berdasarkan Keppres No. 33 Tahun 1984 dan Perda DIY No. 3 Tahun 1984.

Tetapi sampai saat ini “Surat Edaran Gubernur DIY PA VIII No. 898/A/1975 hal: Penyeragaman Policy pemberian hak atas tanah kepada seorang WNI non Pribumi” tidak ikut dicabut, dan masih berlaku di DIY. Isi aturan dari Surat Edaran Gubernur DIY PA VIII No. 898/A/1975 tersebut berbunyi:

Guna Penyeragaman policy pemberian hak atas tanah dalam wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta kepada seorang WNI non Pribumi, dengan ini diminta : Apabila ada seorang WNI non Pribumi membeli tanah hak milik rakyat, hendaknya diproseskan sebagaimana biasa, ialah dengan melalui pelepasan hak, sehingga tanahnya kembali menjadi tanah Negara yang dikuasai langsung oleh Pemerintah Daerah DIY dan kemudian yang berkepentingan / melepaskan supaya mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah DIY untuk mendapatkan suatu hak.

Dampak dari masih diberlakukannya aturan penyeragaman policy hak atas tanah kepada WNI keturunan di DIY tersebut, berdampak semua WNI non pribumi yang ada di DIY yang ingin membeli atau memiliki tanah dengan hak milik tidak diperbolehkan. Biasanya bagi mereka WNI non pribumi ini hanyalah diberikan hak guna usaha (HGU) atau hak guna bangunan (HGB) atas tanah saja.

- b. Pasal 7 UU No. 13 Th 2012 tentang Keistimewaan DIY, disebutkan bahwa salah satu kewenangan dalam urusan keistimewaan adalah meliputi pertanahan.

Bahwa berlakunya UU Keistimewaan DIY mengenai pertanahan karena merupakan produk hukum yang bersifat *lex specialis* atau khusus, sedangkan UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) adalah peraturan umum atau *lex generalis*.

Halaman 14 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Menurut Prof. Bagir Manan, S.H., dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Positif Indonesia*” (hal. 56), sebagaimana dikutip dari artikel yang ditulis A.A. Oka Mahendra berjudul “*Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan*”, ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam asas “*lex specialis derogat legi generalis*”, yaitu:

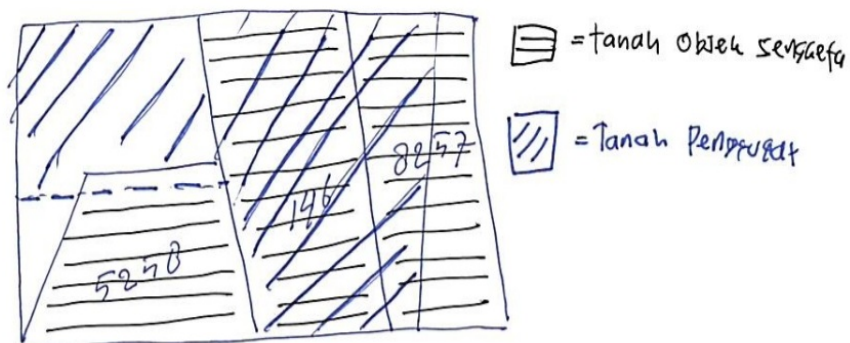
1. Ketentuan-ketentuan yang didapati dalam aturan hukum umum tetap berlaku, kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut;
 2. Ketentuan-ketentuan “*lex specialis*” harus sederajat dengan ketentuan-ketentuan “*lex generalis*” (undang-undang dengan undang-undang);
 3. Ketentuan-ketentuan “*lex specialis*” harus berada dalam lingkungan hukum (rezim) yang sama dengan “*lex generalis*”. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sama-sama termasuk lingkungan hukum keperdataan.
9. Bahwa terdapat beberapa kekeliruan atau cacat administrasi data fisik Objek Sengketa III yaitu antara lain sebagai berikut :
- a. Data fisik Objek Sengketa III dapat terlihat di “Aplikasi sentuh tanahku” mengenai batas tanah Objek Sengketa I yaitu batas sebelah timur terlihat : Objek Sengketa III.
 - b. Ketika sertifikat Objek Sengketa I terlihat seolah sebelah timur berbatasan dengan sertifikat Objek Sengketa III, akan tetapi jika dicermati dalam surat gambar situasi Objek Sengketa I dan tetangga bangunan rumah sebelah timur yaitu Objek Sengketa III, jelas-jelas tidak bersebelahan, karena misalnya kita berada dilokasi menghadap ke utara, akan terlihat bahwa garis batas sebelah barat sertifikat Objek Sengketa III terlihat serong ke kiri / ke barat, sedangkan garis batas sebelah timur sertifikat Objek Sengketa I terlihat serong ke kanan / ke timur, atau dapat disebut tumpang tindih.

Halaman 15 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



c. Sehingga hal tersebut merugikan Penggugat a quo karena jika gambar peta tanah sertipikat Objek Sengketa III serong kekiri/barat, kemudian gambar peta tanah Objek Sengketa I juga serong kekiri/barat, maka selain keliru batasnya dan juga tumpang tindih, pula, mempersempit bahkan menutup atau menghilangkan atau tumpang tindih dengan tanah milik orang tua Penggugat yang belum bersertipikat yang sekarang ditempati oleh Penggugat yang berada di sebelah barat dari Objek Sengketa I.

Selanjutnya sebagaimana aplikasi sentuh tanah terhadap 3 objek sengketa terlampir dalam gambar dibawah ini



10. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023 Pengadilan Negeri Bantul telah memutus Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl, dalam perkara antara Nyonya. LIPURTI (Penggugat) melawan Bp. ARIFIN (Tergugat), serta Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kab. Bantul (Turut Tergugat), dengan amar putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima".
11. Bahwa dalam perkara perdata No. 88/Pdt.G/2023/PN.Btl pada Pengadilan Negeri Bantul tersebut pada saat itu Penggugat a quo berstatus sebagai Tergugat yang dianggap menyerobot tanah milik Nyonya. Lipurti sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo dan Sertipikat Hak Milik 05258 Desa Sitimulyo, sehingga dalam hal ini Penggugat a quo merasa dirugikan karena terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II,

Halaman 16 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



serta Objek Sengketa III. Pula, Penggugat dalam perkara a quo telah pernah dilaporkan ke Polda DIY, namun kemudian terbit SP3 (Surat Perintah Penghentian Penyidikan).

12. Bahwa begitu pula sekarang ini timbul gugatan baru lagi yaitu gugatan PMH di Pengadilan Negeri Bantul dan masih proses persidangan Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2024/PN.Btl, dalam perkara antara Nyonya. LIPURTI (Penggugat) melawan Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kab. Bantul (Tergugat I), serta Bp. ARIFIN (Tergugat II), sehingga Penggugat a quo merasa dirugikan karena dituduh menyerobot tanah, padahal tidak.
13. Bahwa terbukti cacat administrasi dalam sertipikat atas nama Nyonya. Lipurti justru didukung dan diperkuat oleh "pengakuan akan dilakukan perubahan gambar pada sertipikat", sebagaimana terungkap pengakuan dalam persidangan Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl dalam surat Jawaban Turut Tergugat (BPN Bantul) tertanggal 27 September 2023 pada poin 4 dalam pokok perkara, yang berbunyi :

".....Bahwa kegiatan pengukuran di lapangan yang dilaksanakan pada Maret 2020 dan tanggal 1 Desember 2021 terjadi penolakan pengukuran dari pemilik tanah yang berbatasan (Agus Alfandi dan keluarga), sehingga tidak dapat dilakukan perubahan gambar pada sertifikat dan data ukur lainnya....."

Nama yang disebut dalam surat dimaksud yaitu Agus Alfandi adalah kakak kandung Penggugat dalam perkara a quo, yang mana tanahnya sekarang ditempati oleh Penggugat.

IV. POSITA/ALASAN DAN DASAR GUGATAN

1. Bahwa hingga saat ini Penggugat menempati tanah dan bangunan peninggalan orang tua Penggugat yaitu alm. Bp. Windarto Judalji, Leter C 1050/Sitimulyo, Persil 60b, (sedangkan luas tanahnya Penggugat hanya bisa memperkirakan seluas 380 m2, karena selama ini Penggugat kesulitan untuk mendapatkan data tanah yang valid, pula, beberapa data yang ada terkait tanah dimaksud tidak jelas,

Halaman 17 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



namun lokasi tanahnya dapat terlihat dalam denah gambar Surat Ukur Objek Sengketa II yang ada di kantor Tergugat), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Parit, jalan Wonosari.
- Sebelah Timur : Objek Sengketa I.
- Sebelah Selatan : Objek Sengketa II.
- Sebelah Barat : Ny. Sastro Wiyoto dan Objek Sengketa II

2. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2023 Pengadilan Negeri Bantul telah memutus Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl, dalam perkara antara Nyonya. LIPURTI (Penggugat) melawan Bp. ARIFIN (Tergugat), serta Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kab. Bantul (Turut Tergugat), dengan amar putusan “Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima”.
3. Bahwa terdapat sengketa tanah dalam perkara perdata No. 88/Pdt.G/2023/PN.Btl pada Pengadilan Negeri Bantul tersebut pada saat itu Penggugat a quo berstatus sebagai Tergugat yang dianggap menyerobot tanah milik Ny. Lipurti sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo dan Sertipikat Hak Milik 05258 Desa Sitimulyo, sehingga dalam hal ini Penggugat a quo merasa dirugikan karena terbitnya Objek Sengketa I dan Objek Sengketa II, serta Objek Sengketa III. Pula, Penggugat dalam perkara a quo telah pernah dilaporkan ke Polda DIY, namun kemudian terbit SP3 (Surat Perintah Penghentian Penyidikan).
4. Bahwa begitu pula sekarang ini timbul gugatan baru lagi yaitu gugatan PMH di Pengadilan Negeri Bantul dan masih proses persidangan Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.G/2024/PN.Btl, dalam perkara antara Nyonya. LIPURTI (Penggugat) melawan Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kab. Bantul (Tergugat I), serta Bp. ARIFIN (Tergugat II), sehingga Penggugat a quo merasa dirugikan karena dituduh menyerobot tanah, padahal tidak.
5. Bahwa terbukti cacat administrasi dalam sertifikat atas nama Nyonya. Lipurti justru didukung dan diperkuat oleh “pengakuan akan dilakukan

Halaman 18 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan gambar pada sertipikat”, sebagaimana terungkap pengakuan dalam persidangan Perkara Perdata Nomor 88/Pdt.G/2023/PN.Btl dalam surat Jawaban Turut Tergugat (BPN Bantul) tertanggal 27 September 2023 pada poin 4 dalam pokok perkara, yang berbunyi :

“.....Bahwa kegiatan pengukuran di lapangan yang dilaksanakan pada Maret 2020 dan tanggal 1 Desember 2021 terjadi penolakan pengukuran dari pemilik tanah yang berbatasan (Agus Alfandi dan keluarga), sehingga tidak dapat dilakukan perubahan gambar pada sertifikat dan data ukur lainnya.....”

Nama yang disebut dalam surat dimaksud yaitu Agus Alfandi adalah kakak kandung Penggugat dalam perkara a quo, yang mana tanahnya sekarang ditempati oleh Penggugat.

6. Bahwa mengenai cacat administrasi kekeliruan data fisik batas tanah serta nomor persil maupun data yuridis riwayat peralihan hak, terkait Objek Sengketa I, Objek Sengketa II serta Objek Sengketa III, telah diuraikan dalam Bab III tersebut di atas.
7. Bahwa untuk menerbitkan sertipikat hak milik tanah, tentunya sesuai prosedur sebagaimana ketentuan yang berlaku yaitu antara lain bertujuan agar tidak ada pihak yang dirugikan karena salah ukur tanah. Hal ini juga diperkuat dengan Pasal 19 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN 3/1997 yaitu:

“Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

1. *Pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau ;*
2. *Pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara*

Halaman 19 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sistematik, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tanda-tanda batasnya.”

8. Bahwa pula, terdapat data bahwa Objek Sengketa I batal demi hukum, yaitu dengan riwayat antara lain sebagai berikut :

- a. Dahulu Wongso Harjo (yaitu kakeknya Penggugat) memiliki tanah pekarangan Persil 60a sebagaimana tersebut dalam Buku Leter C 195/Sitimulyo atas nama Wongso Harjo di Kalurahan Sitimulyo.
- b. Pada tanggal 29 Mei 1984, tanah pekarangan Persil 60a sebagaimana tersebut dalam Buku Leter C 195/Sitimulyo atas nama Wongso Harjo tersebut diproses turun waris dibagi 3 yaitu:
 1. Buku Leter C 1050/Sitimulyo atas nama Windarto Djudalji (salah satu ahli waris anak kandung dari alm. Wongso Harjo).
 2. Buku Leter C 1051/Sitimulyo atas nama Ny. Sastro Wiyoto (salah satu ahli waris anak kandung dari alm. Wongso Harjo).
 3. Buku Leter C 1052/Sitimulyo atas nama Wahono (diduga batal hukum karena alm. Wongso Harjo tidak punya ahli waris yang bernama Wahono).
- c. Pada tanggal 2 Nopember 1988 oleh Tergugat (BPN Bantul) diterbitkan sertipikat tanah SHM Nomor 146 Desa Sitimulyo atas nama pemilik awal yaitu Wahono, berasal dari “PENUNJUK Buku Leter C 1052 atas nama Wahono Persil P.60 I” yang notabene diduga Leter C 1052/Sitimulyo a.n. Wahono batal hukum karena alm. Wongso Harjo tidak punya ahli waris yang bernama Wahono.
- d. Dalam surat sertifikat tanah SHM 146/Sitimulyo a.n. Wahono, berasal dari “PENUNJUK Buku Leter C 1052 atas nama Wahono Persil P.60 I” adalah cacat hukum, karena menyebut beda persil yaitu Persil P.60 I, padahal jika dirunut sejak awal

Halaman 20 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

dari Buku Leter C 195/Sitimulyo a.n. Wongso Harjo menyebut Persil 60a, kemudian pada tanggal 29 Mei 1984 beralih “turun waris kepada Wahono yang notabene bukan merupakan ahli waris dari alm. Wongso Harjo” yaitu ke dalam Buku Leter C 1052/Sitimulyo a.n. Wahono juga menyebut Persil 60a, tidak dan bukan Persil P.60 I.

- e. Dengan demikian surat sertifikat tanah SHM 146 Desa Sitimulyo a.n. Wahono tersebut selain batas tanah dan Gambar Situasi-nya salah, pula, nomor persilnya juga keliru yaitu menyebut Persil P.60 I, padahal seharusnya sesuai dengan data awal Leter C 195/Sitimulyo a.n. Wongso Harjo yaitu Persil 60a.
- f. Pada tanggal 1 September 1997 WAHONO meninggal dunia, selanjutnya pada tanggal 19 Maret 2004 terbit Surat Keterangan Waris menyebut nama KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO sebagai ahli waris dari alm. Wahono, padahal terdapat dugaan bahwa sebenarnya alm. Wahono tidak punya ahli waris yang bernama KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO, sehingga Surat Keterangan Waris dimaksud batal demi hukum.
- g. Pada tanggal 9 Maret 2005 berdasarkan Surat Keterangan Waris, KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO (yang notabene bukan merupakan ahli waris dari alm. Wahono) menjual tanah SHM 146/Sitimulyo kepada Ny. Lipurti, dengan demikian Ny. Lipurti membeli tanah yang batasnya salah, serta persilnya juga keliru, karena adanya kesalahan gambar dan mengandung informasi yang salah.
9. Bahwa bila diperlukan bersama ini Penggugat menyampaikan mengenai biaya sidang Pemeriksaan Setempat dapat dibicarakan kemudian.
10. Bahwa terkait adanya cacat hukum administrasi dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dapat dilihat juga didalam pasal 62 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

Halaman 21 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



2011 yang menerangkan: Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dapat dilakukan pembatalan atau perubahan pemerintah pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan.

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan dalam angka 1 sampai dengan angka 9 di atas, Penggugat berpendapat bahwa Surat Keputusan Tergugat a-quo adalah keputusan yang melawan hukum serta melanggar AUPB antara lain Azas Kepastian Hukum (Pasal 10 UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan), antara lain karena :

- a. Batas sebelah barat dari Objek Sengketa I saling tumpang tindih dengan batas sebelah barat dari Objek Sengketa II yaitu sama-sama menyebut batas sebelah barat ialah tanah milik Ny. Sastro Wiyoto.
- b. Jika dicermati bukti surat Gambar Situasi Objek Sengketa I terlihat garis batas sebelah timur tegak lurus dan cenderung serong kanan bila kita menghadap ke utara, sehingga bertolak belakang dengan bukti surat “aplikasi sentuh tanahku” atas tanah Objek Sengketa I yaitu terlihat garis batas sebelah timur serong kekiri dan berbatasan dengan Objek Sengketa III yang juga serong kekiri / ke barat.
- c. Berhubung menurut versi Tergugat bahwa gambar garis batas menurut “aplikasi sentuh tanahku” yang notabene menggunakan data satelit titik ordinat maka gambar garis batas Objek Sengketa III serong ke kiri (ke barat) menumpang (tumpang tindih dengan) di dalam Objek Sengketa I yang notabene garis batas sebelah timur dari Objek Sengketa I tegak lurus dan cenderung serong kanan bila kita menghadap ke utara, sehingga merugikan Penggugat karena tanah milik orang tua Penggugat menjadi tumpang tindih dengan Obyek Sengketa I mengikuti gambar batas Objek Sengketa III yang serong ke kiri/ ke barat.

Halaman 22 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



dan karenanya sesuai dengan ketentuan Pasal 53 UU No. 5 Tahun 1986 maka cukup alasan untuk dinyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum.

V. PETITUM

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan di atas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta untuk menindaklanjuti gugatan ini, dan Majelis Hakim kiranya berkenan untuk menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah keputusan tata usaha negara berupa:
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, Gambar Situasi Nomor 8991/1988 tanggal 15 Oktober 1988, luas 247 m² atas nama Nyonya Lipurti, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/Desa Sitimulyo/2003, tanggal 5 Agustus 2003, luas 118 m² atas nama Nyonya Lipurti, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
 3. Sertifikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur Nomor 06960/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, luas 151 m² atas nama Sarmiyatun, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara berupa :
 1. Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, Gambar Situasi Nomor 8991/1988 tanggal 15 Oktober 1988, luas 247 m² atas nama Nyonya Lipurti, terletak di Desa Sitimulyo,

Halaman 23 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/Sitimulyo/2003, tanggal 5 Agustus 2003, luas 118 m² atas nama Nyonya Lipurti, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur Nomor 06960/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, luas 151 m² atas nama Sarmiyatun, terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui Sistem Informasi Pengadilan telah mengunggah Jawabannya tertanggal 25 April 2024 yang mengemukakan hal - hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

A. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

B. Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang mengadili Perkara *a quo* secara Absolut (Kompetensi Absolut), sebab:

1. Bahwa setelah membaca dan mencermati seluruh materi gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo Gambar Situasi No 8991/1988 tanggal 15-10-1988 luas 247 m² atas nama Nyonya Lipurti; Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo Gambar Situasi No 8991/1988 tanggal 15-10-1988 luas 247 m² atas nama Nyonya Lipurti; Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo Surat Ukur No 03632/Sitimulyo/2003 tanggal

Halaman 24 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

05-08-2003 luas 118 m² atas nama Nyonya Lipurti; dan Sertipikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo Surat Ukur No 06960/Sitimulyo/2017 tanggal 16-10-2017 luas 151 m² atas nama Sarmiyatun.

2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat (Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan) pada romawi III angka 3 halaman 5, angka 4 huruf a dan b halaman 6, yang mana menekankan perkiraan luas tanah Penggugat yang belum jelas luasnya adalah milik Penggugat meskipun sebagian obyek a quo yang diklaim sudah menjadi hak kepemilikan orang lain, sehingga hal tersebut sangat jelas menjadi sengketa kepemilikan.
3. Bahwa dalam Posita angka 1 halaman 10, yang dengan jelas mendalilkan bahwa Penggugat menempati tanah dan bangunan peninggalan orang tua berupa Letter C 1050/Sitimulyo Persil 60b dengan perkiraan luas 380 m², dan lokasi tanah terlihat jelas dalam denah gambar Surat Ukur...(SHM 05258/Sitimulyo atas nama Nyonya Lipurti, sehingga hal tersebut sangat jelas menjadi sengketa kepemilikan.
4. Posita angka 8 huruf a dan b, halaman 12 yang menyatakan jika Penggugat, sehingga dalil dari Penggugat mengenai kepemilikan Letter C 195 Desa Sitimulyo, sehingga dalil tersebut harus dibuktikan untuk sengketa kepemilikan dibuktikan di Peradilan Umum.
5. Berdasarkan Surat Ketua Mahkamah Agung Bidang Yudisial Nomor 6/WK.MA.Y/II/2020 tanggal 10 Februari 2020 Perihal Permasalahan Pertanahan yang menjadi Obyek Sengketa di Lembaga Peradilan dalam angka 2 huruf a "Bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut kewenangan, prosedur, dan substansi dalam penerbitan surat pemberian hak atas tanah dan atau sertipikat hak atas tanah maka hal demikian menjadi wewenang Badan Peradilan Tata Usaha Negara untuk memutus dan menyelesaikannya.." dan huruf b "bahwa apabila sengketa pertanahan tersebut menyangkut

Halaman 25 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



kepemilikan hak atas tanah, maka hal demikian menjadi kewenangan dari Badan Peradilan Umum”.

6. Bahwa dalil gugatan dalil gugatan Penggugat (Kepentingan Penggugat Yang Dirugikan) pada romawi III, angka 6 huruf b dan c halaman 6 dan 7 serta Posita angka 8 huruf c, d dan f halaman 12 dengan dalil dari Penggugat mengenai kewarisan, sehingga dalil tersebut harus dibuktikan di Peradilan Agama berdasarkan Undang-Undang No 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Pasal 49 ayat (1) :

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: a. perkawinan; b. kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam; c. wakaf dan shadaqah.

Pasal 49 ayat (3) :

Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Dengan demikian, dalil gugatan Penggugat berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku perihal Pembagian Harta Warisan (Boedel Scheiding) merupakan sepenuhnya kewenangan Peradilan Agama (Kompetensi Absolut), sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Bantul tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara aquo.

C. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

1. Bahwa dalam Posita Penggugat angka 3 dan angka 4 dimana Pengugat mendalilkan tentang penyerobotan tanah sehingga peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas.

Halaman 26 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



2. Bahwa dalam dalil Penggugat Bab III angka 3 dan angka 4 halaman 5 dan halaman 6 yang menyatakan “Penggugat kesulitan untuk mendapatkan data tanah yang valid...dst”, hal tersebut menunjukkan obyek sengketa tidak jelas”.
3. Bahwa dalam dalil Penggugat Bab III angka 8 halaman 7 dan 8 yang menyatakan “terdapat dugaan bahwa Nyonya Lipurti adalah warga...dst”, hal tersebut menunjukkan dasar peristiwa atau fakta gugatan tidak jelas.
4. Bahwa dalam Posita angka 10 disebutkan “pasal 62 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No 3 Tahun 2011...dst”, adalah dasar hukum gugatan yang tidak jelas karena peraturan tersebut sudah dicabut.
5. Bahwa dalam Posita angka 7 halaman 11 disebutkan “pasal 19 ayat (1) Permen Agraria/Kepala BPN 3/1997”, adalah dasar hukum gugatan yang tidak jelas karena tidak ada Permen Agraria/Kepala BPN 3/1997.

Bahwa berdasarkan argumentasi yang dikemukakan pada angka 1, 2, 3, 4 dan 5 di atas, sangat jelas bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dinyatakan kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*).

D. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*).

1. Bahwa dalam dalil penggugat Bab III angka 3 halaman 5 yang menyatakan “obyek yang dikuasai saat ini oleh Penggugat dan obyek a quo merupakan letter C milik keluarga Penggugat dst...”, sehingga kewenangan terhadap alas hak lama berupa Letter C adalah kewenangan dari Pemerintah Desa/Kalurahan.
2. Bahwa dalam dalil penggugat dalam Posita angka 1 halaman 10 yang menyatakan “Bahwa hingga saat ini Penggugatdst, sehingga Penggugat memperkarakan perihal Letter C tersebut merupakan produk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa / Kalurahan.

Bahwa dengan ditariknya Pemerintah Desa / Kalurahan dalam hal ini adalah Kalurahan Sitimulyo, maka sebagai pihak dalam perkara aquo

Halaman 27 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



sebagai maka akan menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat serta menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- A. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
- B. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ini.
- C. Tergugat menolak dengan dalil-dalil Penggugat Bab III angka 6 huruf a, b dan c halaman 6 dan 7, Posita angka 8 huruf a, b, c, d, dan f halaman 11 dan 12 yang menyatakan beberapa kekeliruan dan cacat administrasi data fisik maupun data yuridis
 1. Dasar Hukum dan Data Permohonan Sertipikat SHM No 146/Sitimulyo Gambar Situasi No 8991 tanggal 15-10-1988 seluas 247 m² terletak di Kalurahan Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kab.Bantul atas nama Nyonya Lipurti
 - a. Bahwa sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama WAHONO Luas 247 m² berasal dari Konversi Letter C No 1052 Persil 60.I
 - 1) Dasar penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 146/Sitimulyo adalah permohonan pendaftaran tanah pertama kali sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah "Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa)", yang selanjutnya disebutkan dalam Pasal 3 ayat (2) yaitu "Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a.penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b.penetapan batas-batasnya", sehingga

Halaman 28 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



penerbitan sertifikat hak milik diterbitkan sudah sesuai dengan berkas permohonan yang disyaratkan serta telah dilengkapi oleh pemohon.

2) Bahwa berkas permohonan yang dilengkapi oleh Pemohon yang tersimpan dalam warkah pada Kantor Tergugat adalah sebagai berikut:

- a) Surat Permohonan Sertipikat Tanah
- b) Surat Pernyataan kepemilikan Letter C No 1052
- c) Surat Keterangan kepemilikan Letter C No 1052 oleh Lurah Sitimulyo
- d) Kutipan Letter C No 1052
- e) KTP Pemohon
- f) Surat Pernyataan pemasangan pal-pal batas tanah

b. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2004 terdapat peralihan hak karena warisan atas nama KUSTINAH dan KUSMARTONO alias BENJO berdasarkan Surat Keterangan Warisan yang dibuat oleh para ahli waris tanggal 19-03-2004 diketahui oleh Kepala Desa/Lurah Prawirodirjan tanggal 19-03-2004 No 470/095 dan Penetapan Pengadilan Negeri Yogyakarta tanggal 31-03-2004 No 17/Pdt.P/2004/PN.Yyk oleh R.Wisnu Wardoyo, S.H. selaku Hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta.

1) Dasar penerbitan peralihan hak karena pewarisan melaksanakan pendaftaran peralihan hak adanya pewarisan dengan berpedoman pada Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan "Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan....dst serta Peraturan Kepala BPN RI No 1

Halaman 29 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan.

2) Bahwa berkas permohonan yang dilengkapi oleh Pemohon yang tersimpan dalam warkah pada Kantor Tergugat adalah sebagai berikut :

- a) Surat Permohonan Warisan
- b) Surat Kuasa untuk pengurusan sertifikat
- c) Surat Keterangan Waris
- d) Akta Kematian/Surat Kematian/Surat Keterangan Kematian
- e) Fotokopi KTP Pemohon dan Kuasa
- f) Surat Keterangan Kalurahan Prawirodirjan
- g) Penetapan Pengadilan No 17/Pdt.P/2004/PN.Yk
- h) SPPT PBB dan BPHTB

c. Bahwa Bahwa pada tanggal 24 April 2005 terdapat peralihan hak jual beli atas nama NYONYA LIPURTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2005 tanggal 09-03-2005 yang dibuat oleh Ny.Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H. selaku PPAT Kabupaten Bantul

a. Dasar penerbitan peralihan hak karena jual beli yaitu Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 103 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan” serta Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Halaman 30 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



b. Bahwa berkas permohonan yang dilengkapi oleh Pemohon yang tersimpan dalam warkah pada Kantor Tergugat adalah sebagai berikut :

- a) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
- b) Surat Kuasa apabila dikuasakan
- c) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- d) Sertipikat asli
- e) Akta Jual Beli dari PPAT
- f) Fotocopy KTP dan para pihak penjual-pembeli (suami dan istri) dan/atau kuasanya
- g) Fotocopy Kutipan Akta Nikah Penjual dan Pembeli
- h) Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak) dan PPh

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Bab III angka 6 huruf a dan huruf c halaman 6 dan halaman 7 yang menyatakan batas tanah dan persil yang keliru karena berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan "Pendaftaran tanah diselenggarakan desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : desa)", sehingga data permohonan yang dilampirkan kepada Tergugat adalah persyaratan yang dibuat oleh desa, sehingga syarat formal permohonan hak atas tanah sudah terpenuhi.



D. Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Bab III angka 7 huruf a dan b halaman 7, yang menyatakan beberapa kekeliruan atau cacat administrasi data fisik pada aplikasi sentuh tanahku

1. Dasar Hukum dan Data Permohonan Sertipikat SHM No 05258/Sitimulyo Surat Ukur No 03632/Sitimulyo/2003 tanggal 05-08-2003 seluas 118 m2 terletak di Kalurahan Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kab.Bantul atas nama Nyonya Lipurti

a. Bahwa sertipikat pertama kali diterbitkan atas nama SURYADI Luas 118 m2 berasal dari Konversi Letter C No 1050 Persil 60a.Kelas P.I

1) Dasar penerbitan sertipikat Hak Milik Nomor 05258/Sitimulyo adalah permohonan pendaftaran tanah pertama kali (konversi jual beli) sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 yaitu Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti....dst" serta penerbitan peralihan hak karena jual beli yaitu diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 103 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan "akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan" serta Peraturan Kepala BPN RI No 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan.

2) Bahwa berkas permohonan yang dilengkapi oleh Pemohon yang tersimpan dalam warkah pada Kantor Tergugat adalah sebagai berikut:

Halaman 32 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Surat Pernyataan jual beli Letter C No 1050 Persil 60.a Kelas P.I
 - b) Surat Permohonan
 - c) Surat Keterangan kepemilikan Letter C No 1050 Persil 60.a Klas P.I oleh Lurah Sitimulyo
 - d) Kutipan Letter C No 1050 Persil 60.a Klas P.I
 - e) Fotocopy Letter C No 1050 Persil 60.a Klas P.I
 - f) Surat Pernyataan belum mempunyai sertipikat...dst
 - g) Surat Pernyataan menerima hasil ukur
 - h) Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas
 - i) Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
 - j) Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan Data Yuridis
 - k) Akta Jual Beli No 33/2003
- b. Bahwa Bahwa pada tanggal 30 Mei 2005 terdapat peralihan hak jual beli atas nama NYONYA LIPURTI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 37/2005 tanggal 07-05-2005 yang dibuat oleh Ny.Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H. selaku PPAT Kabupaten Bantul
- a. Dasar penerbitan peralihan hak karena jual beli yaitu Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo pasal 103 ayat (2) huruf c Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan “akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan” serta Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan

Halaman 33 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



b. Bahwa berkas permohonan yang dilengkapi oleh Pemohon yang tersimpan dalam warkah pada Kantor Tergugat adalah sebagai berikut :

- a) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
- b) Surat Kuasa apabila dikuasakan
- c) Fotocopy identitas pemohon (KTP, KK) dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket
- d) Sertipikat asli
- e) Akta Jual Beli dari PPAT
- f) Fotocopy KTP dan para pihak penjual (suami istri), pihak pembeli dan/atau kuasanya
- g) Fotocopy Akta Kelahiran Pembeli
- h) Foto copy SPPT PBB Tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket, penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak) dan PPh

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Bab II angka 2 halaman 4, Bab III angka 7 huruf a dan b halaman 7, Posita angka 11 halaman 13 yang menyatakan data fisik cacat administrasi karena tidak ada tandatangan dalam berbatasan karena berdasarkan Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan "Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas

Halaman 34 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”, selain itu dalam Pasal 57 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 3 Tahun 1997 “Sebelum pelaksanaan pengukuran bidang-bidang tanah, terlebih dahulu dilakukan penetapan batas-batas bidang tanah dan pemasangan tanda-tanda batas sesuai ketentuan dalam Pasal 19, 20, 21, 22, dan 23 selanjutnya diatur juga dalam Pasal 62 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN NO 3 Tahun 1997 disebutkan bahwa “Hasil pengumpulan dan penelitian data yuridis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dan atau 61 dituangkan di dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201) yang juga memuat penetapan batas-batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57”.

3. Bahwa terhadap Daftar Isian 201 (Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas telah terdapat tanda tangan pihak-pihak yang berbatasan didalam data arsip warkah Tergugat.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Bab III angka 7 huruf a halaman 7, angka 9 huruf a, b dan c halaman 8 dan Posita angka 11 huruf b dan c halaman 13 terdapat kekeliruan data fisik yang ada dalam aplikasi sentuh tanahku karena berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf s Peraturan Kepala BPN RI No 6 Tahun 2013 tentang Pelayanan Informasi Publik Di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia disebutkan “Informasi yang wajib disediakan setiap saat meliputi: s. Peta Online”, sehingga Aplikasi Sentuh Tanahku merupakan Informasi Geospasial yang dapat diakses oleh seluruh pengguna aplikasi, sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Presiden No 9 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta (KSP) pada Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000 Kementrian ATR/BPN Dimana diubah menjadi Peraturan Presiden No 23 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Kebijakan Satu Peta Pada

Halaman 35 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Tingkat Ketelitian Peta Skala 1:50.000, salah satunya disebutkan pada Pasal 1 angka 6 “bahwa Informasi Geospasial Dasar yang selanjutnya disingkat IGD adalah IG yang berisi tentang objek yang dapat dilihat secara langsung atau diukur dari kenampakan fisik di muka bumi dan yang tidak berubah dalam waktu yang relatif lama”, sehingga data pada portal digital “Aplikasi Sentuh Tanahku” hanya sebatas penyajian informasi geospasial yang menunjukkan letak obyek bidang tanah, untuk data-data pengukuran bidang tanah berupa Gambar Ukur, Surat Ukur dan Peta Pendaftaran yang menunjukkan kepastian batas, luas dan letak obyek bidang tanah sebagai data penerbitan sertifikat hak atas tanah adalah disimpan pada arsip Kantor Tergugat”.

E. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat Bab III angka 8 huruf a dan b halaman 7 dan 8 yang menyatakan beberapa kekeliruan cacat yuridis mengenai peralihan hak SHM 146/Sitimulyo dan SHM 05258/Sitimulyo atas nama Nyonya Lipurti karena berdasarkan data-data permohonan pada Kantor Tergugat berupa identitas diri Tergugat Intervensi diantaranya yaitu Akta Kelahiran, KTP, KK dan Akta Nikah tidak menunjukkan bahwa Tergugat Intervensi adalah WNI Keturunan.

F. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Bab III angka 9 huruf a, b dan c halaman 8 dan 9 yang menyatakan terdapat kekeliruan atau cacat administrasi data fisik SHM 08257/Sitimulyo atas nama Sarmiyatun

1. Dasar Hukum dan Data Permohonan Sertipikat SHM No 08257/Sitimulyo Surat Ukur No 06960/Sitimulyo/2017 tanggal 16-10-2017 seluas 151 m² terletak di Kalurahan Sitimulyo Kapanewon Piyungan Kab.Bantul atas nama Sarmiyatun berdasarkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali (konversi waris) sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 yaitu Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan

Halaman 36 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan alat-alat bukti....dst" serta penerbitan peralihan hak warisan dengan berpedoman pada Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan "Permohonan pendaftaran peralihan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun diajukan oleh ahli waris atau kuasanya dengan melampirkan....dst serta Peraturan Kepala BPN RI No 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan.

2. Bahwa berkas permohonan yang dilengkapi oleh Pemohon yang tersimpan dalam warkah pada Kantor Tergugat adalah sebagai berikut berdasarkan data pada Kantor Pertanahan adalah sebagai berikut :

- a. Surat Permohonan Warisan
- b. Surat Kuasa
- c. Permohonan Turun Waris
- d. Permohonan Pemecahan Hak Waris
- e. Gambar Rencana Tapak Kapling dan Persetujuan Pemasangan Tanda Batas Pemecahan/Pemisahan Bidang Tanah
- f. Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah
- g. Surat Keterangan
- h. Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas
- i. Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah
- j. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis
- k. Surat Pernyataan Telah Memasang Tanda Batas dan Persetujuan Batas
- l. Fotokopi KTP Pemohon dan Kuasa

G. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat Bab III nomor 13 halaman 11 dan Posita angka 5 halaman 11 menyatakan cacat administrasi dalam penerbitan SHM 146/Sitimuyo dan SHM

Halaman 37 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

05258/Sitimulyo karena berdasarkan Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita angka 17, angka 18, angka 22 huruf a dan Petitum angka 3, karena berdasarkan Pasal 30 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 3 Tahun 1997 disebutkan "Seluruh data hasil ukuran batas bidang tanah dicatat pada gambar ukur dan harus dapat digunakan untuk pengembalian batas bidang-bidang tanah yang bersangkutan apabila diperlukan", sehingga jika ada sanggahan dari pemegang hak terhadap produk Tergugat I berdasarkan Pasal 41 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN No 16 tahun 2021 disebutkan "Dalam hal pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metode fotogrametrik, terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut" serta ayat (5) disebutkan "Dalam hal suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) sudah diterbitkan Sertipikat, selain dilakukan perubahan pada Gambar Ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya".

H. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Posita angka 11 hakaman 13 yang mendalilkan bahwa Surat Keputusan Tergugat berupa penerbitan sertipikat Hak Atas Tanah adalah keputusan melawan hukum serta melanggar AUPBantara lain Azas Kepastian Hukum Pasal 10 UU No 30 Tahun 2014 karena Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas Posita angka 22 huruf b, angka 28 dan angka 29 dan Petitum angka 3 dan angka 7 karena berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden No 48 Tahun 2020 disebutkan "BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan", karena tindakan pemerintah (bestuurshandelingen) merupakan tindakan atau perbuatan dari alat perlengkapan pemerintahan (bestuursorgaan) untuk menjalankan fungsi pemerintahan (bestuursfunctie), sehingga dalam melakukan

Halaman 38 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

Tindakan harus berdasarkan hukum (*rechtshandelingen*), Bahwa kegiatan pelayanan bidang pertanahan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku diantaranya : berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997, Petunjuk Teknis Pengukuran Tahun 1997, Peraturan Kepala BPN RI No 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan atau SOP pelayanan pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No 16 Tahun 2021, Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Berbasis Resiko No 399/Juknis-300.UK/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021 yang memuat SOP Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah dan beberapa peraturan perundangan lainnya yang menjadi pedoman pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia.

- I. Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat tegaskan kembali bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 0146/Sitimulyo, Sertipikat Hak Milik Nomor 05258/Sitimulyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 08257/Sitimulyo adalah sah menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar memutuskan perkara ini sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat, dan,
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Milik Nomor 0146/Sitimulyo atas nama Nyonya Lipurti, Sertipikat Hak Milik Nomor 05258/Sitimulyo atas nama Nyonya Lipurti dan Sertipikat Hak Milik Nomor 08257/Sitimulyo atas nama Sarmiyatun

Halaman 39 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 1 melalui Sistem Informasi Pengadilan telah mengunggah Jawabannya tertanggal 2 Mei 2024 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tertanggal 04 Maret 2024, kecuali yang secara tegas dan jelas TERGUGAT II INTERVENSI I akui kebenarannya ;
2. Bahwa setelah membaca seluruh materi isi gugatan, PENGGUGAT telah salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, karena alasan Gugatan Penggugat menyangkut hak keperdataan (Kepemilikan atas Tanah) yang dituangkan dalam dalil GUGATAN PENGGUGAT Romawi III angka 3 halaman 5, angka 4 huruf a dan b halaman 6, yang secara nyata di akui oleh PENGGUGAT bahwa atas luas tanah milik PENGGUGAT belum jelas berapa luas tanahnya. Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;
3. Bahwa uraian posita gugatan PENGGUGAT terlihat bahwa disatu sisi mendalilkan adanya sengketa kepemilikan tanah, akan tetapi di sisi lain PENGGUGAT TIDAK menjelaskan terkait data kepemilikan ataupun dasar legalitas PENGGUGAT untuk mengajukan perkara A-quo terlebih-lebih telah menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah milik PENGGUGAT tersebut sampai saat ini belum dibagi waris, sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi Kabur atau Tidak Jelas (GUGATAN OBSCUR LIBEL) ;
4. Bahwa Bahwa atas OBYEK SENGKETA I Hak Milik Nomor 0146/ Sitimulyo, Luas 247 m², Surat Ukur tanggal 15 -10-1988, No.8991 tercatat saat ini atas nama Nyonya LIPURTI terbit tanggal 02 November 1988, serta Atas OBYEK SENGKETA II Hak milik Nomor 05258/ Sitimulyo, Luas 118 m², Surat Ukur 05-08-2003,

Halaman 40 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



No.03632/Sitimulyo/2003 tercatat saat ini atas nama nyonya LIPURTI, diterbitkan tanggal 17-12-2003, sedangkan PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tertanggal 04-03-2024 sehingga gugatan PENGGUGAT telah lampau waktu (Exceptio Temporis) sebagaimana dimaksud pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan :

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

sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan lewat waktu ;

5. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas terhadap dalil gugatan Point 07, 08, 09 dan 10 apabila dijadikan dasar pembenar terkait dengan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 5 Perma No. 6 tahun 2018 yaitu masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat keputusan atas upaya administrative diterima, karena dalil yang dimaksud dalam point tersebut BUKAN merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking), maka mohon kiranya Majelis Hakim Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa baik TERGUGAT II INTERVENSI I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tertanggal 04 Maret 2024,

Halaman 41 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



kecuali yang secara tegas dan jelas TERGUGAT II INTERVENSI I akui kebenarannya ;

2. Bahwa terhadap apa yang telah kami dalilkan Dalam Eksepsi sepanjang masih relevan mohon diperlakukan dalam Pokok Perkara ini;
3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI I sesuai dengan pemegang Hak dalam Sertifikat tersebut adalah pemilik SAH atas masing-masing OBYEK SENGKETA sebagaimana yang tercatat dalam Perkara ini ;
4. Bahwa dalam proses Kepemilikan Sertifikat Hak Milik TERGUGAT II INTERVENSI I adalah melalui Jual beli yang sah dan telah memenuhi syarat – syarat sebagaimana ditentukan oleh Undang – Undang sebagaimana berikut :
 - 4.1. Bahwa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 00146/ Sitimulyo, luas tanah 247 m² dalam Perkara ini disebut OBYEK SENGKETA I , TERGUGAT II INTERVENSI I peroleh berdasarkan Akta jual beli No. 16/ 2005 tertanggal 09 Maret 2005, yang dibuat oleh Notaris Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H sudah dalam bentuk SHM ;
 - 4.2. Bahwa atas Sertifikat Hak Milik Nomor 05258/ Sitimulyo, luas tanah 118 m² dalam Perkara ini disebut OBYEK SENGKETA II, TERGUGAT II INTERVENSI I peroleh berdasarkan Akta jual beli No. 37/2005 tertanggal 07 Mei 2005, yang dibuat oleh Notaris Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H sudah dalam bentuk SHM, yang bahkan di dalam Obyek Sengketa II ini tercatat untuk penunjuk batas adalah Orang tua Penggugat sendiri yaitu Windarto Judalji yang terdapat dalam Surat Ukur nomor 03632/ Sitimulyo /2003 tertanggal 05-08-2003;
5. Bahwa Terhadap dalil PENGGUGAT yang di tuangkan dalam Romawi III angka 8 tersebut adalah merupakan Fitnah yang Keji dan mengada-ada serta penuh dengan Tipu Muslihat, apalagi hanya berdasarkan Dugaan semata yang sama sekali tidak ada bukti dan dasar Hukum yang kuat;

Halaman 42 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



6. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT yang di tuangkan dalam Romawi III angka 10 dan angka 11 halaman 9 tersebut diatas adalah salah dan keliru, karena PENGGUGAT tidak cermat dan salah dalam menafsirkan serta mempelajari dan memahami suatu Putusan, Tidak diterima nya Gugatan Perkara nomor 88/ Pdt.G/2023/ PN. Btl salah satu pertimbangan Majelis Hakim adalah "Gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi Syarat Substansial suatu Gugatan oleh Karena Gugatan PENGGUGAT tidak adanya Hubungan antara Posita dan Petitum Gugatan meskipun dalam Posita PENGGUGAT mencantumkan obyek Perkara Namun dalam Petitum Gugatan PENGGUGAT tidak mencantumkan OBYEK SENGKETA", dan bukan menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik atas OBYEK SENGKETA I dan OBYEK SENGKETA II.
7. Bahwa Dihentikannya proses penyidikan oleh kepolisian bukan karena tidak terbukti penyerobotan tanah yang di lakukan oleh Penggugat, Namun penghentian Penyidikan tersebut di lakukan karena masih berjalannya proses keperdataan, karena belum terdapat kejelasan atas permasalahan sengketa kepemilikan luas dan batas tanah terhadap OBYEK SENGKETA aquo;
8. Bahwa atas posita Gugatan PENGGUGAT dalam Romawi IV angka 10 TERGUGAT II INTERVENSI I menolak tegas dalil yang di kemukakan oleh PENGGUGAT tersebut, berdasarkan pasal 41 ayat (4) peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan " Apabila pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metoda fotogrametrik terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan, maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut, **BUKAN MEMBATALKAN SERTIFIKAT** tersebut dan berdasarkan pasal 41 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan Apabila atas suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) sudah diterbitkan

Halaman 43 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat, selain dilakukan perubahan pada gambar ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya ;

9. Bahwa terhadap Perkara atas PEMBATALAN Sertifikat dari OBYEK SENGKETA pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta keinginan dari PENGGUGAT tanpa didasari landasan yang kuat berdasarkan Perundang-Undangan melainkan hanya Ego dari PENGGUGAT itu sendiri dengan maksud untuk serangkaian yang tidak dibenarkan oleh Hukum ;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I untuk Seluruhnya:

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT di tolak atau setidaknya-Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*) ;
- Membebaskan biaya perkara kepada PENGGUGAT ;

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi 2 melalui Sistem Informasi Pengadilan telah mengunggah Jawabannya tertanggal 2 Mei 2024 yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Dalam eksepsi :

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tertanggal 04 Maret 2024, kecuali yang secara tegas dan jelas TERGUGAT II INTERVENSI II akui kebenarannya ;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8257/ Sitimulyo, luas tanah 151 m² yang terletak di Jalan Wonosari KM.11 Nomor 5 Randusari. Karanganom, atas

Halaman 44 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama SARMIYATUN (TERGUGAT II Intervensi II), dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Utara : Jalan Wonosari
Timur : SHM No.08228
Selatan : Jalan Kampung
Barat : SHM No. 0146/ LIPURTI

dalam perkara ini disebut OBYEK SENGKETA III diperoleh berdasarkan permohonan tanah pertama kali (Konversi waris) atas Letter C No.1037 Persil 60b/P.II (Sebagian) dan berdasarkan Surat Keterangan waris dan Pembagian Harta Warisan tertanggal 10 Juli 2017 ; sehingga gugatan penggugat kurang Pihak (*Plurium litis consortium*) karena tidak Turut memasukkan Ahli Waris yang lain dalam perkara ini (Saudara-saudara TERGUGAT II INTERVENSI II);

3. Bahwa setelah membaca seluruh materi isi gugatan, PENGGUGAT telah salah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta, karena alasan Gugatan Penggugat menyangkut hak keperdataan (Kepemilikan atas Tanah) yang dituangkan dalam dalil GUGATAN PENGGUGAT Romawi III angka 3 halaman 5, angka 4 huruf a dan b halaman 6, yang secara nyata di akui oleh PENGGUGAT bahwa atas luas tanah milik PENGGUGAT belum jelas berapa luas tanahnya. Sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo ;
4. Bahwa uraian posita gugatan PENGGUGAT terlihat bahwa disatu sisi mendalilkan adanya sengketa kepemilikan tanah, akan tetapi di sisi lain PENGGUGAT TIDAK menjelaskan terkait data kepemilikan ataupun dasar legalitas PENGGUGAT untuk mengajukan perkara A-quo terlebih-lebih telah menyatakan bahwa terhadap kepemilikan tanah milik PENGGUGAT tersebut sampai saat ini belum dibagi waris, sehingga gugatan PENGGUGAT menjadi gugatan obscur libel ;
5. Bahwa OBYEK SENGKETA III Hak Milik Nomor 08257/ Sitimulyo, Surat Ukur tanggal 16/10/2017 No.06960/Sitimulyo/2017 tercatat atas nama SARMIYATUN terbit tanggal 17 Januari 2018, sedangkan PENGGUGAT

Halaman 45 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta
tertanggal 04-03-2024 sehingga gugatan PENGGUGAT telah lampau
waktu (Exceptio Temporis) sebagaimana dimaksud pasal 32 ayat (2)
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 itikad baik dan secara nyata
menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah
itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam
waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan
keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor
Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke
Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat
tersebut”----- .

sehingga sudah sepatutnya gugatan PENGGUGAT dinyatakan lewat
waktu ;

6. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak dengan tegas terhadap
dalil gugatan Point 07, 08, 09 dan 10 apabila dijadikan dasar pembena-
r terkait dengan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara, jo. Pasal 5
Perma No. 6 tahun 2018 yaitu masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan
puluh) hari sejak saat keputusan atas upaya administrative diterima,
karena dalil yang dimaksud dalam point tersebut BUKAN merupakan Surat
Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking), maka mohon kiranya Majelis
Hakim Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II menolak dengan tegas seluruh
dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT tertanggal 04 Maret 2024, kecuali yang
secara tegas dan jelas TERGUGAT II INTERVENSI II akui kebenarannya ;
2. Bahwa terhadap apa yang telah kami dalilkan dalam Jawaban sebagai
TERGUGAT II INTERVENSI II Dalam Eksepsi sepanjang masih relevan
mohon diperlakukan dalam Pokok Perkara ini;

Halaman 46 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



3. Bahwa TERGUGAT II INTERVENSI II adalah pemilik SAH atas OBYEK SENGKETA III sebagaimana yang tercatat dalam perkara ini, dimana perolehan Hak atas Obyek Sengketa Aquo di dasarkan pada proses Konversi Waris yang telah sesuai dan memenuhi persyaratan sebagaimana yang telah di tentukan dalam Perundang-undangan;
4. Bahwa atas posita Gugatan PENGGUGAT dalam Romawi IV angka 10, TERGUGAT II INTERVENSI II menolak tegas dalil yang di kemukakan oleh PENGGUGAT tersebut, berdasarkan pasal 41 ayat (4) peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan " Apabila pembuatan peta pendaftaran yang dilaksanakan dengan menggunakan metoda fotogrametrik terdapat kekeliruan yaitu bidang tanah yang dipetakan tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya di lapangan, maka berdasarkan pengukuran di lapangan Kepala Kantor Pertanahan dapat memperbaiki peta pendaftaran tersebut," bukan Membatalkan Sertifikat tersebut dan berdasarkan pasal 41 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 disebutkan Apabila atas suatu bidang tanah yang diukur ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) sudah diterbitkan sertipikat, selain dilakukan perubahan pada gambar ukur dan peta pendaftaran juga dilakukan perubahan pada surat ukurnya ;
5. Bahwa terhadap Perkara atas PEMBATALAN Sertifikat dari OBYEK SENGKETA III pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta keinginan dari PENGGUGAT tanpa didasari landasan yang kuat berdasasarkan Perundang-Undangangan melainkan hanya Ego dari PENGGUGAT itu sendiri dengan maksud untuk serangkaian yang tidak dibenarkan oleh Hukum;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, dengan ini TERGUGAT II INTERVENSI II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

Halaman 47 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima dan Mengabulkan eksepsi TERGUGAT II INTERVENSI I untuk Seluruhnya:

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT di tolak atau setidaknya-Tidak Dapat Diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*) ;
- Membebankan biaya perkara kepada PENGGUGAT ;

SUBSIDAIR

Mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi 1 dan Jawaban Tergugat II Intervensi 2, Penggugat melalui Sistem Informasi Persidangan telah mengunggah Replik tertanggal 8 Mei 2024 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Gugatannya, dan selanjutnya atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 melalui Sistem Informasi Persidangan telah mengunggah Dupliknya masing-masing tertanggal 16 Mei 2024, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil dalam Gugatannya, Penggugat di persidangan telah menyampaikan 24 (dua puluh empat) alat bukti berupa surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat atau tulisan, yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P – 24 sebagai berikut:

1. Bukti P – 1 : KTP atas nama ARIFIN dengan NIK. 3402142204770001 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti P – 2 : Letter C Nomor 195 Djenenge : Wongso Hardjo / Randusari (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti P – 3 : *Print out* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Nomor Perkara : 12/G/2023/PTUN.YK, Perihal Gugatan yang diajukan oleh LIPURTI Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang terdaftar di PTUN Yogyakarta pada tanggal 19 Mei 2023 (Fotokopi sesuai dengan

Halaman 48 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

fotokopi);

4. Bukti P – 4 : *Print out* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Nomor Perkara : 12/G/2023/PTUN.YK, Perihal gugatan yang diajukan oleh LIPURTI Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah putus pada tanggal 25 Mei 2023 dengan Status Putusan dicabut (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti P – 5 : *Print out* Sistem Informasi Penelusuran (SIPP) Perkara Nomor Perkara : 13/G/2023/PTUN.YK, Perihal Gugatan yang diajukan oleh LIPURTI Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang terdaftar di PTUN Yogyakarta pada tanggal 21 Juni 2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti P – 6 : *Print out* Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Nomor Perkara : 13/G/2023/PTUN.YK, Perihal gugatan yang diajukan oleh LIPURTI Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah putus pada tanggal 18 Juli 2023 dengan Status Putusan dicabut (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
7. Bukti P – 7 : Berita Warta Jogja melalui Internet yang berjudul “Tokoh Tionghoa Hidupkan Kranggan Jadi Kampung Wisata Yogya” yang terbit pada tanggal 12 Maret 2021 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
8. Bukti P – 8 : Jurnal Arsitektur Pendapa melalui Internet yang berjudul “Pengaruh Arsitektur Tata Ruang Rumah Tinggal Kolonial Belanda Pada Tata Ruang Rumah Tinggal Komunitas Cina di Kawasan Kranggan Yogyakarta”, Vol.6 No. 1 Tahun 2023, halaman 37 – 58, oleh Dimas Wihardyanto (Universitas Gajah

Halaman 49 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Mada Yogyakarta – Universitas Bandar Lampung)
(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

9. Bukti P – 9 : Gambar Situasi Nomor : 8991/Tahun 1988
(Fotokopi sesuai dengan asli);

10. Bukti P – 10 : Gambar Ukur Nomor : 6625/Tahun 2003, Surat
Ukur Nomor : 3632/Sitimulyo/03, tanggal 25 Juli
2003 (Fotokopi sesuai dengan asli);

11. Bukti P – 11 : Jawaban Turut Tergugat (Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bantul) terhadap Gugatan
yang diajukan oleh LIPURTI Melawan Kepala
Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam
Perkara Nomor : 88/ Pdt.G/ 2023/ PN.Btl di
Pengadilan Negeri Bantul, Tanggal 27 September
2023 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti P – 12 : Jawaban Tergugat I (Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Bantul) terhadap Gugatan yang
diajukan oleh LIPURTI Melawan Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bantul dalam Perkara
Nomor: 12/ Pdt.G/ 2024/ PN.Btl di Pengadilan
Negeri Bantul, Tanggal 26 Maret 2024 (Fotokopi
sesuai dengan fotokopi);

13. Bukti P – 13 : Surat Kesaksian dan Bukti-Bukti Bahwa Wahono
Pemilik Sertifikat SHM Nomor 00146 Dengan Luas
247M2 Yang Terletak Di Desa Sitimulyo
Kapanewon Piyungan Kabupaten Bantul
Yogyakarta Yang Berasal Dari Leter C 195 Atas
Nama Wongso Harjo Bukanlah Ahli Waris Wongso
Harjo, tertanggal 22 Mei 2024 (Fotokopi sesuai
dengan asli);

14. Bukti P – 14 : Letter C Nomor 1052 a.n Wahono (Fotokopi sesuai
dengan asli);

15. Bukti P – 15 : Surat Kesaksian Keluarga Wongso Harjo tanggal 2

Halaman 50 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2024 (Fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti P – 16 : Gambar denah tanah milik Arifin (Sesuai dengan *print out*);
17. Bukti P – 17 : Buku Letter C Mojosari Nomor 424 Djenenge Paidi/Randusari (Fotokopi sesuai dengan asli);
18. Bukti P – 18 : Buku Peperiksaan Peralihan Hak Atas Tanah Desa Sitimulyo Tahun 1982 s/d 1984 Nomor 130 tanggal 13 September 1983 (Fotokopi sesuai dengan asli);
19. Bukti P – 19 : Buku Letter C Mojosari Nomor 1037 Jenenge B. Karsodiharjo (Fotokopi sesuai dengan asli);
20. Bukti P – 20 : Buku Ukur Repartisi Nomor 13 Nomor Petak 847 sampai dengan Nomor 859 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
21. Bukti P – 21 : Surat Pernyataan Bapak Supardi (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti P – 22 : Relas Panggilan Kepada Tergugat Nomor : 12/Pdt.G/2024/PN. Btl Tanggal 5 Februari 2024, Beserta Lampiran (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);
23. Bukti P – 23 : Surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum Polda DIY kepada Kepala Kejaksaan Tinggi D.I Yogyakarta Nomor : B/1807/XI/2023/Ditreskrimum Tanggal November 2023, Perihal : Pemberitahuan Penghentian (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti P – 24 : Surat Keterangan Bepergian No: 40/kIX/Stm/87 Tanggal 3-9-1987 atas nama Windarto Judalji yang diterbitkan oleh Pemerintah Kalurahan Sitimulyo (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam bantahannya Tergugat di persidangan telah menyampaikan 60 (enam puluh) alat bukti berupa surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah

Halaman 51 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat atau tulisan, yang diberi tanda T - 1 sampai dengan T - 60, sebagai berikut:

1. Bukti T – 1 : Buku Tanah Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, gambar situasi Nomor 8991/1988, tanggal 15 Oktober 1988, Luas 247 m² atas nama NYONYA LIPURTI terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T – 2 : Gambar Situasi Nomor : 8991/ 1988, tanggal 15 Oktober 1988, Luas 247 m², terletak di Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T – 3 : - Surat tanggal 22 Desember 1988 dari Wahono kepada Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bantul, Hal: Permohonan Sertipikat Tanah; dan
- Surat Pernyataan atas nama Wahono tanggal 22 Desember 1988;
(Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T – 4 : Surat Keterangan Nomor : 50/ Stm/ Py/ XII/ 1987 tanggal 22 Desember 1987 (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T – 5 : Kutipan-Letter-C Nomor : 50/ STM/ PY/ XII/ 1987 tanggal 22 Desember 1987 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T – 6 : KTP bagian depan atas nama Wahono (Fotokopi sesuai dengan fotokopi) dan KTP bagian belakang atas nama Wahono (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

Halaman 52 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

7. Bukti T – 7 : Surat Pernyataan atas nama Wahono tanggal 4 Januari 1988 (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T – 8 : - Surat dari Kustinah kepada Kepala Kantor Pertanahan Bantul, tanggal 12 Mei 2004 Perihal : Permohonan Warisan; dan
- Surat dari Justisia Prihatini Minarko, S.H, kepada Kepala Kantor Pertanahan Bantul, tanggal 13 Mei 2004 Perihal : Permohonan Waris;
(Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T – 9 : - Surat Keterangan Waris yang ditandatangani oleh Kustinah a.n diri sendiri dan Selaku Pengampu dari Kusmartono alias Benjo, tanggal 19 Maret 2004; dan
- Surat Nomor: 470/ 71 tanggal 19 Maret 2004 yang ditandatangani oleh Lurah Prawirodirjan dan Camat Gondomanan
(Fotokopi sesuai dengan asli);
10. Bukti T – 10 : - Kutipan Akta Kematian Nomor: 48/II/DSP/2004 atas nama WAHONO tanggal 4 Mei 2004;
- Surat Kematian Nomor : 474.3/69/3 atas nama Koesnin/Sastro Kusnin, tanggal 28 Desember 1993;
- Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/11/II/P/2003 atas nama Mustinah Sastro Kusnin, tanggal 18 Februari 1998;
(Fotokopi sesuai dengan legalisir);
11. Bukti T – 11 : - KTP atas nama Kustinah NIK: 13.5011.420249.0001;
- KTP atas nama Hariyanto NIK: 13.5011.08853.0001;

Halaman 53 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

- KTP atas nama Sutanto NIK:
13.5011.251153.0001;

(Fotokopi sesuai dengan legalisir); dan

- KTP atas nama Titik Nurhayati, BA. (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

12. Bukti T – 12 : Surat Keterangan Nomor : 63/ KT/ X/ 99 tanggal 4 Oktober 1999 yang ditandatangani oleh Ketua Rt.03 dan Ketua RW 01 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

13. Bukti T – 13 : Penetapan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor: 17/Pdt.P/2004/PN.Yk. tanggal 31 Maret 2004 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

14. Bukti T – 14 : - Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Kustinah, tanggal 11 Mei 2004 (Fotokopi sesuai dengan asli); dan

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2004 atas nama Wahono, tertanggal 2 Januari 2004 (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

15. Bukti T – 15 : Surat Kuasa dari Kustinah kepada Titik Nurhayati, B.A., tanggal 14 Agustus 2004 (Fotokopi sesuai dengan asli);

16. Bukti T – 16 : - Surat dari Ny. Marieta Susilowati Pawan Gumanti, SH. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tanggal 1 Februari 2005, Hal : Permohonan Pengecekan Sertipikat Tanah; dan

- Surat dari Ny. Marieta Susilowati Pawan Gumanti, SH. kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tanggal 9 Maret 2005, Perihal : Mohon diproses Pendaftaran;

Halaman 54 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



(Fotokopi sesuai dengan asli);

17. Bukti T – 17 : - KTP atas nama Rumiyono NIK:
13.5002.200764.0002 dan KTP atas nama
Lipurti;

- Kutipan Akta Perkawinan Nomor : 83/1989
antara Rumiyono dengan Lipurti, tanggal 7 Juli
1989;

- Kartu Keluarga dari Rumiyono dan Lipurti

(Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

- Kutipan Akta Kelahiran Nomor 2483/I/DSP/2005
atas nama Lipurti tanggal 28 Juli 2005;

- KTP atas nama Kustinah NIK:
13.5011.420249.0001 dan KTP atas nama
Sudimartono;

- Kutipan Akta Nikah dari KUA Gondomanan
antara Sudimartana dengan Kustinah;

(Fotokopi sesuai dengan legalisir);

18. Bukti T – 18 : Surat Keterangan dari Kelurahan Prawirodirjan
yang menerangkan bahwa yang bersangkutan
atas nama Kusmartono sedang sakit dan segala
sesuatu yang menyangkut keperluannya
diwakilkan kakak perempuannya, yaitu Ibu
Kustina (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

19. Bukti T – 19 : - Surat Pernyataan dari Nyonya Lipurti tanggal 09
Maret 2005; dan

- Surat Pernyataan dari Kustinah tanggal 09
Maret 2005;

(Fotokopi sesuai dengan asli);

20. Bukti T – 20 : - Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan (SSB) atas nama Nyonya Lipurti,
tanggal 9 Maret 2005 (Fotokopi sesuai dengan
asli); dan

Halaman 55 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, yang telah dibayar pada tanggal 30 April 2004 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

21. Bukti T – 21 : Akta Jual Beli Nomor 16/2005 antara Nyonya Kustinah dengan Nyonya Lipurti, tertanggal 9 Maret 2005 yang dibuat oleh Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H. selaku PPAT Kabupaten Bantul (Fotokopi sesuai dengan asli);
22. Bukti T – 22 : Buku Tanah Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/ Sitimulyo/ 2003, tanggal 5 Agustus 2003, Luas 118 m² atas nama NYONYA LIPURTI terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
23. Bukti T – 23 : Surat Ukur Nomor 03632/ Sitimulyo/ 2003, Luas 118 m², tanggal 5 Agustus 2003 (Fotokopi sesuai dengan asli);
24. Bukti T – 24 : Surat dari Widarto Judalji sebagai Penjual dengan Suryadi sebagai Pembeli kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tanggal 26 Juni 2003, Hal : Permohonan Peralihan Hak Atas Tanah beserta lampiran (Fotokopi sesuai dengan asli);
25. Bukti T – 25 : Surat Keterangan Nomor 51/ VI/ Shm/ 2003, tanggal 25 Juni 2003 (Fotokopi sesuai dengan asli);
26. Bukti T – 26 : Petikan Daftar Buku Letter C Nomor 1050 Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Nomor Persil 6.a Kelas P.I, Luas 120 m² atas nama Windarto Judalji, tanggal 25 Juni 2003

Halaman 56 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beserta lampiran (Fotokopi sesuai dengan asli);

27. Bukti T – 27 : Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 2003 yang ditandatangani oleh Widarto Judalji beserta lampiran (Fotokopi sesuai dengan asli);

28. Bukti T – 28 : - KTP dari Suryadi KTP dan KTP atas nama Meti Herawati;

- KTP atas nama Widarto Judalji NIK: 270630/4938/661.1/6114;

- KTP atas nama Siti Chasanah NIK: 711250/4646/661.1/6114;

(Fotokopi sesuai dengan legalisir);

29. Bukti T – 29 : - Surat Pernyataan tanggal 25 Juni 2003 yang ditandatangani oleh Suryadi; dan

- Surat Pernyataan tanggal 26 Juni 2003 yang ditandatangani oleh Windarto Judalji;

(Fotokopi sesuai dengan asli);

30. Bukti T – 30 : - Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas nama Suryadi, tanggal 25 Juni 2003 (Fotokopi sesuai dengan asli); dan

- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2002 atas nama Widarto Judalji, tanggal 2 Januari 2002 yang telah di bayar pada tanggal 18 Agustus 2002 (Fotokopi sesuai dengan legalisir);

31. Bukti T – 31 : Akta Jual Beli Nomor 33/2003, tanggal 26 Juni 2003 antara Widarto Judalji selaku Penjual dengan Suryadi selaku pembeli (Fotokopi sesuai dengan asli);

32. Bukti T – 32 : Pengumuman Data Fisik dan Yuridis, Nomor : 02985/2003, tanggal 18 September 2003 terhadap tanah yang berasal dari tanah Hak Milik

Halaman 57 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



Adat Letter C Nomor : 1050, Percil Nomor 6.a/ P.I,
Luas 118 m², yang terletak di Desa Sitimulyo
Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi
Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai
dengan asli);

33. Bukti T – 33 : Surat dari Tuan Suryadi kepada Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten Bantul Tanggal 07 Mei
2005, Perihal : Peralihan Hak Atas Tanah
(Fotokopi sesuai dengan asli);

34. Bukti T – 34 : - KTP atas nama Suryadi NIK:
12.5003.170473.0002 dan KTP atas nama Meti
Herawati NIK : 12.5003.580578.0002;
- KTP atas nama Lipurti NIK :
13.5002.550166.0002 dan KTP atas nama
Rumiyono NIK : 13.5002.200764.0002; dan
- Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 2483//DSP/
2005 atas nama Lipurti tanggal 28 Juli 2005;
(Fotokopi sesuai dengan legalisir);

35. Bukti T – 35 : - Surat Pernyataan tanggal 07 Mei 2005 yang
ditandatangani oleh Suryadi; dan
- Surat Pernyataan tanggal 07 Mei 2005 yang
ditandatangani oleh Ny. Lipurti;
(Fotokopi sesuai dengan asli);

36. Bukti T – 36 : - Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah
dan Bangunan (SSB), atas nama wajib pajak :
Lipurti, Nomor NOP PBB :
34.02.120.001.005-0017.0 tanggal 6 Mei 2005
(Fotokopi sesuai dengan asli);
- Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak
Bumi dan Bangunan Tahun 2005, Nomor SPPT
(NOP) : 34.02.120.001.005-0017.0 atas nama
Widarto Judalji, tertanggal 3 Januari 2005; dan

Halaman 58 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tanggal 31 Maret 2005;
(Fotokopi sesuai dengan legalisir);
- 37. Bukti T – 37 : Akta Jual Beli Nomor 37/2005, tanggal 07 Mei 2005 antara Suryadi selaku Penjual dan Nyonya Lipurti selaku Pembeli (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 38. Bukti T – 38 : Buku Tanah Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur Nomor 06960/ Sitimulyo/ 2017, tanggal 16 Oktober 2017, Luas 151 m² atas nama SARMIYATUN terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 39. Bukti T – 39 : Surat Ukur Nomor 06960/ Sitimulyo/ 2017, tanggal 16 Oktober 2017, Luas 151 m² (Fotokopi sesuai dengan asli);
- 40. Bukti T – 40 : - Surat dari Zulaikhah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tanggal 10 Juli 2017, Perihal : Permohonan Pemecahan Hak Waris; dan
- Surat dari Sarmiyatun kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, tanggal 10 Juli 2017, Perihal : Permohonan Warisan;
(Fotokopi sesuai dengan asli);
- 41. Bukti T – 41 : - Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Sarmiyatun, tanggal 10 Juli 2017; dan
- Surat Pernyataan Telah Memasang Tanda Batas Dan Persetujuan Batas Atas Tanah Letter C.1037/Sitimulyo, Percil Nomor 60.b/ P.II, Luas 155 m² yang terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul,

Halaman 59 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, tanggal
07 Juli 2017;

(Fotokopi sesuai dengan asli);

42. Bukti T – 42 : - Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris tanggal 10 Juli 2017;
- Surat Pernyataan Persetujuan Pembagian Warisan, tanggal 10 Juli 2017;
- Surat Pernyataan tanggal 10 Juli 2017;
- Sket Pembagian Harta Warisan 1. Persil 40, Kelas S.II, Luas 85 m²; 2. Persil 38, Kelas S.I, Luas 665 m²; 3. Persil 37, Kelas S.II, Luas 600 m²; 4. Persil 60, Kelas P.II, Luas 620 m²;

(Fotokopi sesuai dengan asli);

43. Bukti T – 43 : - Kutipan Akta Kematian Nomor 3402-KM-08062017-0004 atas nama Karso Diharjo alias Jinem, tanggal 12 Juni 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli); dan
- Surat Keterangan Kematian Nomor 131/P/STM/VI/2017;

(Fotokopi sesuai dengan asli);

44. Bukti T – 44 : Surat Keterangan Nomor 34/Pum/Sb/VI/2017 tanggal 10 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);

45. Bukti T – 45 : Petikan Daftar Buku Letter C Nomor 1037 dengan nama Pemilik Tanah B. Karso Diharjo yang terletak di Randusari, Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul, tanggal 10 Juli 2017 beserta lampiran (Fotokopi sesuai dengan asli);

46. Bukti T – 46 : - KTP atas nama Zulaikhah NIK: 3402116605860002;
- KTP atas nama Sarmiyatun NIK:

Halaman 60 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3402146003630001;

- Kartu Keluarga Nomor : 3402142909030076,
Nama Kepala Keluarga : Paiman;

(Fotokopi sesuai dengan legalisir);

47. Bukti T – 47 : Surat Kuasa tertanggal 10 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);

48. Bukti T – 48 : - Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017, Nomor SPPT (NOP) : 34.03.120.001.005-0021.0 atas nama Sarmiyatun Ny, tertanggal 3 Januari 2017 (Fotokopi sesuai Legalisir); dan

- Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Nama Wajib Pajak : Sarmiyatun (Fotokopi sesuai dengan asli);

49. Bukti T – 49 : Gambar Rencana Tapak Kapling Dan Persetujuan Pemasangan Tanda Batas Pemecahan/ Pemisahan Bidang Tanah Nomor Hak / Letter C : 1037/Sitimulyo, Jenis /Ps/Kl : P.60.Klas P.II Luas : 620 m², Lokasi : Randusari, Sitimulyo, Piyungan, Bantul, tanggal 10 Juli 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);

50. Bukti T – 50 : Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, NIB : 08227 Desa Sitimulyo (Fotokopi sesuai dengan asli);

51. Bukti T – 51 : Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang Tanah Lampiran Pengumuman Nomor : 3951/2017, tanggal 31 Oktober 2017 atas nama Sarmiyatun atas sebidang tanah Letter C Nomor 1037/Sitimulyo, Percil Nomor 60.b/ P.II, Luas 151 m² yang terletak di Jalan Karangnom, Desa/Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan Piyungan

Halaman 61 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

Kabupaten Bantul (Fotokopi sesuai dengan asli);

52. Bukti T – 52 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 02923 Desa Sitimulyo, tanggal 15 November 2001, Surat Ukur Nomor 00762/ Sitimulyo/ 2001, tanggal 22 Juni 2001, Luas 279 m² atas nama Nyonya SASTRO WIYOTO alias IMAH terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
53. Bukti T – 53 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 984 Desa Sitimulyo, tanggal 10 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor 1730, tanggal 18 Februari 1992, Luas 445 m² atas nama WINDARTO JUDAIJI, terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
54. Bukti T – 54 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 985 Wakaf Desa Sitimulyo, tanggal 10 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor 1732, tanggal 18 Februari 1992, Luas 133 m² Terakhir Atas Nama Muhammadiyah Cabang Piyungan selaku Nadzir Badan Hukum, terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
55. Bukti T – 55 : Buku Tanah Hak Milik Nomor 986 Desa Sitimulyo, tanggal 10 Desember 1992, Gambar Situasi Nomor 1731, tanggal 18 Februari 1992, Luas 312 m², Terakhir Atas Nama INDARTO WALUYO terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
56. Bukti T – 56 : Surat Ukur Nomor : 8991/Tahun 1988 (Fotokopi

Halaman 62 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



sesuai dengan asli);

57. Bukti T – 57 : Gambar Ukur Nomor : 6625/Tahun 2003, Tanggal 25 Juli 2003 (Fotokopi sesuai dengan asli);
58. Bukti T – 58 : Surat Ukur Nomor : 6960 – 6963/Sitimulyo/2017, Tanggal 18 September 2017 (Fotokopi sesuai dengan asli);
59. Bukti T – 59 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 5258 Gambar Ukur No. 3632 Tanggal 28 November 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);
60. Bukti T – 60 : Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Gambar Situasi No. 8991/1988 Tertanggal 28 November 2020 (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam bantahannya Tergugat II Intervensi 1 di persidangan telah menyampaikan 9 (sembilan) alat bukti berupa surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat atau tulisan, yang diberi tanda T.II Intv.1 - 1 sampai dengan T.II Intv.1 - 8, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intv.1-1 : KTP atas nama LIPURTI, NIK. 3471025501660002 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Intv.1-2 : Kartu Keluarga Nomor 3471021710110002, Nama Kepala Keluarga : Rumiyo (Fotokopi sesuai dengan asli);
3. Bukti T.II Intv.1-3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, gambar situasi Nomor 8991/1988, tanggal 15 Oktober 1988, Luas 247 m² atas nama NYONYA LIPURTI terletak di Desa

Halaman 63 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);

4. Bukti T.II Intv.1-4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/Sitimulyo/2003, tanggal 5 Agustus 2003, Luas 118 m² atas nama NYONYA LIPURTI, terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
5. Bukti T.II Intv.1-5 : Buku Peperiksaan Desa Sitimulyo Nomor 205 (Fotokopi sesuai dengan asli);
6. Bukti T.II Intv.1-6.1 : Letter C 195 Djenenge : Wongso Hardjo / Randusari (Fotokopi sesuai dengan asli);
7. Bukti T.II Intv.1-6.2 : Letter C 1050 Jenenge Windarto Judalji (Fotokopi sesuai dengan asli);
8. Bukti T.II Intv.1-7 : Letter C 1051 Jenenge Ny. Sastrowiyato (Fotokopi sesuai dengan asli);
9. Bukti T.II Intv.1-8 : Letter C 1052 Jenenge WAHONO (Fotokopi sesuai dengan asli);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil dalam bantahannya Tergugat II Intervensi 2 di persidangan telah menyampaikan 6 (enam) alat bukti berupa surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sehingga telah memenuhi syarat sebagai bukti surat atau tulisan, yang diberi tanda T.II Intv.2 - 1 sampai dengan T.II Intv.2 - 6, sebagai berikut:

1. Bukti T.II Intv.2 - 1 : KTP atas nama Sarmiyatun, NIK. 3402146003630001 (Fotokopi sesuai dengan asli);
2. Bukti T.II Intv.2 - 2 : Kartu Keluarga Nomor 3402142909030076, Nama Kepala

Halaman 64 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

Keluarga : Paiman, SE. (Fotokopi sesuai dengan asli);

3. Bukti T.II Intv.2 - 3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur nomor 06960/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, Luas 151 m², atas nama SARMIYATUN, terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan asli);
4. Bukti T.II Intv.2 - 4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 08258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur nomor 06961/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, Luas 144 m², atas nama SARJILAH terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
5. Bukti T.II Intv.2 - 5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 08260 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur nomor 06963/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, Luas 154 m², atas nama SARMIASIH terletak di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);
6. Bukti T.II Intv.2 - 6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 08259 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018, Surat Ukur nomor 06962/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, Luas 138 m², atas nama
1. ENI NUR KHAYATI, 2. ENY NUR RUCHAMAH, 3. KUSNIATI terletak di Desa

Halaman 65 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

Sitimulyo Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Fotokopi sesuai dengan fotokopi);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi fakta yang telah diperiksa dalam persidangan dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan saksi-saksi tersebut bernama:

SURADIYONO, Tempat/ Tanggal Lahir: Bantul, 15-05-1965, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Cepokojajar Rt.003, Sitimulyo, Piyungan, Bantul, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa saksi sangat mengenal sekali dengan Bapak Arifin;
- Bahwa Bapak Arifin mempunyai saudara kandung yang bernama Agus Alfandi, Fatmawati, Rochmawati, Achmad Dachlan, Windarti;
- Bahwa orangtua Pak Arifin, yaitu Windarto Duldjaldi;
- Bahwa alamat rumah Bapak Arifin, yaitu beralamat di Randusari, Sitimulyo, Piyungan, Bantul;
- Bahwa batas-batas rumah Bapak Arifin, sebelah barat tanah milik Sastrowiyoto, selatan berbatasan dengan tanah Ibu Lipurti, sebelah timur berbatasan dengan tanah Ibu Lipurti, sebelah utara berbatasan dengan jalan Wonosari;
- Bahwa tanah yang saat ini ditempati oleh bapak Arifin itu tanah milik bapak Windarto yang diamanahkan kepada Arifin untuk menunggu;
- Bahwa tanah yang saat ini ditempati oleh bapak Arifin itu belum bersertifikat dan baru letter C;
- Bahwa pak Windarto bilang tanahnya di dekat sungai yang ada pondasinya batu;
- Bahwa Windarto sudah meninggal;

Halaman 66 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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 objek yang dipermasalahkan dalam persidangan ini adalah tanahnya bapak Arifin yang akan diserobot oleh Lipurti;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dengan Lipurti;

MIMBA RAHMANTA PUTRA, Tempat/ Tanggal Lahir: Bantul, 10-08-1978, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Randusari, Karanganom RT. 004, Sitimulyo, Piyungan, Bantul, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa saksi tidak mengenal orang yang bernama Wahono;
- Bahwa saksi pernah mendengar cerita riwayat tanah yang menyebut nama Wahono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Wahono itu mendapat tanah dari Waris atau Jual Beli;
- Bahwa Wahono tidak mempunyai hubungan keluarga dengan bapak Arifin;
- Bahwa Wahono juga tidak mempunyai hubungan keluarga dengan bapak Wongso Hardjo;
- Bahwa saksi pernah mendengar orang yang bernama Pak Suryadi;
- Bahwa Pak Suryadi tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Pak Arifin;
- Bahwa Pak Suryadi pernah membeli tanah dari keluarga Bapak Arifin;
- Bahwa Suryadi tidak menempati tanah tersebut;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut, sebelah Timur tanah kosong punya bapak Windarto, sebelah Barat rumah Satro Imah, sebelah Utara Jalan Raya, sebelah Selatan sudah dijual;
- Bahwa batas sebelah utara terdapat jembatan yang jaraknya \pm 50 meter dari rumah bapak Arifin;
- Bahwa saksi lahir dan tumbuh besar di Randusari, Karanganom, Sitimulyo, Piyungan, Bantul;
- Bahwa saksi pernah meninggalkan tempat itu sekitar 9 tahun, tapi selama 9 tahun ini sering pulang ke Yogya setiap 1 bulan sekali atau 1 minggu sekali;

Halaman 67 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ikut menandatangani surat pernyataan waris (*Vide* Bukti P-13);
- Bahwa saksi yang terlebih dahulu menandatangani surat pernyataan waris daripada bapak Suhardiyono;
- Bahwa Pak Windarto pernah bercerita tentang pak Wahono dan pak Suryadi;
- Bahwa saksi belum pernah melihat Pak Wahono atau Pak Suryadi;
- Bahwa saksi pernah melihat Lipurti;
- Bahwa saksi mengenal Ibu Sarmiyatun;
- Bahwa saksi tahu rumah Ibu Sarmiyatun;
- Bahwa apabila dilihat dari Utara, posisi rumah Ibu Sarmiyatun serong ke kiri dari rumah Bapak Arifin;

H. JUWENI, S.E., Tempat / Tanggal lahir: Bantul, 07 Juni 1958, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Perangkat Desa, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Ngablak RT. 001, Kelurahan Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa di Kantor Kelurahan Sitimulyo ada data Letter C Nomor 195/ Sitimulyo atas nama Wongsoharjo;
- Bahwa ada juga data Letter C Nomor 1052/Sitimulyo atas nama Wahono;
- Bahwa dilihat dari buku Peperiksaan dari Letter C 424 yang kemudian terbit Sertifikat atas nama Ibu Sarmiyatun prosesnya dari Paidi petil gandok dengan saudaranya kemudian di pecah-pecah dengan saudara pemiliknya, ini prosesnya ada di buku Papriksaan nomor 130. Dari Paidi (Letter C 424) diberikan kepada pemilik hak, yaitu :

1. Mbok Karsodiharjo (Letter C 1037);
2. Hadiswasana (Letter C 1038);
3. Supadmodiharjo (Letter C 1039);
4. Mbok Suwartini (Letter C 980);

Percil 60.b, Luas 620 (tanah pekarangan) diwariskan dari Karsodiharjo ke anaknya yang bernama Sarmiyatun sedangkan Hadiswasono mempunyai 3 Percil, yaitu :

Halaman 68 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Percil 36 wujudnya Sawah;
 2. Percil 33 wujudnya Sawah;
 3. Percil 60.b wujudnya pekarangan;
- Bahwa ibu Sarmiyatun tidak punya Letter C sendiri karena C 1037 sudah di waris kemudian diubah menjadi Sertifikat, jadi turunnya dari Nyonya Karsodiharjo ke Sarmiyatun;
 - Bahwa Letter C 1052 atas nama Wongsoharjo ada dalam buku pemeriksaan 205;
 - Bahwa ada tulisan garis miring "kas desa" dalam Letter C 195 itu adalah "kep" yang berarti "Keputusan" dan bukan "kas desa";
 - Bahwa maksud dari tertulis 206 itu bukan 206 tetapi 2061 artinya yang punya itu Kabupaten. Tulisan id itu artinya ijin. Jadi ada ijin dari Bupati. Nomor 2061 bukan 06 garis miring ket d artinya daerah, B artinya Bantul 85. Jadi keseluruhan artinya adalah diputuskan di Bantul itu tahun 85;
 - Bahwa saksi pernah melihat salinan Letter C atas nama Wahono dan biasanya seperti itu dikeluarkan untuk menarik pajak, ada juga yang minta ketikan atau kutipan tapi pada dasarnya juga sama dengan ini;
 - Bahwa itu adalah produk Kelurahan dan yang tanda tangan adalah Lurah lama bernama Sudiharjo;
 - Bahwa maksud dari pekarangan kelas 1 dan kelas 2 kalau persil itu merupakan kawasan kemudian dari kawasan itu nanti dibagi menjadi kawasan misalnya kelas 1 itu nanti akan mencul kelas 1a kelas 1b, biasanya kelas 1a itu kualitas tanahnya b yang ditentukan pada saat itu, namun kualitas tanah itu sudah berubah dengan berjalannya waktu. Tapi karena dituangkan didalam peta, itu nanti bisa dibaca, misalkan menggambarkan gunung ini sama sama kelas 1 kemudian, kalau yang tengah yang baik untuk ditanami tanaman entah padi atau apapun biasanya kalau yang kualitas itu biasanya 1a;
 - Bahwa yang di permasalahan disini adalah antara Lipurti dengan keluarganya Pak Judalji;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang tanah atas nama Lipurti setelah ada masalah ini, karena setahu saya dulu milik wahono;

Halaman 69 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah milik Ibu Sarmiyatun;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, selain mengajukan bukti surat dan saksi fakta, Penggugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah diperiksa dalam persidangan, dibawah sumpah, dan telah memberikan pendapat sebagaimana pendapat lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan Ahli tersebut bernama:

H. MASYHUD ASYHARI, S.H.,M.Kn., Tempat/Tanggal Lahir: Yogyakarta, 20 Mei 1964, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warganegara : Indonesia, Pekerjaan : Dosen, Agama : Islam, Tempat Tinggal : Jalan Janturan Nomor 17 RT 039 RW 011, Kelurahan Muja Muju, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagaimana berikut :

- Bahwa berkaitan dengan Administrasi Pertanahan, Daerah Istimewa Yogyakarta memang berbeda dengan daerah-daerah yang lain. Daerah Istimewa Yogyakarta memberlakukan Undang-Undang Pokok Agraria sejak dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984 sehingga segala Administrasi Pertanahan di D.I.Y harus dibedakan sebelum dan sesudah 1984 :

1. Sebelum 1984, Administrasi Pertanahan di D.I.Y dibedakan antara tanah-tanah yang berada di luar Kotamadya Yogyakarta dengan yang ada di Kotamadya Yogyakarta. Kalau yang ada diluar kota Yogyakarta, yaitu di Kabupaten Bantul, Sleman, Gunungkidul dan Kulonprogo maka administrasinya tersentral pada Desa atau Kelurahan. Kelurahanlah yang melakukan administrasi tanah beserta perbuatan-perbuatan ataupun peristiwa-peristiwa hukum yang menyangkut dengan tanah. Sedang yang ada di Kotamadya Yogyakarta administrasinya ada dikantor urusan tanah. Segala administrasinya tidak lagi didesa tidak juga dikecamatan;
2. Sesudah Tahun 1984, yaitu seiring dengan berlakunya Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1984 tentang pemberlakuan UU Pokok Agraria secara penuh di D.I.Y maka administrasinya sejak Januari 1985 sudah berada di Kantor Pertanahan baik yang berada di kota Yogyakarta

Halaman 70 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

maupun yang berada di luar kota Yogyakarta. Artinya seluruh wilayah hukum Daerah Istimewa Yogyakarta sudah sama dengan di daerah-daerah yang ada di Indonesia;

- Bahwa sebelum tahun 1984 segala administrasi peralihan baik terjadi karena perbuatan maupun karena peristiwa hukum dilakukan di desa. Jadi Lurah yang bertindak sebagai pejabat pembuat akta, sehingga apabila misalnya terjadi peristiwa kematian yang menimbulkan adanya pewaris dan ahli waris maka penyelesaian pewarisnya langsung dipimpin Kepala Desa. Kepala Desa lah yang akan menyidangkan proses. Di Yogyakarta menggunakan liyeran. Lurah akan menyidangkan dan menanyakan siapa yang bertindak sebagai ahli waris dari pewaris. Dalam PP 24 Tahun 1997 dan UUPA Nomor 10 Tahun 1961 bertindak sebagai ahli waris itu dibuat oleh para ahli waris sendiri dengan disahkan oleh Kepala Desa karena Kepala Desa lah orang yang dianggap paling tahu siapa pewaris dan siapa ahli warisnya. Dan sampai saat ini di seluruh wilayah Indonesia apabila membuat surat keterangan waris wajib disahkan oleh Kepala Desa, sehingga sangat tidak mungkin Lurah sampai tidak mengerti bahwa si A atau si B ini sebagai ahli waris atau bukan;
- Bahwa kalau C nomor sekian persil sekian, persil itu menunjuk letak. Jadi persil itu C nya bisa beda tapi persilnya mungkin sama. Contohnya punya C 500 persilnya 15, anda punya C 600 persilnya 15 itu sangat mungkin. Karena persil itu merupakan satu petak yang bisa dimiliki oleh beberapa orang. Tetapi kalau sudah menyebut Persil no. 5 ada A ada B, hal ini pasti ada persilnya induk. Jadi pecahan dari persil bisa karena dijual atau karena warisan, sehingga karena Penerima baru, persilnya pasti baru dan C-nya baru. Dengan catatan, hal itu terjadi sebelum 1984 sedangkan sekarang praktek tersebut di Pemerintah Desa sudah tidak boleh lagi karena semuanya sudah dilimpahkan kewenangannya ke Pejabat Pembuat Akta Tanah dan dialihkan selanjutnya kepada Kantor Pertanahan. Sehingga terhadap pertanyaan saudara, itu pasti terjadi sebelum Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1984;

Halaman 71 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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 tata cara pendaftaran tanah setelah berlakunya UU pokok agraria di Daerah Istimewa Yogyakarta adalah :
 1. Mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan bisa diajukan sendiri oleh pemiliknya bisa juga melalui Kuasanya. Pengajuannya secara tertulis;
 2. Melampiri dengan Identitas Pemohon;
 3. Melampiri dengan identitas tanah atau tanda bukti hak atas tanah. Inilah yang menjadi masalah, kalau tanah itu di daerah tertentu yang pengadministrasiannya sudah tertib maka dilampiri tanda bukti hak atas tanah tersebut yang dikeluarkan oleh Desa sehingga jika ada yang mengaku pemilik tanah pasti tercatat didalam buku desa yang namanya buku C, dan bisa dijadikan tanda bukti hak, karena C yang ada di Yogya ini turunan dari yang namanya buku B, jadi seseorang yang tercatat dalam buku desa C pasti tercantum dalam buku B. Seseorang yang punya catatan tanah dalam buku B pasti ada didalam buku A juga. Ada lagi yang namanya Buku D dan E. Semuanya dianggap sebagai tanda bukti hak;
 4. Melampiri surat pernyataan, yang menyatakan bahwa tanah yang diajukan ini belum pernah di terbitkan tanda bukti haknya untuk menghindari adanya sertifikat ganda;
 5. Telah memasang tanda batas, dan telah memasang titik ikat, sebagai pelaksanaan daripada pendaftaran tanah Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 tahun 1997 yang sekarang sudah diganti Peraturan Menteri Nomor 16 tahun 2021 dimana pemasangan batas ini tidak boleh dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan Kantor Desa sehingga harus pemilik yang menetapkan dan yang memasang batas, dengan syarat mutlak harus mendapat persetujuan dari pemilik yang berbatasan langsung sesuai dengan Asas *Kontradiktur delimitasi* yang menjelaskan bahwa seseorang yang menetapkan batas harus mendapat persetujuan pemilik yang berbatasan langsung, Sengketa pertanahan saat ini banyak disebabkan karena memasang batas diam-diam dan tidak mendapat izin, tidak memberi tahu pemilik yang

Halaman 72 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



berbatasan. Pernyataannya harus dikuatkan dengan tanda tangan pemilik yang berbatasan langsung;

6. Kantor Pertanahan setelah menerima berkas dari pemohon akan memvalidasi pembayaran karena pendaftaran memerlukan biaya;
7. Setelah membayar barulah dilakukan proses pengukuran. Proses pengukuran ini juga tidak boleh dilakukan oleh sembarang orang meskipun orang kantor pertanahan kalau dia tidak punya izin, tidak punya surat tugas untuk mengukur bidang tanah itu maka tidak boleh. Hasil pengukuran yang dilakukan oleh orang yang tidak berwenang tidak dapat dijadikan dasar guna kepentingan pendaftaran tanah, Yang biasanya pada waktu pengukuran hanya disaksikan oleh pemohon tidak ada pihak lain, tanda tangan hanya diantar ke masing-masing pihak, ini kesalahan yang lazim yang sebetulnya salah tapi sudah sering menjadi kenyataan. Oleh karena itu dikemudian hari pasti timbul sengketa, kalau pemilik yang berbatasan tidak diberitahu, tidak dimintai persetujuan pasti di kemudian hari menimbulkan sengketa;
8. Setelah dilakukan proses pengukuran, petugas ukur akan membawa yang namanya *verwerk*, yaitu gambaran semua keadaan bidang tanah yang diajukan proses permohonannya apakah ada pondasi, ada rumah, ada parit, berapa panjang dan lebarnya serta batas-batasnya. Jadi *verwerk* inilah sebagai jantungnya proses pendaftaran tanah;
9. Proses pengukuran *selesai* barulah untuk memenuhi asas publisitas asas terbuka maka kantor pertanahan wajib mengumumkan selama 60 hari;
10. Pengumuman tertulis ditempelkan di Balai Desa, ditempelkan di kantor pertanahan. Apabila dalam waktu 60 hari tidak ada pihak yang mengajukan keberatan maka proses akhir diterbitkanlah surat tanda bukti hak yang kita kenal dengan namanya sertifikat;
- Bahwa *Verwerk* berasal dari bahasa Belanda, yang artinya kerja lapangan. Sedangkan sekarang, Kantor Pertanahan menyebut itu juga



surat ukur. Bentuk *verwerk* itu seperti kertas stopmap yang warna hijau yang nanti akan menggambarkan apa yang terjadi dilapangan;

- Bahwa titik koordinat itu hanya untuk menentukan lokasi, jadi kalau kita mengadakan pengukuran C nomor sekian, persil sekian, kelurahan maguwoharjo, kemudian kantor pertanahan akan membuka, dan menyatakan bahwa betul lokasinya berada di persil ini. Di Bantul, Kulonprogo dan Sleman, semua Desa punya peta. Kalau di kota Yogyakarta setiap kecamatan ada peta dan satu-satunya di Indonesia ini yang bisa menyajikan data terlengkap hanya di kota Yogya, sehingga titik koordinat itu hanya untuk melihat betul atau tidak yang diajukan itu titik koordinat disini sedangkan titik ikat itu adalah misalnya gambarnya tanah ini seperti lantai ini 4 bidang, titik ikatnya dipasang jauh diujung sana karena titik ikat ini gunanya seandainya sebagai pemilik satu bidang, ternyata 4 batas ini hilang yang kemungkinan batas itu hilang karena alam, maka untuk pengembalian batas nanti kita minta Kantor Pertanahan secara tertulis untuk melakukan pengembalian batas. Selanjutnya Kantor Pertanahan akan merekontruksi ulang dengan menarik dari titik ikat. Di *verwerk* tadi titik ikatnya dan ukurannya meter, sehingga ujung sini ke titik ikat 50 meter dan setelah titik ikatnya ketemu maka akan ketemu hasilnya.
- Bahwa Kantor Pertanahan sekarang sudah punya sistem GPS namun untuk melihat koordinat. Berdasarkan pengalaman, Kantor Pertanahan akan meminta kita untuk mengirim lokasi kemudian koordinat akan dibuka oleh Kantor pertanahan. Jadi sistem GPS sendiri hanya untuk menentukan apakah betul tanah yang dimohonkan itu ada di tanah yang ditunjukkan;
- Bahwa apabila peta yang diambil dari satelit itu tidak cocok dengan maka itu sangat mungkin karena model digital baru akhir-akhir ini saja, jadi sangat mungkin berbeda dulu tidak ada satelit. Misalnya ketika di Pengadilan Negeri Minahasa begitu dilihat satelit, tanahnya di tengah laut, karena memang pada waktu itu belum ada digitalisasi, belum ada titik koordinat, belum ada GPS sehingga kalau sekarang diterapkan pasti

Halaman 74 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



geser. Maka harus dibedakan kalau melihat satelit lihat produknya, kalau produknya tahun 2000 kalau dilihat pakai satelit pasti kacau, karena disitu sudah terbit sertifikat baru;

- Bahwa jika fakta batas tanah dilokasi tidak sama dengan *verwerk* itu tidak mungkin, karena *verwerk* ini ada setelah petugas ukur ke lapangan, petugas ukur ke lapangan membawa warkah sebelah barat adalah nama Suto di *verwerk* akan ditulis nama Suto, ternyata disebelah barat bukan Suto. Di dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1999 yang sekarang sudah diganti Peraturan Kementerian Agraria Nomor 16 Tahun 2021 itu sudah dinyatakan masuk kategori kesalahan obyek, dan didalam Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999, kesalahan obyek masuk klasifikasi sebagai cacat administrasi;
- Bahwa *Verwerk* itu merupakan rekaman lapangan, jadi ada tembok, ada sungai, ada rumah, dan meskipun baru pondasi dan sepanjang bangunannya ada dan permanen;
- Bahwa fungsi dari pendaftaran tanah ada 2, yaitu :
 1. Fungsi Administratif, apabila seseorang mempunyai tanah dan tidak didaftarkan maka tidak masalah karena tidak menjadikan hak seseorang itu hapus;
 2. Fungsi Konstitutif, pendaftaran merupakan syarat mutlak lahirnya satu hak karena tanpa dilakukan satu pendaftaran tanah maka yang namanya hak tersebut dianggap tidak ada atau batal demi hukum;
- Pendaftaran tanah bisa dari beberapa sebab antara lain :
 1. hak milik itu terjadinya karena hukum adat, karena penetapan pemerintah, karena Undang-Undang;
 2. hak guna usaha hanya terjadi karena penetapan pemerintah;
 3. hak guna bangunan terjadinya dengan perjanjian dan dengan penetapan pemerintah;
 4. hak pakai dengan penetapan pemerintah.

Hak yang terjadinya karena Penetapan Pemerintah ini manakala tidak melakukan proses pendaftarannya, maka yang namanya hak itu batal demi hukum. Demikian juga kalau tanah itu dijadikan jaminan hutang yang

Halaman 75 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



akan dibebani yang namanya hak tanggungan dimana dalam proses pemasangan hak tanggungan tidak didaftarkan maka yang namanya hak tanggungan ini batal demi hukum. Kedudukan kreditur yang hak tanggungannya hapus maka kedudukan kreditur ini sifatnya kreditur yang *konkuren* bukan kreditur yang *preferen*, yaitu kreditur yang diutamakan dimana kreditur tersebut diberikan beberapa keistimewaan sepanjang hak tanggungannya lahir;

- Bahwa penetapan waris dilaksanakan oleh Kepala Desa ada di dalam Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 1954 yang mengatur tentang tata cara proses peralihan hak salah satunya adalah pewarisan. Lurah menghadirkan pihak-pihak yang terkait kemudian hasilnya dituangkan dalam Putusan Desa yang mana menurut pendapat Ahli itu juga merupakan ketetapan dari Kepala Desa yang menyatakan bahwa Pewaris ini ahli waris. Penetapan Desa inilah yang nanti akan diserahkan kepada Bupati, dan jika Bupati setuju maka C atas nama orang tersebut akan dicoret menjadi C baru atas nama anak-anaknya;
- Bahwa berdasarkan Perda Nomor 11 Tahun 1954 yang mengatur proses tata cara, prosedur perubahan pewarisan ke Letter C kalau di Kota Yogyakarta ini kewenangannya ada pada Kepala Wilayah Kecamatan tetapi kalau di luar kota Yogyakarta, Camat tidak mempunyai kewenangan, maka harus dibedakan tanah di luar kota Yogya atau di Kota Yogya itu sangat berbeda. Jadi kalau diluar kota Yogya yaitu Bantul, Sleman, Kulonprogo, jika Lurah akan menyidangkan terkait jual beli maka akan ditanyakan apakah penjualnya punya anak atau tidak. Anak-anak dari penjual ikut menyetujui ditandatangani oleh penjual dan anak-anaknya. Hal ini berbeda dengan Undang-Undang Pokok Agraria dimana anak tidak perlu hadir sehingga yang sekarang terjadi, anak-anaknya menggugat karena orangtuanya dulu menjual dan merasa tidak diberitahu. Setelah dituangkan dalam putusan desa kemudian Lurah akan ke Bupati dan setelah Bupati mengesahkan putusan di kembalikan lagi ke Desa baru nantilah Lurah mencoret C atas nama penjual tadi dicoret kemudian C baru diberikan kepada pembeli;

Halaman 76 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila pemeriksaan desa itu nanti dituangkan di putusan desa dan ditulis di desa namanya buku pemeriksaan. Buku pemeriksaan inilah yang isinya juga hampir sama dengan putusan desa tadi. Kalau pemeriksaan tidak di sahkan oleh Bupati maka pemeriksaan tadi hanya dicatat di *intern* desa. Pemeriksaan ini sebenarnya merupakan turunan dari pada putusan desa yang dituangkan dalam buku desa tetapi kalau putusan desa dikirim ke Bupati, Buku pemeriksaan ini selalu dilampirkan dalam proses pendaftaran;
- Bahwa perubahan kelas itu bisa terjadi karena ada perubahan misalnya dulu jalannya kecil sekarang jalannya lebar jadi dasar perubahan Persil bisa karena pewarisan, karena dijual sebagian, Jual Beli. Jadi Persil tidak akan berganti nama karena tempatnya di situ kalau C, C nya ganti tapi kalau Persilnya sampai kapanpun akan sama. Jadi gambarannya apabila Persil sudah dibagi dipecah si A, si B, si C. Sehingga apabila BPN mengukur bagiannya masing-masing terbit masing-masing. Maka dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2021, C tidak boleh dipakai dan tanda bukti tunggal yaitu Sertifikat;
- Bahwa apabila letter C sudah dikonversi menjadi SHM entah itu melalui waris maupun Jual Beli maka apabila yang dijadikan Objek peralihan hak itu dasarnya C kemudian C ini minta dijual atau hibah atau lainnya kemudian terbit sertifikat pemilik baru, maka Lurah mencoret letter C tersebut, namun pada kenyataannya pemberitahuan tentang peralihan hak tersebut tidak diberika kepada ke Desa sehingga Lurah tidak mengetahui apakah C ini sudah terbit belum. Inilah dalam praktek terbit sertifikat ke-2 diterbitkan oleh pemilik lama. Seharusnya Kantor Pertanahan memberitahu Lurah bahwa sudah terbit sertifikat baru oleh karena itu Lurah harus mencoret C tersebut jadi apabila itu tidak dilakukan dan terbit sertifikat ganda maka itu secara hukum sudah batal dan ada tindak pidana keterangan palsu;
- Bahwa Letter C itu disimpan di desa, pemilik dapat membuktikan bahwa tanah tersebut miliknya dengan letter D atau model D. Saat ini Pemerintah provinsi belum selesai mendata letter D seluruh tanah maka bagi yang

Halaman 77 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



belum menerima model D diberilah model E. Model D dan model E inilah yang diberikan kepada pemilik sedang C itu disimpan di desa jadi kepala desa menanyakan terlebih dahulu untuk apa menanyakan letter C, apabila untuk konversi diperbolehkan tetapi kalau untuk di simpan tidak diperbolehkan. Sebelum adanya UUPA pemerintah akan menerbitkan yang namanya model D apabila belum kebagian model D karena keterbatasan anggaran, keterbatasan waktu Direktorat Agraria Provinsi D.I.Y menerbitkan yang namanya model E. Jadi D dan E inilah yang diberikan kepada masyarakat diluar kota Yogya;

- Bahwa Letter C itu tidak diberikan kepada pemilik, jadi yang diberikan kepada pemilik itu Model D;
- Bahwa Pasal 32 PP Nomor 24 tahun 1997 yang mengatur tentang pembatalan sebelum dan sesudah 5 tahun. Peraturan Pemerintah tersebut merupakan pelaksana dari pada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 (UUPA). Sistem pendaftaran tanah di Indonesia ada 2, yaitu sistem negatif dan sistem positif. Dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c ruang lingkup pendaftaran tanah itu salah satunya pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat. Apa artinya kuat, yaitu sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya maka aman;
- Bahwa UUPA dalam pasal 5 dengan tegas menyatakan hukum Agraria yang berlaku adalah hukum adat. Hukum adat ini yang dipakai bukan hukum adat asli bukan adat jawa bukan adat batak. Hukum adat yang dijadikan dasar ini meliputi asas, meliputi konsep, meliputi lembaga-lembaganya. Dan lembaga hukum yang dikenal dalam hukum adat namanya Lembaga *Rechtsverwerking*, yaitu asas Kadaluwarsa. Jadi menurut hukum adat, seseorang ini berhak memiliki sebidang tanah sepanjang ditempati sudah melebihi kadaluwarsa. Dalam Pasal 32 itu hanya diberlakukan ada syarat dia menguasai fisik dan beritikad baik, sehingga kalau disitu ada haknya orang lain, orang lain bisa membuktikan kepemilikannya maka tidak bisa diterapkan Pasal 32. Pasal 32 muncul karena pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 yang berisi bahwa seseorang yang sudah menempati, mendiami, menikmati selama 20 tahun

Halaman 78 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berturut-turut tanpa putus maka dia boleh mengajukan pendaftaran untuk mendapatkan Sertifikat tapi syaratnya tanah itu tidak ada alas haknya tetapi apabila ada seseorang yang mengaku tanah tersebut miliknya dengan membawa letter C maka Pasal 32 tidak dapat digunakan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, selain mengajukan bukti surat, Tergugat juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang telah diperiksa dalam persidangan dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan saksi tersebut bernama:

SURADI, S.S.T, Tempat / Tanggal lahir: Bantul, 06-08-1977, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Demangan RT.002 Bangunharjo, Sewon, Bantul, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa Saksi bekerja pada Kantor Pertanahan di Kabupaten Bantul mulai tahun 2005 dan menjadi petugas ukur mulai tahun 2014;
- Bahwa saksi di panggil di dalam Persidangan ini karena ada kaitannya dengan pekerjaan saksi pada waktu pengembalian batas atas sertifikat nomor 146 dan sertifikat nomor 5258 di Kelurahan Situmulyo yang tercatat atas nama Ibu Lipurti;
- Bahwa pertama kali yang dilakukan oleh saksi sebagai petugas ukur untuk proses pengembalian batas tanah, yaitu saksi harus memegang gambar ukur, kemudian mempersiapkan fotocopian sertifikat HM 146 dan HM 5258, selanjutnya koordinasi dengan penerima kuasa kalau pada waktu itu kepengurusannya dikuasakan oleh orang lain atas nama Sofyan dan bukan oleh Ibu Lipurti sendiri. Setelah itu petugas koordinasi dengan penerima kuasa, kapan waktu petugas untuk melaksanakan pengukuran agar pengukuran itu berjalan dengan baik tidak ada potensi masalah, kebanyakan kalau pengembalian batas itu dimungkinkan ada potensi masalah karena pemohon ingin mengetahui batas yang sebenarnya;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan tanggal dilakukannya pengembalian batas;
- Bahwa setelah waktunya ditentukan, pada waktu itu juga petugas koordinasi dengan pihak desa, koordinasi dengan pihak dari polsek,

Halaman 79 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



koordinasi juga dengan wakil pihak koramil karena ada potensi untuk permasalahan di lapangan. Setelah itu petugas sepakati kita bersama-sama menuju ke lokasi dan ditunjukkan Sertifikat yaitu SHM 146 disisi timur dan SHM 5258 itu di sebelah barat, jadi lokasinya itu berdempetan;

- Bahwa yang menunjukkan sertifikat SHM 146 disisi timur dan SHM 5258 itu di sebelah barat kuasanya dari Ibu Lipurti dan keluarga dari Ibu Lipurti. Setelah di lapangan kita ijin minta waktu karena untuk pengembalian batas harus mencari tanda batas kembali jadi kita harus ekstra hati-hati, jangan sampai ada pihak lain yang mengganggu karena kita butuh konsentrasi untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut. Saksi memulai pekerjaan itu dengan mengecek HM 146 yang berada di sebelah timur, itu masih ada patok sebelah Selatan, angkanya ada tapi saksi lupa, kemudian dicocokkan dengan gambar ukur yang tersimpan dan dicocokkan dengan lapangan antara gambar ukur kita cari meteran dari ujung HM 146 yang berada disebelah selatan sisi timur kita tarik kebarat angkanya saksi lupa, itu petugas tandai, terus minta tolong untuk digali disitu, karena pada waktu itu patoknya tidak terlihat. Tapi kita berusaha karena data ini ada dan kita punya keyakinan kalau dulu ada sekarang kita cari insyaallah ada. Akhirnya dicari alhamdulillah ketemu, tapi saat ini saksi tidak membawa fotonya, saat itu saksi tidak mendokumentasikan, tapi itu disaksikan oleh ibu-ibu, saya minta kesaksian dari ibu-ibu, kesaksian dari pihak desa karna pada saat itu Pak Jokoboyonya juga hadir atas nama Bapak Sukiyat, dari polsek juga hadir, dari koramil juga hadir satu personel satu personel, kita suruh untuk menyaksikan kalau saat itu patok disertifikat 146 yang berada disisi barat selatan itu ditemukan. Terus selanjutnya kita memakai gambar ukur yang 5258. Disitu ada angkanya tapi saya lupa dan saat kita tarik angkanya disitu tidak ditemukan patok tapi kita tidak putus asa kita coba gali disitu alhamdulillah kita ketemu patoknya. Jadi kalau jaman dulu itu masih memakai batu hitam yang tulisan, bukan tulisan ATR/BPN. Untuk HM 146 dan HM 2528 disisi selatan dipinggir jalan yang jalan kampung itu semua ada, satu memang ada yang 2 digali karna tersembunyi setelah itu

Halaman 80 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



ada. Petugas bergeser yang pinggir jalan raya, untuk ditanah yang HM 146 petugas tarik meteran angkanya dari selatan ke utara kalau angkanya saksi lupa, tapi didata ada namun disitu tidak ada patok. Karena tidak ada patoknya dan kebetulan itu tidak mengikatkan dengan patok yang lainnya maka mau tidak mau kita harus menarik angka itu ke arah barat yang berbatasan langsung dengan keluarga Pak Arifin. Kita sudah minta mediasi dari Desa karena berbatasan langsung namun ditolak untuk kita membuktikan bahwa dibawah itu ada patok. Dan oleh karena pada waktu itu kondisi secara nuansa kebatinan dan secara psikologis tidak bisa melanjutkan pekerjaan karena menyangkut keselamatan saksi, keselamatan temen-teman yang lainnya petugas pembantu saksi maka pekerjaan tidak jalan, serta terkendala dihalang-halangi oleh keluarga bapak Arifin, untuk HM 5258 itu sebelah utaranya kita tarik itu ke utara itu masuk ke rumah keluarga bapak Arifin juga;

- Bahwa yang atas nama sarmiyatun tidak dilakukan pengukuran di lapangan karena pada waktu itu yang mengajukan pengukuran pengembalian batas hanya 2 itu saja atas nama Ibu Lipurti dan untuk atas nama Sarmiyatun tidak ada perintah;
- Bahwa SHM atas nama Sarmiyatun itu untuk pengukuran pendaftaran tanah pertama kali dari letter C untuk dibuatkan sertifikat bukan pengembalian batas;
- Bahwa setelah pengembalian batas selanjutnya hanya melaporkan ke atasan semua apa yang saksi kerjakan dan saksi laporkan, yang pada dasarnya permohonan itu ditutup dan kita sudah melaporkan menyampaikan bahwa pengukuran ini tidak bisa dilanjutkan jadi pada akhirnya permohonan ditutup;
- Bahwa tugas sebagai petugas ukur hanya merekam, mencatat, mendokumentasikan, dan membuatkan berita acara;
- Bahwa penolakan pengukuran ulang batas dilakukan oleh pak arifin dan keluarganya dengan alasan tidak mau menerima pengukuran kembali dan harus dikembalikan ke letter C nya dan mintanya dipinggir jalan itu miliknya pak Arifin semua;

Halaman 81 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada beberapa patok yang ditemukan jika di gabung mestinya di sebelah selatan itu ada 3 patok yang berhasil saksi temukan sebelah selatan yang berbatasan jalan kampung itu saksi gali di temukan 2 masih orisinil sesuai data yang ada itu untuk yang sebelah barat yang berbatasan dengan jalan raya wonosari itu mestinya ada 4 patok jadi yang SHM 146 ada 2 patok dan SHM 5258 ada 2 patok, tapi itu semua tidak bisa kita temukan karena kita minta ijin saja tidak diberi dan sudah bisa disampaikan ada perlawanan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang telah diperiksa dalam persidangan dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan saksi tersebut bernama:

NOVIANI, Tempat / Tanggal lahir: Bantul, 27 November 1988, Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Perangkat Desa, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Randusari, Karanganom RT. 003, Sitimulyo, Piyungan, Bantul, yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa Saksi adalah Dukuh di Dusun Padukuhan Karanganom sejak Desember 2017 sampai umur 60;
- Bahwa pada awalnya mungkin tahun 2018an terjadi permasalahan antara pak Arifin dengan pak Rummyono, yaitu suami Ibu Lipurti, kemudian pak Rummyono meminta saksi untuk melakukan mediasi. Selanjutnya dari kelurahan melakukan pengecekan lokasi pada akhir tahun 2019 yang dihadiri oleh ada Jokoboyo dan saksi. Dan oleh karena pada saat itu tidak terjadi titik temu, selanjutnya pihak Ibu Lipurti mengajukan penetapan batas ulang ke BPN pada tahun 2020 dan pada saat akhir tahun 2020 itu BPN datang untuk melihat batas itu dan beberapa patok tidak ditemukan, karena dari pihak pak Arifin tidak berkenan untuk mengecek patoknya yang kemungkinan berada di dalam rumah pak Arifin;

Halaman 82 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan Ibu Sarmiyatun dan pak Arifin ada karena tanahnya berbatasan dengan bu Lipurti;
- Bahwa tanah Ibu Sarmiyatun tidak bersentuhan dengan tanah pak Arifin;
- Bahwa jarak antara rumah Bapak Arifin dan Ibu Sarmiyatun tidak terlalu jauh hanya terpisah 1 bidang tanah saja;
- Bahwa yang bersinggungan langsung dengan tanah pak Arifin adalah tanah Ibu Lipurti;
- Bahwa pada tahun 2020 ada permohonan pengembalian batas tanah oleh Lipurti, saat itu pihak BPN datang dan mengecek patok-patok dan tinggal 2 pathok saja yang tidak ditemukan;
- Bahwa patok yang ditemukan perkiraan dari pihak BPN, yang satu ada di dalam rumah pak Arifin, yang 1 ada dibawah cor-coran di depan di pinggir jalan;
- Bahwa saat hari H pengukuran penetapan batas ulang, pihak pak Arifin menolak untuk dicek yang di dalam rumah dan di depan rumah itu, kemudian juga yang bersangkutan menolak untuk menandatangani Berita Acara;
- Bahwa tanah milik Bapak Arifin belum mempunyai sertifikat;
- Bahwa Padukuhan pernah melakukan mediasi di Lokasi sengketa atau menjembatani permasalahan ini pada tahun 2019 itu dari Jogoboyo atas nama Bapak Sutiar datang dan mengatakan untuk mengukur secara manual saja;
- Bahwa tidak ada berita acara atau notulensi;
- Bahwa Pak Rummyono yaitu suami Ibu Lipurti yang memohon ke Kelurahan untuk melakukan pengecekan;
- Bahwa Saksi diajak pak Jogoboyo untuk ikut menyaksikan;
- Bahwa yang hadir adalah Bu Dukuh, jogoboyo, ada Babinsa, Babinkamtibas, pak RT, bu Lipurti dan pak Arifin;
- Bahwa Bu Sarmiyatun tidak ikut tapi suaminya Ibu Sarmiyatun yang bernama Pak Paiman yang mewakili;
- Bahwa punya bu Sarmiyatun sudah ada rumah sedangkan Ibu Lipurti masih tanah;

Halaman 83 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Ibu Lipurti yang dipinggir jalan raya, yang satunya tanah juga dan ada kolamnya;
- Bahwa tanah tersebut belum dibangun rumah oleh Ibu Lipurti tetapi dipakai untuk menata kijing oleh pak Arifin tanpa seijin bu Lipurti;
- Bahwa untuk sisa tanah yang atas nama pak Windardo Duljadi itu tinggal yang sisanya yang ada rumah dan ditinggali oleh pak Arifin saja yang belum tersertifikat. Kalau keluarga pak Windardo Duljadi yang lain, anak anaknya memang benar tinggal dipinggir kali dan itu masuk ke wilayah tanah kas Kelurahan Sitimulyo;
- Bahwa luas tanah Bapak Arifin sekitar kurang lebih puluhan tidak sampai 100 meter;
- Bahwa *factual kontur* tanahnya berbentuk miring karena jalan wonosarinnya juga agak miring;
- Bahwa ada keluhan dari masyarakat mengenai anak-anak dari Pak Windarto karena anak-anak pak Windardo kalau di kampung itu tidak ikut kegiatan sama sekali;
- Bahwa pada tahun 2019 Kelurahan melakukan cek lokasi di objek sengketa dan pada saat itu dari Jogoboyo membawa meteran dan ada Sertifikat - Sertifikat. Kemudian hanya melihat patok yang kelihatan saja;
- Bahwa karena sudah ada Sertifikatnya jadi saksi cuma mengecek yang sudah ada Sertifikatnya sedangkan punya Bapak Arifin tidak ada Sertifikatnya. Klaim dari keluarga pak Arifin maunya di hitung berdasarkan hitungan dari Letter C, dari Letter C induknya kemudian turun dikurang kurangi dengan yang sudah ada Sertifikatnya dan memang ada sisa tapi hanya sedikit;
- Bahwa tanah milik Bapak Arifin masih Letter C karena tidak ada data yang lain yang mendukung;
- Bahwa saksi tidak tahu nomor Letter C induk yang atas nama Wongsoharjo dan dan saksi juga tidak tahu apakah itu sudah menjadi SHM apa belum;
- Bahwa Letter C induk 195 atas nama Wongsoharjo itu sudah dibagi menjadi 3 menjadi punya Windarto Dudalji, Sastrowiyono dan Wahono;

Halaman 84 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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 Letter C induk punya pak Judal ada yang diwakafkan menjadi masjid kemudian ada yang dijual kepada Suryadi kemudian yang 1 itu rumah yang besar;
- Bahwa rumah yang besar atas nama Windarto Dudalji kalau sesuai Letter C nya;
- Bahwa yang terjadi pada saat pengukuran ulang adalah BPN datang kemudian mengukur melihat Sertifikat yang dibawa dari BPN, kemudian mereka melakukan perhitungan-perhitungan kemudian menunjukkan patoknya walaupun ada beberapa yang terkubur, ketika digali dan memang ada disitu. Kemudian tinggal 2 yang belum ketemu, yang 1 diperkirakan di dalam rumah dan yang satu di depan rumah, saat itu mau ijin masuk tidak diperkenankan dan pak Arifin tidak mau menandatangani Berita Acara;
- Bahwa permohonan pendaftaran tanah pertama kali dari Letter C harus mengetahui Dukuh karena ada proses waris dan ada tanda tangan Dukuh yang harus dibukukan disitu;
- Bahwa tanah yang punya Ibu Lipurti yang sebelah utara ibu Sarmiyatun, yang bentuknya memanjang, untuk batas utara itu jalan Wonosari sebelah timur dengan bu Sarmiyatun, sebelah selatan itu dengan jalan kampung, sebelah barat itu berbatasan dengan pak Arifin dan bu Lipurti sendiri yang Sertifikat satunya yang kecil;
- Bahwa SHM yang sebelah baratnya lagi yang punya Ibu Lipurti yang kecil itu sebelah utara dengan pak Arifin, sebelah timur dengan bu Lipurti, sebelah selatan jalan kampung, sebelah barat dengan punyanya mbah Sastro;
- Bahwa untuk tanah Ibu Sarmiyatun batas-batasnya sebelah utara jalan wonosari, sebelah timur dengan Ibu Sarjilah, sebelah selatan jalan kampung, sebelah barat Ibu Lipurti;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan pak Wahono;
- Bahwa data yang menunjukkan ahli waris Wongsoharjo ada di buku pemeriksaan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seseorang yang bernama pak Paidi;

Halaman 85 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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 tugas Dukuh itu mengurus tentang permasalahan yang berkaitan antaranya juga dengan Pertanahan sedangkan pak Jokowi kalau mengecek tanahpun juga harus mengajak Dukuh;
- Bahwa Pak Sastro sudah meninggal;
- Bahwa Ibu Sri itu anak dari mbah Sastro;
- Bahwa selama menjabat sebagai dukuh dari tahun 2017 sampai dengan 2018, sejauh ini tidak ada yang mengajukan keberatan terkait tanahnya Pak Sastro atau Ibu Sri;
- Bahwa Saksi pernah ditanyai di Pengadilan Negeri Bantul dalam hal penyerobotan tanah oleh Pak Arifin yang dilaporkan oleh Ibu Lipurti;
- Bahwa Ibu Lipurti tidak tinggal disitu;
- Bahwa Wongsoharjo memberikan kepada Windarto Judal kemudian berubah menjadi 1050 dan Letter C 1050 tadi sudah disertipikatkan dan ada yang diwakafkan serta SHMnya kemudian ditambahkan sebagian yang diwakafkan dan ditambahkan sebagian yang dijual ke Suryadi;
- Bahwa menurut catatan di Letter C sudah habis tidak ada sisa;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, selain mengajukan bukti surat dan Saksi Fakta, Tergugat II Intervensi 1 juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah diperiksa dalam persidangan, dibawah sumpah, dan telah memberikan pendapat sebagaimana pendapat lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan Ahli tersebut bernama:

SARJITA, S.H., M.Hum., Tempat/ Tanggal lahir: Sleman, 08 September 1966, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warganegara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama: Islam, Tempat Tinggal: Jalan Kerto Nomor 1 RT. 27 RW. IX Muja Muju, Umbulharjo, Yogyakarta, yang pada pokoknya memberikan pendapat sebagaimana berikut :

- Bahwa proses pendaftaran hak tanah sebelum UUPA di Daerah Istimewa Yogyakarta berlaku ketentuan khusus yang terkait dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang tertanggal 24 september 1960. UUPA itu berlaku secara Nasional terhitung sejak 24 September 1960 di seluruh

Halaman 86 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

Indonesia, kecuali di Papua berlaku mulai 26 September 1971 dengan PP Nomor 871, berlaku UUPA dulu Irian Barat atau Irian Jaya. Yogyakarta meskipun berlaku UUPA tetapi tidak secara penuh maka yang berlaku adalah Peraturan-Peraturan Daerah seperti Perda bahkan sebelumnya sudah dibuat, yaitu Peraturan di Kasultanan dan di Kadipaten Puro Pakualaman. Di tahun 1954 itu ada beberapa Perda antara lain Nomor 454, 554 dan 954, 10, 11 dan terakhir 12/1954 kemudian ada perubahan-perubahannya sebelum 84 itu;

- Bahwa pendaftaran tanah sebelum berlaku UUPA berlaku Peraturan Daerah (Perda) terkait Perda 12/1954 yaitu tentang alat bukti kepemilikan tanah di DIY seperti misalnya di Kelurahan itu dibuatkan peta namanya peta Kelurahan yang memuat mengenai semua persil yang ada di dalam Kelurahan kemudian setelah dibuat peta kelurahan dibuat register A, Register A itu memuat semua bidang tanah data yuridis yang ada di Kelurahan, baru kemudian dari Register A ini turun ke Register B, kemudian dari Register B dibuatkan lagi Register C jadi register C ini yang memuat kepemilikan bidang-bidang tanah yang dimiliki oleh 1 orang dalam satu desa atau Kelurahan. Berdasarkan Register C ini kemudian di desa melahirkan yang namanya letter C. Letter C itu yang kemudian untuk proses pendaftaran menjadi alas hak yang berlaku di DIY;
- Bahwa dalam proses perjalanannya, letter C ini kemudian ada yang sudah ditingkatkan menjadi Sertifikat yang namanya Sertifikat model D dan model E. Model D itu Sertifikat yang tidak disertai dengan peta gambar bidang tanahnya, jadi hanya daftar tekstual saja. Kemudian ada Sertifikat model E yang tidak ada petanya. Setelah berlakunya UUPA maka model E nanti harus dilakukan kumpulan terlebih dahulu, kemudian untuk model D sepanjang surat ukurnya masih memenuhi syarat teknis untuk pengukuran maka tidak dilakukan pengukuran, tapi lebih banyak dilakukan pengukuran karena untuk mengecek apakah sudah ada perubahan atau tidak. Kemudian yang belum ditingkatkan menjadi Sertifikat model D dan model E maka masih berada dalam posisi letter C sehingga letter C ini ditunjuk sebagai alas bukti hak atas tanah merujuk ke ketentuan konversi UUPA

Halaman 87 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



angka romawi 1-9, kemudian PMA 260 tentang Peraturan pelaksanaan UUPA, kemudian di PMPA 2 tahun 1962 yang mengatur mengenai alat-alat bukti tertulis di DIY salah satunya letter C sehingga salinan letter C itu kemudian dijadikan alas hak oleh masyarakat terutama di luar kota;

- Bahwa untuk proses permohonan konversi penegasan hak setelah PP 24 tahun 1997 diatur dalam Pasal 24 Ayat 1 penjelasan PP 24 tahun 1997 dan dalam Peraturan Pelaksanaan PMA KPPN Nomor 3 tahun 1997 Pasal 60 dan Pasal 76. Rincian alat bukti tertulis hak lama itu tercantum dalam huruf A sampai N, yang letter C itu ada dihuruf K. Setelah berlaku UUPA secara penuh kalau mekanisme pendaftaran tanahnya kalau belum ada dalam PP 24 Tahun 1997 maka yang berlaku adalah PP 10 Tahun 1961 kemudian juga PMA (Peraturan Menteri Agraria) Nomer 7 tahun 1961 yang berlaku sampai 8 Oktober 1997 karena di gantikan oleh PP 24 tahun 1997 tadi, PP 24/97 hal tersebut dikatakan di keterangannya bahwa berlaku 3 bulan setelah ditetapkan. Sistem pendaftarannya nanti dikenal ada sistem sporadik yaitu permohonan perorangan dan sistematis, salah satu contoh sistematisnya misalnya oleh gratifikasi yang dari bank dunia dulu kemudian juga ada yang sekarang PTSL kalau yang dulu sebelum PP 24 tahun 1997 dikenal adanya Desa lengkap dan Desa persiapan. Desa persiapan itu suatu Desa yang ditetapkan nanti akan menjadi Desa lengkap dilakukan pengukuran langsung atau menggunakan peta dari kantor PPB secara keseluruhan kemudian dipetakan. Bisa juga menggunakan peta dari Direktorat Topografi Dinas PU Kota Praja Kabupaten kota dan nanti dilakukan proses pengumuman untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan apabila tidak ada yang keberatan kemudian ditetapkan sebagai Desa Lengkap. Pola itu kemudian diterapkan dan sekarang dikenal dengan Kelurahan/Desa, Kecamatan, Kabupaten/Kota;
- Bahwa permohonan pendaftaran tanah sebelum UUPA dan sesudah UUPA menggunakan PP 10 tahun 1961 dan PP 24 tahun 1997, yaitu Permohonan hak atas tanah kita bedakan antara status tanahnya negara

Halaman 88 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



dan status tanah adat karena ini 2 hal yang berbeda. Kalau tanah negara nanti alas haknya diatur di PP 24 Tahun 1997 Pasal 23;

- Bahwa dalam hal yang dimohon adalah status tanah negara maka setelah pemohon memenuhi persyaratan validasi maka dilakukan penetapan pemasangan tanda batas terlebih dahulu oleh pemohon dan dibuatkan berita acara dengan menerapkan asas kontradiktur delimitasi dimana diperlukan persetujuan pemilik yang berbatasan. Dulu hukumnya tidak wajib hanya sunah karena ada kata diusahakan bukan suatu keharusan. Persetujuan pemilik yang berbatasan kecuali yang berbatasan dengan batas alam itu tidak perlu tanda tangan misalnya sungai, jalan atau saluran irigasi yang bakal permanen. Setelah itu baru kemudian petugas itu datang menetapkan batas bidang tanahnya tadi, setelah ditetapkan baru diukur, dari pengukuran itu menghasilkan data, data fisik dan data yuridis kemudian dituangkan dalam gambar ukur kalau yang model lama itu 207 kalau sekarang di 107;
- Bahwa gambar ukur nanti dibedakan antara sporadik sistematis, didalam gambar ukur itu memuat data fisik seperti panjang, lebar, data yuridisnya berupa pihak-pihak yang berbatasan, alas haknya dan sebagainya kemudian juga bidang ukurannya. Setelah itu diolah kemudian dipetakan didalam dasar pendaftaran tanah kemudian disalin menghasilkan yang namanya surat ukur, surat ukur nanti dipakai oleh panitia yang terdiri dari Kepala Seksi dari Seksi di Kantor Pertanahan kecuali Seksi Sengketa kalau itu berupa permohonan hak milik, HPL, HGB dan Hak Pakai. Dari situ nanti menghasilkan risalah panitia pemeriksaan tanah, dimana mereka memberikan masukan kemudian menjadi pertimbangan oleh Kepala Kantor Pertanahan apakah permohonan itu dapat dikabulkan atau ditolak atau perlu rekomendasi persetujuan dari instansi lain;
- Bahwa sesuai pelimpahan kewenangan pemberian hak maka surat keputusan itu ada yang kewenangan Kepala Kantor Pertanahan ada yang kewenangan Kepala Kantor Wilayah dan ada yang kewenangan Menteri. Pelimpahan kewenangan terakhir diatur di Permen ATR 16 tahun 2022;

Halaman 89 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah Pemohon melengkapi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Surat Keputusan itu kemudian akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah negara;
- Bahwa yang dari tanah adat terutama yang individu perorangan, setelah ada bukti tertulis hak tanah tadi, maka dilakukan pengukuran yang sama, dipasang batasnya dulu kemudian ditetapkan baru diukur;
- Bahwa setelah itu ada pengumuman, yang sporadik 60 hari bukan 2 bulan dikantor desa dan kantor pertanahan bukan dilokasi tempat tanahnya, kalau sistematis maka pengumannya hanya 30 hari, 30 hari setelah pengumuman kemudian tidak ada keberatan kemudian dibuatkan berita acara kemudian dilakukan proses pengakuan;
- Bahwa kalau alat buktinya lengkap, prosesnya bukan konferensi tapi penegasan kalau tidak lengkap atau tidak ada sama sekali maka nanti dasarnya di Pasal 24 Ayat 2 yaitu berita acara penguasaan fisik bidang tanah minimal 20 tahun minimal dan tidak ada sengketa;
- Bahwa sekarang di PTSL waktu pengumuman itu disederhanakan menjadi hanya 14 hari kemudian setelah pengumuman tidak ada keberatan dari pihak yang berkepentingan maka dilakukan proses pengakuan tadi, setelah itu baru diterbitkan sertifikat hak atas tanahnya. Alas haknya seperti yang telah kami kemukakan untuk proses yang berasal dari tanah adat dijogja bisa gandok, bisa letter C bisa sertifikat model C, model E yang sekarang ada tanah Kasultanan dan Kadipaten;
- Bahwa proses sertifikat menurut PP 24 Tahun 1997 antara waris maupun hibah, asal proses sama perbuatan itu tergantung mengenai alas haknya saja, kalau pewarisan nanti ada surat keterangan waris didahului ada akta kematian kalau dulu surat kematian, jadi pendaftaran tanah itu ada 2 yang pendaftaran tanah pertama kali dari semula sebelum sertifikat menjadi sertifikat kemudian setelah itu ada kegiatan namanya pemeliharaan data pendaftaran tanah sertifikat kemudian terjadi perubahan-perubahan objek, subjek hukum, hukumnya karena peristiwa kematian tadi misalnya pewarisan atau karena perbuatan hukum tertentu misalnya jual beli tukar menukar dan sebagainya;

Halaman 90 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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 antara peralihan dan perubahan karena hibah kemudian jual beli itu untuk pemeliharaan datanya hamper sama, hanya beda alasannya saja, kalau pewarisan dasarnya surat kematian sekarang akta kematian terus keterangan waris tapi kalau yang perbuatan hukum ada akta dari pejabat pembuat akta tanah atau kalau pelepasan nanti kembali ke proses awal yang pendaftaran tanah pertama kali;
- Bahwa letter C itu merupakan buku Administrasi Pertanahan dalam suatu desa atau kelurahan yang sampai sekarang itu masih dipelihara terutama untuk tanah-tanah yang belum bersertifikat, letter C aturannya di Perda 12 tahun 1954 dan ada perubahannya juga setelah UUPA berlaku;
- Bahwa letter C itu berupa daftar yang secara kolom-kolomnya itu dijelaskan misalnya ada nomor urut jadi ada letter C atas nama siapa nomor sekian, dalam letter C itu kemudian ada kolom kebawah, pertama adalah nomor urut dulu kemudian setelah itu kolom kedua mengenai persil jadi 1 letter C bisa terdiri dari beberapa persil ada yang sampai 10 ada yang sampai 20 tergantung kekayaan seorang itu, yang kaya mungkin bisa sampai 20 persil;
- Bahwa mengenai jenis penggunaannya apakah sawah itu biasa dikenal dengan tanah basah atau darat berupa kebun atau pekarangan kemudian setelah itu ada kolom lanjut berikutnya yaitu mengenai kelas, kelas tanah atau sawah itu yaitu tingkat kesuburan dan kelas 1, kelas 2 kelas 3 kelas 4 tapi ngga ada kelas 5, kelas 1 itu mungkin kesuburan tanah itu kalau sawah panen 3 kali setahun karena irigasi teknis, kelas 2 mungkin hanya 2 kali, kelas 3 mungkin yang tanahnya sekali tadah hujan kalau yang darat tidak ada kelasnya pajaknya sama;
- Bahwa dikolom terakhir letter C nanti kalau terjadi perubahan, dicatat perubahannya karena apa, apa karna pewarisan kalau di jogja dikenal dengan lintiran atau karena perbuatan hukum liyeran, liyeran itu jual beli atau perbuatan-perbuatan hukum yang disengaja oleh pihak atas dasar kesepakatan termasuk utang, itu yang dicatat kemudian dibawah itu ada yang bertanggungjawab tanda tangan Kepala Desa atau Cariknya tapi rata rata Kepala Desa yang tanda tangan di perubahan, menyebutkan faktor

Halaman 91 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



perubahannya karena apa, tanggal dan pejabat yang melakukan pencatatan, pencatatan itu biasanya dilakukan oleh Sekertaris Desa;

- Bahwa kalau pemiliknya mau menjadikan alas hak maka ajukan petikan atau salinan dari letter C nanti salinan letter C itu jadikan lampiran untuk permohonan konversi ke kantor pertanahan dilengkapi dengan persyaratan lain ketentuan terkait dengan pelaksanaan konversi tanah-tanah yang dibuktikan dengan alat bukti tertulis hak lama tadi terutama hak adat itu ditentukan PP 18 tahun 2021 Pasal 96 diberi waktu sampai 5 tahun sejak berlakunya PP itu kalau 2 Februari 2021 berarti sekitar 2 februari 2026. Kalau tidak diajukan konversi maka status alat bukti hak lama tadi turun menjadi alat bukti petunjuk tetapi tidak mengubah status haknya dari tanah adat menjadi tanah negara jadi tetap tanah adat;
- Bahwa kutipan salinan letter C itu sudah menjadi hak si pemohon, masyarakat tidak ada kewajiban menyerahkan karena di kantor desa kelurahan sudah ada datanya tadi. Hanya nanti kalau misalnya terjadi perbuatan hukum atau karena pewarisan dicatatkan di Kantor Desa. Kalau ada yang sengketa nanti peraturannya di Perda 11 Tahun 1954, kalau tidak ada sengketa itu diputus ditingkat kelurahan tapi kalau ada sengketa harus sampai ke Provinsi dan ada pertimbangan dari camat kemudian diputuskan dalam bentuk Keputusan Desa;
- Bahwa Keputusan Desa jika tidak ada sengketa cukup pemerintah desa yang mengeluarkan dengan persetujuan DPR, apabila ada sengketa harus dinaikkan ke Bupati baru turun lagi ke Kepala Desa untuk mendapatkan Keputusan Desa;
- Bahwa prosedur di Kantor Pertanahan untuk Peralihan Hak apabila belum sertifikat semua perubahan itu dicatat di buku pemeriksaan desa, kalau sudah sertifikat maka kita lihat dulu sengketanya, ada sengketa karena sudah terdaftar, sudah terbit sertifikat maka pihak yang keberatan biasanya mengajukan ke Kantor Pertanahan. Yang bersangkutan ke kantor pertanahan kemudian kantor pertanahan mencoba untuk melakukan mediasi, yaitu mempertemukan kedua belah pihak untuk penyelesaian secara musyawarah. Kedua belah pihak diundang secara

Halaman 92 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



baik-baik untuk menyampaikan dalil alasan-alasan mereka dan alat buktinya dilengkapi dan bisa damai. Setelah tercapai kata sepakat maka nanti diberikan kesempatan untuk membuktikan ke Pengadilan apakah ke PTUN atau ke Pengadilan Negeri, tetapi kalau kemudian hanya keberatan saja bisa minta yang keberatan itu mencatatkan keberatannya tadi dikantor pertanahan yang akan dicatat jangka waktunya 30 hari sehingga di buku tanah itu menjadi status tunggu, tidak boleh dilakukan perbuatan apapun. Setelah 30 hari hapus dengan sendirinya kecuali diajukan ke Pengadilan. Kalau diajukan ke pengadilan apakah didalam proses pengadilan itu ada penundaan misalnya ada permintaan penundaan pelaksanaan atau ada sikap dan lain sebagainya, bisa didaftarkan ke kantor pertanahan dan apabila sita blokirnya dikabulkan maka status akan berlangsung sampai putusan inkrah. Seperti itu juga yang berlaku di ketentuan mengenai pemeliharaan data pendaftaran tanah sengketa dalam rangka karena peristiwa hukum atau perbuatan hukum;

- Bahwa terkait kesalahan didalam peta misalnya surat ukur kemudian buku tanah dan sebagainya di ketentuan Permen 16 tahun 2021 itu menjadi tanggungjawab Kepala Kantor, dasarnya bisa karena permohonan pihak-pihak yang berat, bisa karena hasil penyelesaian sengketa bisa karena hasil berita acara pemeriksaan objek yang dilapangan, dibuatkan berita acara kemudian menjadi dasar untuk melakukan perubahan dan terakhir ada putusan pengadilan. Sepanjang tidak ada yang 5 dasar tadi maka tentunya kalau terjadi kesalahan dan belum dialihkan 5 tahun sejak terbit dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali serta tidak ada perbuatan pemindahan, maka kalau terjadi kesalahan bisa dilakukan pembatalan karena alasan cacat administrasi. Namun apabila sudah dialihkan harus melalui proses pengadilan, jadi BPN hanya bisa bergerak kalau sudah ada putusan pengadilan dan juga dimungkinkan selain karena belum 5 tahun dan belum dialihkan kemudian juga karena ada itikad buruk misal ada proses pembuktian pidana atau ada pemalsuan dan sebagainya maka nanti ada putusan pengadilan meskipun lebih dari 5 tahun. BPN bisa melakukan proses pembatalan karena cacat administrasi diatur di dalam

Halaman 93 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Pasal 61 PP 16 Tahun 2021 kemudian proses pembatalannya diatur di Pasal 64 mengenai jangka waktu 5 tahun dan harus ke Pengadilan. Cacat administrasi itu karna apa misalnya karena prosedur, cacat mengenai substansi, cacat mengenai kewenangan.

- Bahwa apabila ada perbedaan di foto CSST (Citra Satelit Resolusi Tinggi)/ digambar surat ukur, misalkan bentuknya kotak, kemudian di peta agak miring menurut sepengetahuan ahli sepanjang itu tidak menimpa haknya orang lain maka seharusnya bisa diperbaiki dengan tanggungjawab Kepala Kantor tadi, tapi kalau ternyata disitu masuk haknya orang lain namun dilapangannya belum tentu karena peta CSST atau kemudian disebut KKP tergantung bahan yang dimasukkan untuk validasi peta itu karena peta KKP itu kan bisa dari proses *floating*, dimana bisa diajukan sepihak oleh pemohon ada yang berdasarkan CSST tadi dari peta itu kemudian didelimitasi kemudian dimunculkan di KKP, ada juga yang dihasilkan peta drone ada juga yang harus ke lapangan untuk mengecek batas batas di lapangan;
- Bahwa peta satelit itu tidak bisa dijadikan dasar karena tetap harus ada pemasangan tanda batas secara langsung dilapangan untuk mencegah terjadinya sengketa batas. Meskipun dalam praktek mungkin ada yang menggunakan peta bentuk delimitasi percepatan sertifikasi, bahkan dari peta drone sudah dicoba. Kalau dulu petugas ukur mengikatkan pada titik-titik dasar tertentu semisal didekat jembatan, gardu induk, tiang listrik yang permanen sehingga kalau misalnya ada perubahan-perubahan bisa dibuka digambar ukurnya, dan menggunakan koordinat lokal sedangkan kalau sekarang sudah pakai koordinat Nasional;
- Bahwa maksud dari Lintiran dan Liyeran, yaitu kalau Lintiran itu istilah dari pewaris kepada ahli waris karena faktor meninggalnya seseorang dalam hukum perdata karena sifatnya berbeda karena hukum yang masih hidup. Yang mati sudah tidak perlu data lagi maka dalam hal lintiran itu dibuktikan dengan surat keterangan waris dan si pemiliknya sudah meninggal, karena syarat pewarisan kan harus sudah meninggal. Kalau mau lintiran dengan cara belum meninggal maka namanya bukan lintiran tapi liyeran dengan

Halaman 94 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



perbuatan hukum misalnya tapi itu dilakukan pada waktu masih hidup dan bisa dilakukan pendaftarannya si pemberi hibah masih hidup, tapi itukan perbuatan hukum. Kalau diperluas dengan pengertian liyeran itu karena perbuatan hukum sedangkan lintiran karena pewarisan. Hibah itu ada yang hibah wasiat ada yang hibah saja, kalau yang hibah saja bisa dilakukan pendaftaran balik namanya pada waktu pemberi hibah itu masih hidup tapi kalau wasiat itu meninggal dulu baru kemudian Notaris atau yang menyimpan wasiatnya itu memberitahukan untuk kemudian dilakukan proses pendaftaran balik namanya;

- Bahwa alat bukti hak atas tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta selain dari letter C, sertifikat model D model E kemudian tanah sultan kadipaten juga ada yang namanya gando, gandok itu prinsipnya adalah pemberian dari seseorang yang punya tanah banyak, dalam pengertian luas kemudian beliau itu bisa mengundang saudara atau orang lain untuk membantu mengerjakan agar tanahnya tidak terlantar;
- Bahwa letter C dulu cikal bakalnya dari pajak, bukti pembayaran pajak, kalau jaman belanda itu namanya kalau didalam kota itu *Verponding*. Istilahnya *Verponding* itu ada 2 nanti ada *verponding* eropa yang pemiliknya golongan eropa belanda dengan hak barat dan *verponding* Indonesia yang tunduk kepada hak barat tetapi pemiliknya pribumi dan yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 adalah yang *verponding* indonesia itu bisa dikonversi didalam huruf K tadi, menjadi hak kalau pemiliknya memiliki syarat sebagai WNI tunggal maka dikonversi menjadi hak milik. Kalau tidak maka menjadi hak jangka waktu tertentu, hak pakai misalnya seperti itu. Jadi dalam perkembangannya dari letter C kemudian karena bukti pajak itu dari *verponding* letter C kemudian tahun 1956 atau 1962 itu menjadi IPEDA iuran pendapatan daerah dan sekarang PBB baru sekarang. Cuma bukti pajak yang sekarang itu bukan menjadi alat bukti kepemilikan hak atas tanah misalnya ada Surat Edaran Ditjen Pajak yang menyatakan seperti itu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau yang pemilik batasan tidak bersedia hadir mesti ada alasannya dan sifat batasnya sementara tidak definitive dan akan dijadikan definitif kalau sudah ada kesepakatan lagi;
- Bahwa dengan PP Nomor 18 tahun 2021 penulisan cacat hukum administratif diganti menjadi cacat administrasi saja. Cacat administrasi itu meliputi prosedural, yuridis, material dan wewenang. Kalau wewenang misalnya pensiun jadi tidak berwenang lagi atau karena mutasi. kemudian cacat prosedur misalnya kalau ada pengumuman tapi tidak diumumkan. Kemudian cacat yuridis mengenai alas haknya mungkin tidak akurat atau dipalsukan. Selanjutnya cacat substansi misalnya mengenai luasan, luasnya 2000 tapi tertulisnya 1000 mungkin salah diawalnya atau ganti orang kemudian terjadi perubahan luas seperti itu;
- Bahwa dalam buku pemeriksaan desa itu yang mengukur adalah aparat pemerintah desa, dibuat dalam rangka misalnya pembagian warisan, sebagai dasar untuk membagi yang sifatnya masih kasar karena kemampuan aparat desa tidak seperti kalau dari petugas kantor pertanahan yang ukurannya sudah profesional dan memenuhi standar. Oleh karena itu sering terjadi kadang kala kurang lebih bisa luasnya lebih dari yang sudah diukur oleh BPN. Didalam pemeriksaan desa itu berisi peta-peta bidang tanah dan kemudian juga menyebutkan akses-akses. Di situ dituangkan misalnya untuk akses jalan kadang kala pernah terjadi;
- Bahwa dasar dari kepemilikan tanah itu harus menunggu 1 tahun terdapat di pemeliharaan data pendaftaran tanah di PMA 3 tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaan PP 24 tahun 1997 yang diubah dengan Perkapam Nomor 8 tahun 2012 terus diubah lagi dengan Permen ATR 7 tahun 2019 dan terakhir nomor 16 tahun 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, selain mengajukan bukti surat, Tergugat II Intervensi 2 juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi fakta yang telah diperiksa dalam persidangan dibawah sumpah dan telah memberikan keterangan sebagaimana keterangan lengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dan saksi tersebut bernama:

Halaman 96 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

SRI ASIH PURWANTI, Tempat / Tanggal lahir: Bantul, 26 September 1959,
Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Mengurus
Rumah Tangga, Agama: Islam, Tempat Tinggal: Randusari, Karanganyar Rt.
003 Rw. 000, Sitimulyo, Piyungan, Bantul, yang pada pokoknya memberikan
keterangan sebagaimana berikut:

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Randusari sejak tahun 1987;
- Bahwa rumah saksi dengan Ibu Sarmiyatun berdekatan tapi tidak bersampingan;
- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Ibu Sarmiyatun;
- Bahwa ibu Sarmiyatun tinggal disitu sejak tahun 1987 karena sudah dari lahir tempat tinggal disitu;
- Bahwa tanah yang ditempati ibu Sarmiyatun saat ini didapat dari warisan;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Arifin, yaitu anak dari pak Duljadi;
- Bahwa tanah yang dimiliki oleh ibu Sarmiyatun itu beda dengan tanah keluarga Windarto Duljadi;
- Bahwa tanah pak Windarto Duljadi itu sebelah kirinya ibu Sarmiyatun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika pak Arifin itu punya saudara atau anggota keluarga yang namanya Wahono;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ibu Sarmiyatun itu punya saudara atau keluarga yang namanya pak Paidi;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tentang sertifikat atas nama ibu Sarmiyatun namun tidak mengetahui Nomor Sertifikatnya;
- Bahwa tanahnya pak Arifin itu sebelah kirinya ibu Sarmiyatun;
- Bahwa tanah yang dimaksud sebelah kiri tadi ada tanah kosong dan ada bangunannya;
- Bahwa tanah yang ada bangunannya tadi bukan tanahnya pak Arifin lagi karena sudah dijual;
- Bahwa dulu ibu Siti yaitu ibunya pak Arifin memang pernah menawarkan kepada saksi tapi waktu itu saksi sedang tidak punya uang jadi saksi tidak mau;
- Bahwa tanah milik Ibu Lipurti berada di sebelah kirinya tanah Ibu Sarmiyatun yang dijual;

Halaman 97 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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 diatas tanah bu Sarmiyatun ada bangunan rumahnya ibu Sarmiyatun;
- Bahwa rumahnya ibu Sarmiyatun letaknya dipinggir jalan raya jalan Wonosari KM 11 Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul RT 01 Karangnom;
- Bahwa sejak tahun 1987, kakek saksi rumahnya di randusari dan waktu kecil saksi sering ke Randusari sedangkan rumah saksi di Jambidan Banguntapan kemudian tahun 1987 saksi pindah dirumah warisan Kakek;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan Ibu Sarmiyatun berjarak kira-kira 150 atau 100 meter;
- Bahwa sak nama ayah dari Ibu Sarmiyatun, yaitu Mbah Karto;
- Bahwa Ibu Sarmiyatun itu mempunyai 4 saudara, yaitu Mba Sarjilah, Mba Sarmiasih, Mba Sujilah, Mba Sarmiyatun;
- Bahwa sejak tahun 1987 yang tinggal di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan ada 3 orang, yaitu Mba Sarjilah, Sarmiasih, Sarmiyatun dan Mba Sujilah tinggal di Kudus;
- Bahwa saksi hanya mengetahui riwayat dari tanah Ibu Sarmiyatun itu berasal dari orangtuanya terus dibagi anaknya 4 itu saja;
- Bahwa rumahnya ibu Sarmiyatun luas tanahnya $\pm 100 \text{ m}^2$;

Menimbang, bahwa pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan, Para Pihak telah mengunggah Kesimpulan masing-masing tertanggal 18 Juli 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan maupun menyampaikan sesuatu lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persiapan maupun Persidangan telah tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini, selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Halaman 98 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas:

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian gugatan tersebut, pada pokoknya Penggugat telah memohon untuk dibatalkan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, Gambar Situasi Nomor 8991/1988, tanggal 15 Oktober 1988, luas 247 m², atas nama Nyonya Lipurti terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-1 = Bukti T II Intv. 1-3);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 1;

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/Sitimulyo/2003, tanggal 5 Agustus 2003, luas 118 m² atas nama Nyonya Lipurti terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-22 = Bukti T II Intv. 1-4);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 2;

3. Sertipikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018 Surat Ukur Nomor 06960/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, luas 151 m² atas nama Sarmiyatun terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-38 = Bukti T II Intv. 2-3);

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa 3;

Menimbang, bahwa untuk memberikan perlindungan hukum (*Rechts Bescherming*) kepada pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa *a quo* dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud pada ketentuan Pasal 83 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 3/G/2024/PTUN.YK tanggal 16 April 2024 yang amarnya antara lain mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi 1 atas nama Nyonya Lipurti untuk mempertahankan keberadaan Objek

Halaman 99 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sengketa 1 (*Vide* Bukti T-1 = Bukti T II Intv. 1-3) dan Objek Sengketa 2 (*Vide* Bukti T-22 = Bukti T II Intv. 1-4) dan mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi 2 atas nama Sarmiyatun untuk mempertahankan keberadaan Objek Sengketa 3 (*Vide* Bukti T-38 = Bukti T II Intv. 2-3);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat mengajukan Jawaban secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 25 April 2024, sedangkan Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah mengajukan Jawabannya masing-masing tertanggal 2 Mei 2024 secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis melalui Sistem Informasi Pengadilan tertanggal 8 Mei 2024 yang pada pokoknya tetap pada dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 16 Mei 2024 yang mana pada pokoknya tetap dengan dalil Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 memuat Eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok sengketa, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi sebagaimana telah diuraikan dalam bagian 'Tentang Duduk Sengketa' Putusan ini;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 telah memuat Eksepsi yang masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat menyangkut Hak Keperdanaan (Kepemilikan atas tanah)

Bahwa seluruh materi gugatan Penggugat pada dasarnya adalah mempersoalkan kepemilikan hak atas tanah yang dituangkan dalam dalil gugatan Penggugat yang secara nyata diakui oleh Penggugat bahwa

Halaman 100 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



atas luas tanah milik Penggugat belum jelas, Penggugat menempati tanah peninggalan orangtua dengan alas hak Letter C 1050/Sitimulyo Persil 60b dengan perkiraan luas 380 m² yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 atas nama Lipurti yang berasal dari Letter C 195 sehingga harus dibuktikan di Peradilan Umum dan dalil dari Penggugat mengenai kewarisan harus dibuktikan di Peradilan Agama

2. **Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);**

Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dinyatakan kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*) karena dalil Penggugat berbeda-beda antara lain tentang penyerobotan tanah, tentang kesulitan untuk mendapatkan data tanah yang valid dan Penggugat mendalilkan adanya dasar legalitas atau kepemilikan sedangkan disisi lain menjelaskan terkait dengan waris;

3. **Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).**

Bahwa Letter C merupakan produk yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa / Kalurahan sehingga dengan tidak ditariknya Pemerintah Desa / Kalurahan Sitimulyo sebagai pihak maka menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak;

4. **Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan**

Bahwa Objek Sengketa I diterbitkan tanggal 15 Oktober 1988, Objek Sengketa II tanggal 17 Desember 2003 dan Objek Sengketa III diterbitkan tanggal 17 Januari 2018 sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tertanggal 04 Maret 2024 sehingga gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Exceptio Temporis*) sebagaimana dimaksud pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;

5. **Objek Sengketa bukan merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara**

Bahwa apabila Objek Sengketa dinyatakan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak Keputusan atas upaya administratif diterima maka dalil yang dimaksud dalam gugatan bukan merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara;

Halaman 101 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati eksepsi-eksepsi tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ke-1 termasuk kategori eksepsi tentang Kewenangan Absolut Pengadilan, sedangkan eksepsi ke-2, ke-3, ke-4 dan ke-5 termasuk kategori eksepsi lain-lain, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 77 Ayat (1) dan Ayat (3) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, eksepsi tersebut dapat diputus dalam putusan akhir bersamaan dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa selain itu, mengacu pula pada landasan pemikiran bahwa walaupun sengketa *a quo* telah melalui *dismissal* proses oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dan juga melalui Pemeriksaan Persiapan oleh Majelis Hakim, akan tetapi tetap menjadi kewajiban Majelis Hakim untuk memeriksa segi kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara karena pada saat *dismissal* proses dan pemeriksaan persiapan dilaksanakan, bukti-bukti dan fakta-fakta hukum belum lengkap atau sempurna dan baru diperoleh pada saat acara pembuktian di persidangan terbuka, maka untuk memberikan kepastian hukum perihal kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara *a quo*, Majelis Hakim mengambil sikap untuk terlebih dahulu memberikan penilaian hukum perihal kewenangan absolut Pengadilan tersebut sebagaimana dipertimbangkan berikut ini:

Menimbang, bahwa perihal kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa dan mengadili suatu Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpedoman pada :

1. Ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menyatakan bahwa *Peradilan Tata Usaha Negara adalah pelaku kekuasaan kehakiman yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara*;
2. Ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang pada pokoknya menentukan

Halaman 102 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas maka Sengketa Tata Usaha Negara yang dapat diperiksa dan diadili di Pengadilan Tata Usaha Negara harus memenuhi syarat-syarat secara kumulatif sebagai berikut:

- (1) Subjek hukum atau pihak berperkara dalam sengketa tersebut harus orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan selaku Penggugat yang kepentingannya dirugikan oleh terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkedudukan sebagai pihak Tergugat;
- (2) Sengketa tersebut timbul sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang menjadi objek gugatan adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang harus mencakup unsur-unsur sebagai berikut:
 - a. Unsur Penetapan Tertulis;
 - b. Unsur Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
 - c. Unsur Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;
 - d. Unsur bersifat konkret, individual dan final;
- (3) Pokok Gugatan termasuk dalam kewenangan mengadili (Absolut maupun relatif) Peradilan Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai subjek hukum atau pihak berperkara dalam sengketa ini sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah mempelajari jawab-jawab Para Pihak, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa dalam perkara ini pihak yang menjadi subjek hukum atau pihak berperkara adalah Penggugat atas nama Arifin, yang termasuk kategori “orang” dan Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang merupakan Badan atau Pejabat Tata

Halaman 103 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara, sehingga memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat maupun Tergugat yang dapat menjadi pihak atau subjek hukum dalam Sengketa Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Keputusan Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dapat menjadi objek gugatan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait dengan ketiga Objek Sengketa yang dimohonkan batal atau tidak sah oleh Penggugat, Majelis Hakim berpedoman pada pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 87 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, dimana terhadap pengertian tentang Keputusan Tata Usaha Negara tersebut terdapat pengecualian atau pembatasan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya menentukan beberapa Keputusan Tata Usaha Negara yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, salah satunya adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata (*Vide* Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia diantaranya melalui Putusan Nomor 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998 menggariskan kaidah hukum "*bahwa gugatan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya adalah wewenang dari Pengadilan Perdata untuk memeriksa dan memutusnya*". Selanjutnya melalui Putusan Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 digariskan kaidah hukum "*bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan*

Halaman 104 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

melibatkan semua pihak yang berkepentingan". Lebih lanjut Putusan Nomor 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 digariskan pula kaidah hukum "bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang Peradilan Umum untuk memeriksanya";

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini berjumlah 3 (tiga) yaitu :

1. Objek Sengketa 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Sitimulyo, tanggal 2 November 1988, Gambar Situasi Nomor 8991/1988, tanggal 15 Oktober 1988, luas 247 m², atas nama Nyonya Lipurti terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-1 = Bukti T II Intv. 1-3);
2. Objek Sengketa 2 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 05258 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Desember 2003, Surat Ukur Nomor 03632/Sitimulyo/2003, tanggal 5 Agustus 2003, luas 118 m² atas nama Nyonya Lipurti terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-22 = Bukti T II Intv. 1-4);
3. Objek Sengketa 3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 08257 Desa Sitimulyo, tanggal 17 Januari 2018 Surat Ukur Nomor 06960/Sitimulyo/2017, tanggal 16 Oktober 2017, luas 151 m² atas nama Sarmiyatun terletak di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta (*Vide* Bukti T-38 = Bukti T II Intv. 2-3);

maka, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan fakta hukum dari masing-masing Objek Sengketa tersebut sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-Bukti Surat di Persidangan terhadap **OBJEK SENGKETA 1** (*Vide* Bukti T-1 = Bukti T II Intv. 1-3) diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa pada halaman Pendaftaran – Pertama kolom f) Nama Pemegang Hak, yang tertulis adalah Wahono (sah coret);
2. Bahwa pada halaman Pendaftaran – Pertama kolom g) Penunjuk, yang tertulis adalah Leter C. No. 1052.P.60 I;

Halaman 105 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



3. Bahwa pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya, Kustinah dan Kusmartono alias Benjo tercantum sebagai nama yang berhak dan pemegang hak lainnya dengan sebab perubahannya adalah Warisan karena meninggalnya Wahono tanggal 01 September 1997 berdasarkan Surat Keterangan Warisan Tanggal 19 Maret 2004 (*Vide* Bukti T-9) serta Penetapan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 17/Pdt.P/2004/PN.Yk Tanggal 31 Maret 2004 (*Vide* Bukti T-13);
4. Bahwa pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya, nama Lipurti tercantum sebagai Nama yang berhak dan pemegang hak lainnya dengan sebab perubahannya adalah jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2005 Tanggal 09 Maret 2005 (*Vide* Bukti T-21);
5. Bahwa nama-nama yang tercantum dalam Gambar Situasi sebagai Penunjuk Batas adalah Ny. Karsodiharjo, Sastrowiyoto, dan Hadi Sutrisno (*Vide* Bukti T-2)
6. Bahwa Leter C 1050 merupakan pecahan dari Leter C 195 (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T II Intv.1-6-1) yang mana dijelaskan dalam Buku Peperiksaan No. 205 (*Vide* Bukti T II Intv. 1-5) menyebutkan bahwa Leter C No. 195 atas nama Wongso Hardjo Luas 1140 m² dibagi menjadi 3 (tiga) Leter C, yaitu :
 - a. Leter C No. 1050 atas nama Windarto Judalji seluas 566 m²
 - b. Leter C No. 1051 atas nama Ny. Sastrowiyoto seluas 310 m²
 - c. Leter C No. 1052 atas nama Wahono seluas 265 m²
7. Bahwa dalam Leter C No. 1052 tercantum nama Wahono, Persil 60a golongan PI luas 265 m² (*Vide* Bukti T II Intv.1-8);

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan tertanggal 4 Maret 2024
Penggugat mendalilkan:

1. Bahwa Penggugat menempati tanah dan bangunan peninggalan orang tua Penggugat yaitu alm. Bp. Windarto Judalji, Leter C No. 1050/Sitimulyo, Persil 60b;

Halaman 106 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



2. Bahwa dahulu Wongso Harjo (yaitu kakeknya Penggugat) memiliki tanah pekarangan Persil 60a sebagaimana tersebut dalam Buku Leter C No. 195/Sitimulyo atas nama Wongso Harjo di Kalurahan Sitimulyo;
3. Pada tanggal 29 Mei 1984, tanah pekarangan Persil 60a sebagaimana tersebut dalam Buku Leter C No. 195/Sitimulyo atas nama Wongso Harjo tersebut diproses turun waris dibagi 3 (tiga) yaitu :
 - a. Buku Leter C No. 1050/Sitimulyo atas nama Windarto Djudalji (salah satu ahli waris anak kandung dari alm. Wongso Harjo).
 - b. Buku Leter C No. 1051/Sitimulyo atas nama Ny. Sastro Wiyoto (salah satu ahli waris anak kandung dari alm. Wongso Harjo).
 - c. Buku Leter C No. 1052/Sitimulyo atas nama Wahono (diduga batal hukum karena alm. Wongso Harjo tidak punya ahli waris yang bernama Wahono).
4. Bahwa Objek Sengketa I berasal dari Hak Adat Leter C No. 195 atas nama Wongso Hardjo, nomor Persil 60a, kemudian tanggal 24 Mei 1984 terdapat catatan turun waris ke Leter C No. 1052 atas nama Wahono (padahal Wahono bukan ahli waris);
5. Bahwa pada tanggal 1 September 1997 WAHONO meninggal dunia, selanjutnya pada tanggal 19 Maret 2004 terbit Surat Keterangan Waris menyebut nama KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO sebagai ahli waris dari alm. Wahono, padahal terdapat dugaan bahwa sebenarnya alm. Wahono tidak punya ahli waris yang bernama KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO;
6. Bahwa pada tanggal 9 Maret 2005 berdasarkan Surat Keterangan Waris, KUSTILAH dan KUSMARTONO alias BENJO (yang notabene bukan merupakan ahli waris dari alm. Wahono) menjual tanah SHM 146/Sitimulyo (Obyek Sengketa I) kepada Nyonya. Lipurti;
Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, pada pokoknya mendalilkan :
 1. Bahwa sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 146/Sitimulyo, Gambar Situasi No 8991 Tanggal 15 Oktober 1988 seluas tanah 247 m² pertama

Halaman 107 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



kali diterbitkan atas nama Wahomo berasal dari Konversi Leter C No. 1052 Persil 60.I;

2. Bahwa pada tanggal 24 Juni 2004 terdapat peralihan hak karena warisan atas nama Kustinah dan Kusmartono alias Benjo berdasarkan Surat Keterangan Warisan Tanggal 19 Maret 2004 dan Penetapan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 17/Pdt.P/2004/PN. Yk Tanggal 31 Maret 2004;
3. Bahwa pada tanggal 24 April 2005 terdapat peralihan hak jual beli atas nama Nyonya Lipurti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 16/2005 tanggal 09 Maret 2005;
4. Proses Kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi I adalah melalui Jual beli yang sah dan telah memenuhi syarat – syarat sebagaimana ditentukan oleh Undang – Undang;
5. Tergugat II Intervensi I memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 00146/ Sitimulyo, luas tanah 247 m² berdasarkan Akta Jual Beli No. 16/ 2005 tertanggal 09 Maret 2005, yang dibuat oleh Notaris Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H sudah dalam bentuk SHM;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 diatas, serta berdasarkan fakta-fakta hukum terkait Objek Sengketa 1 diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat atas nama Arifin adalah anak dari Bapak Windarto Judalji yang merupakan anak ketiga dari Wongso Harjo sebagaimana tercantum dalam Bukti P-13 yang menyebutkan tentang ahli waris dari Wongso Harjo dimana didalamnya tidak tercantum nama Wahono sebagai salah satu ahli warisnya namun nama Wahono tercantum dalam Leter C No. 195 atas nama Wongso Harjo (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T II Intv. 1-6-1) yang tercatat mendapatkan pecahan tanah seluas 265 m² dengan Leter C No. 1052 (*Vide* Bukti T II Intv. 1-8). Hal mana terkait pemecahan Leter C No. 195 tersebut, tercantum pula dalam Buku Peperiksaan Nomor 205 (*Vide* Bukti T II Intv.1-5);

Menimbang, bahwa adanya pemecahan Leter C No. 195 seluas 1140 m² yang terpecah menjadi 3 (tiga) dimana salah satunya adalah menjadi

Halaman 108 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Leter C No. 1052 atas nama Wahono dengan luas 265 m², bertentangan dengan Surat Kesaksian Tanggal 2 Juni 2024 (*Vide* Bukti P-15) yang menyatakan bahwa "Leter C 195 atas nama Wongso Harjo seluas 2.061 m² telah turun waris menjadi :

- Leter C No. 1050 seluas 393 m² yang ditempati oleh Arifin;
- Dijual kepada Suryadi (Lipurti) seluas 118 m²;
- Atas nama Pardi Seluas 1550 m²;

Karena apabila ditambahkan luasan tanah ketiganya tersebut akan berbeda dengan data luas tanah Leter C No. 195 yang tercantum pula di nomor urut 849 dalam Surat Ukur Repartisi Nomor 13, Nomor Petak 847 s.d 859 yaitu hanya seluas 1140 m² (*Vide* Bukti P-20);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca Bukti T-13 berupa Penetapan No.17/Pdt.P/2004/PN.Yk., tanggal 8 April 2004, didalamnya disebutkan bahwa Wahono adalah adik kandung dari Kustinah, Wahono semasa hidupnya tidak menikah, Wahono mempunyai sebidang tanah seluas 247 m² yang terletak di desa Sitimulyo, Piyungan Bantul dan Wahono meninggal dunia tanggal 1 September 1997;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-9 berupa keterangan waris yang dibuat serta diketahui Camat Gondomanan Kota Yogyakarta, menyatakan bahwa Kustinah dan Kusmartono alias Benjo adalah satu-satunya ahli waris dari Wahono, selain kedua saudara kandung tersebut tidak ada lagi waris;

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 atas nama Nyonya Lipurti memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Sitimulyo berdasarkan Akte Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H dari Kustinah (*Vide* Bukti T-21);

Menimbang, bahwa tentang tidak adanya hubungan antara Arifin dengan Wahono telah pula disebutkan oleh Saksi atas nama Mimba Rahmanta Putra, dan sesuai keterangan Saksi atas nama Suradi, S.S.T., terhadap Objek Sengketa atas nama Nyonya Lipurti telah pula diajukan permohonan pengembalian batas namun terjadi permasalahan dilapangan karena Arifin (Penggugat) menolak menandatangani Berita Acara dan

Halaman 109 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



menunjukkan patok yang letaknya diperkirakan ada di dalam tanah yang ditempati oleh Arifin;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat, yang menjadi pokok permasalahan terkait dengan Objek Sengketa 1 adalah adanya nama Wahono yang bukan merupakan ahli waris dari Wongso Harjo namun tercantum dalam Leter C 195 atas nama Wongso Harjo (Kakek dari Penggugat) dimana terdapat pula perbedaan luas tanah dan pembagian tanah atas Leter C 195 tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok permasalahan terkait Objek Sengketa 1, sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dahulu tentang Objek Sengketa 2 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-Bukti Surat di Persidangan terhadap **OBJEK SENGKETA 2** (*Vide* Bukti T-22 = Bukti T II Intv. 1-4) diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa pada halaman Pendaftaran – Pertama kolom f) Nama Pemegang Hak, yang tertulis adalah Suryadi (sah coret);
2. Bahwa pada halaman Pendaftaran – Pertama kolom i) Penunjuk, yang tertulis adalah Asal Hak Adat : Leter C No. 1050 Persil 60.a Klas PI (*Vide* Bukti T II Intv.1-6.2) dan Akta Jual Beli No. 33/2003 Tanggal 26 Juni 2003 (*Vide* Bukti T-31);
3. Bahwa pada halaman Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Dan Pencatatan Lainnya, Nyonya Lipurti tercantum sebagai nama yang berhak dan pemegang hak lainnya dengan sebab perubahannya adalah jual beli berdasarkan Akta Jual Beli No. 37/2005 Tanggal 07 Mei 2005 (*Vide* Bukti T-37);
4. Bahwa Leter C No. 1050 merupakan pecahan dari Leter C No. 195 (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T II Intv.1-6-1) yang mana dijelaskan dalam Buku Peperiksaan No. 205 (*Vide* Bukti T II Intv.1-5) menyebutkan bahwa Leter C No. 195 atas nama Wongso Hardjo Luas 1140 m² dibagi menjadi 3 (tiga) Leter C, yaitu :
 - a. Leter C No. 1050 atas nama Windarto Judalji seluas 566 m²;

Halaman 110 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Leter C No. 1051 atas nama Ny. Sastrowiyoto seluas 310 m²;
- c. Leter C No. 1052 atas nama Wahono seluas 265 m²;
5. Bahwa sesuai dengan keterangan yang tercantum dalam Leter C No. 1050 atas nama Windarto Judalji (*Vide* Bukti T II Intv.1-6.2) telah terbagi menjadi 3 (tiga) luasan yaitu :
 - a. 255 m²
 - b. 120 m² wakaf
 - c. 180 m² atas nama Suryadi
6. Bahwa nama-nama yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor : 03632/Sitimulyo/2003 Tanggal 5 Agustus 2020 sebagai Penunjuk Batas adalah Windarto Judalji, dan Suryadi (*Vide* Bukti T-23=Bukti T II Intv.1-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan tertanggal 4 Maret 2024 Penggugat mendalilkan:

1. Bahwa Penggugat menempati tanah dan bangunan peninggalan orang tua Penggugat yaitu alm. Bp. Windarto Judalji, Leter C No. 1050/Sitimulyo, Persil 60b;
2. Bahwa kendati luas tanah dan bangunan milik orang tua Penggugat yang sekarang ditempati oleh Penggugat belum jelas luasnya, akan tetapi lokasi tanahnya jelas terlihat dalam Surat Ukur Obyek Sengketa II tersebut, yaitu berada di sebelah utara maupun sebelah timur Objek Sengketa II.
3. Terdapat kekeliruan data fisik yang ada di “aplikasi sentuh tanahku” mengenai batas tanah Objek Sengketa II yaitu batas sebelah timur terlihat : Objek Sengketa I. Padahal berbeda dengan Surat Ukur Objek Sengketa II yang ada di kantor Tergugat yaitu batas sebelah timur : tanah dan bangunan milik alm. Windarto Judalji (orang tua Penggugat), yang sekarang ditempati oleh Penggugat;
4. Dalam Surat Ukur Objek Sengketa II yang ada di kantor Tergugat yaitu batas sebelah barat : Ny. Sastro Wiyoto ; namun ternyata tidak ada tanda tangan almarhumah Ny. Sastro Wiyoto dalam Surat Ukur Objek Sengketa II;

Halaman 111 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1, pada pokoknya mendalilkan :

1. Bahwa sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 05258/Sitimulyo, Surat Ukur No 03632/Sitimulyo/2003 Tanggal 05 Agustus 2003 seluas 118 m² pertama kali diterbitkan atas nama Suryadi berasal dari Konversi Letter C No. 1050 Persil 60a.Kelas P.I;
2. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2005 terdapat peralihan hak jual beli atas nama Nyonya Lipurti berasal dari Akta Jual Beli Nomor 37/2005 Tanggal 07 Mei 2005;
3. Proses Kepemilikan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II Intervensi I adalah melalui Jual beli yang sah dan telah memenuhi syarat – syarat sebagaimana ditentukan oleh Undang – Undang;
4. Tergugat II Intervensi I memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 05258/Sitimulyo, luas tanah 118 m² berdasarkan Akta Jual Beli No. 37/2005 tertanggal 07 Mei 2005, yang dibuat oleh Notaris Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H sudah dalam bentuk SHM;
5. Bahwa di dalam Obyek Sengketa II ini tercatat untuk penunjuk batas adalah Orang tua Penggugat sendiri yaitu Windarto Judalji yang terdapat dalam Surat Ukur nomor 03632/ Sitimulyo /2003 tertanggal 05 Agustus 2003;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 1 diatas, serta berdasarkan fakta-fakta hukum terkait Objek Sengketa 2 diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Bapak Windarto Judalji merupakan anak ketiga dari Wongso Harjo sebagaimana tercantum dalam Bukti P-13 yang menyebutkan tentang ahli waris dari Wongso Harjo;

Menimbang, bahwa Windarto Judalji mendapat bagian tanah yang berasal dari Leter C No. 195 atas nama Wongso Harjo seluas 566 m² dengan alas hak Leter C No. 1050 (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T II Intv. 1-6-1) yang selanjutnya dalam Leter C No. 1050 atas nama Windarto Judalji tersebut, tercantum pemecahan luasan tanah menjadi 3 (tiga), dimana 2

Halaman 112 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diantaranya atas nama Windarto Judalji dengan luas 255 m² dan atas nama Supardi seluas 180 m² sebagaimana Bukti T II Intv. 1-6.2;

Menimbang, bahwa nama Windarto Judalji yang tercantum dalam Leter C No. 195 atas nama Wongso Harjo (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T II Intv. 1-6-1) tersebut, tercantum pula dalam Buku Peperiksaan Nomor 205 (*Vide* Bukti T II Intv.1-5);

Menimbang, bahwa adanya pemecahan Leter No. 195 seluas 1140 m² yang terpecah menjadi 3 (tiga) dimana salah satunya adalah menjadi Leter C No. 1050 atas nama Windarto Judalji dengan luas 255 m², bertentangan dengan Surat Kesaksian Tanggal 2 Juni 2024 (*Vide* Bukti P-15) yang menyatakan bahwa "Leter C 195 atas nama Wongso Harjo seluas 2.061 m² telah turun waris menjadi :

- Leter C Nomor 1050 seluas 393 m² yang ditempati oleh Arifin;
- Dijual kepada Suryadi (Lipurti) seluas 118 m²;
- Atas nama Pardi Seluas 1550 m²;

karena apabila ditambahkan luasan tanah ketiganya tersebut akan berbeda dengan data luas tanah Leter C No. 195 yang tercantum pula di nomor urut 849 dalam Surat Ukur Repartisi Nomor 13, Nomor Petak 847 s.d 859 yaitu hanya seluas 1140 m² (*Vide* Bukti P-20);

Menimbang, bahwa pada halaman 3 Bukti T-31 berupa Akta Jual Beli No.33/2003, tanggal 26 Juni 2023 menyebutkan Suryadi memperoleh sebidang tanah dari Windarti Judalji (orang tua dari Penggugat) dimana dinyatakan pula tentang asal usul sebidang tanah tersebut berasal dari Persil Nomor 6a Blok P.I, Kohir No. 1050, seluas 120 m² dengan batas-batas Utara Windarto Judalji, Timur Windarto Judalji, Selatan jalan, Barat Ny. Sastro Wiyoto (Alm);

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi 1 atas nama Nyonya Lipurti memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 05258/Sitimulyo berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 37/2005 tanggal 07 Mei 2005 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Marieta Susilawati Pawan Gumanti, S.H dari Tuan Suryadi (*Vide* Bukti T-37);

Halaman 113 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka Majelis Hakim berpendapat, yang menjadi pokok permasalahan terkait dengan Objek Sengketa 2 adalah adanya pembagian tanah dengan alas hak Leter C 195 atas nama Wongso Harjo (Kakek dari Penggugat) kepada Windarto Judalji (orangtua Penggugat) (*Vide* Bukti P-2 = Bukti T II Intv. 1-6-1) yang selanjutnya Windarto Judalji berdasarkan Leter C No. 1050 membagi tanahnya tersebut salah satunya kepada Supardi (*Vide* Bukti T II Intv. 1-6.2) seluas 118 m² dimana terdapat jual beli antara Windarto Judalji dengan Supardi sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli No. 33/2003, tanggal 26 Juni 2023 (*Vide* Bukti T-31). Selain itu penyebutan nama Pardi dalam Surat Kesaksian Tanggal 2 Juni 2024 sebagaimana Bukti P-15 diatas apakah terkait pula dengan Bukti P-21 yang menyebutkan bahwa Supardi memberikan warisan tanah di Randusari kepada Sastro Wiyoto (Partimah), Windarto Judalji dan Notodiharjo (Masjiyah) karena tidak disebutkan tentang asal tanah dari Supardi tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan tentang pokok permasalahan yang terkait dengan Objek Sengketa 1 dan Objek Sengketa 2, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang Objek Sengketa 3 sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti-Bukti Surat di Persidangan terhadap **OBJEK SENGKETA 3** (*Vide* Bukti T-38 dan Bukti T-39 = Bukti T II Intv. 2-3) diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa pada halaman Pendaftaran – Pertama kolom f) Nama Pemegang Hak, yang tertulis adalah Sarmiyatun;
2. Bahwa pada halaman Pendaftaran – Pertama kolom i) Penunjuk, yang tertulis adalah Leter C No. 1037 Persil 60 b / P.II (Sebagian) dan Surat Keterangan Waris dan Pembagian Harta Warisan Tanggal 10 Juli 2017;
3. Bahwa nama-nama yang tercantum dalam Surat Ukur Nomor : 06960/Sitimulyo/2017 Tanggal 16 Oktober 2017 sebagai Penunjuk Batas adalah Sarmiyatun, Sarjilah, Sarmiasih, Eny Nur Ruchamah, Lipurti, Totok dan Suradi SST (*Vide* Bukti T-39 dan Bukti T II Intv.2-3);



Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan tertanggal 4 Maret 2024
Penggugat mendalilkan:

1. Bahwa terdapat beberapa kekeliruan atau cacat administrasi data fisik Objek Sengketa III;
2. Bahwa Ketika sertifikat Objek Sengketa I terlihat seolah sebelah timur berbatasan dengan sertifikat Objek Sengketa III, akan tetapi jika dicermati dalam surat gambar situasi Objek Sengketa I dan tetangga bangunan rumah sebelah timur yaitu Objek Sengketa III, jelas-jelas tidak bersebelahan, karena misalnya kita berada dilokasi menghadap ke utara, akan terlihat bahwa garis batas sebelah barat sertifikat Objek Sengketa III terlihat serong ke kiri / ke barat, sedangkan garis batas sebelah timur sertifikat Objek Sengketa I terlihat serong ke kanan / ke timur, atau dapat disebut tumpang tindih;
3. jika gambar peta tanah sertifikat Objek Sengketa III serong kekiri/barat, kemudian gambar peta tanah Objek Sengketa I juga serong kekiri/barat, maka selain keliru batasnya dan juga tumpang tindih, pula, mempersempit bahkan menutup atau menghilangkan atau tumpang tindih dengan tanah milik orang tua Penggugat yang belum bersertipikat yang sekarang ditempati oleh Penggugat yang berada di sebelah barat dari Objek Sengketa I.

Menimbang, bahwa berdasarkan Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2, pada pokoknya mendalilkan :

1. Bahwa sertifikat Sertifikat Hak Milik Nomor 08257/Sitimulyo, Surat Ukur No 06960/Sitimulyo/2017 Tanggal 16 Oktober 2017 seluas 151 m² atas nama Sarmiyatun berdasarkan permohonan pendaftaran tanah pertama kali (konversi waris)
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8257/ Sitimulyo, luas tanah 151 m² yang terletak di Jalan Wonosari KM.11 Nomor 5 Randusari. Karanganom, atas nama Sarmiyatun diperoleh berdasarkan permohonan tanah pertama kali (Konversi waris) atas Letter C No. 1037 Persil 60b/P.II (Sebagian) dan berdasarkan Surat Keterangan waris dan Pembagian Harta Warisan tertanggal 10 Juli 2017;

Halaman 115 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan dalil Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi 2 diatas, serta berdasarkan fakta-fakta hukum terkait Objek Sengketa 3 diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Leter C 1037 merupakan pecahan dari Leter C 424 atas nama Paidi sebagaimana tercantum dalam Buku Peperiksaan Desa No. 130 yang tertulis pula keterangan Persil 38 S. I 665 m P.I.34 untuk bu Karso Diharjo (*Vide* Bukti P-18);

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan/Keterangan Ahli Waris Tanggal 10 Juli 2017, Sarmiyatun dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari Almarhumah Nyonya Karso Diharjo alias Jinem (*Vide* Bukti T-42) yang selanjutnya menajdi dasar permohonan pemecahan Hak Waris tanggal 10 Juli 2017 (*Vide* Bukti T-40) dan pembuatan Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah atas nama Sarmiyatun Tertanggal 10 Juli 2017 (*Vide* Bukti T-41);

Menimbang, bahwa dalam Petikan Daftar Buku Leter C No. 1037 tercantum nama pemilik tanah yaitu B. Karso Diharjo yang tercantum pula keterangan bahwa Persil 60b Kelas P.II seluas 620 m² telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik salah satunya atas nama Tergugat II Intervensi 2 (Sarmiyatun) yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 8258 (*Vide* Bukti T-45);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan Objek Sengketa 3 tumpang tindih dengan Objek Sengketa 1, dan oleh karena nama Lipurti tercantum sebagai pemilik batas sebelah Barat pada beberapa bukti, antara lain Bukti T-41 berupa Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah, Bukti T-44 berupa Surat Keterangan tanggal 10 Juli 2017, Bukti T-49 berupa Gambar Rencana Tapak Kapling Dan Persetujuan Pemasangan Tanda Batas Pemecahan/Pemisahan Bidang tanah Tanggal 10 Juli 2017 dan Bukti T-50 berupa Risalah Penelitian Data Yuridis Dan Penetapan Batas Tanggal 2 Januari 2018 dan sesuai keterangan Saksi atas nama Noviani yang menerangkan bahwa permasalahan Ibu Sarmiyatun dan Pak Arifin ada karena tanahnya berbatasan dengan Ibu Lipurti, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat, meskipun Penggugat tidak mempermasalahkan tentang alas hak penerbitan Objek Sengketa 3 dan terhadap Objek Sengketa 1 atas

Halaman 116 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Nyonya Lipurti telah didalilkan oleh Penggugat terdapat cacat administrasi akan tetapi sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum di atas terkait Objek Sengketa 1 masih terdapat permasalahan mengenai adanya nama Wahono yang bukan merupakan ahli waris Wongso Harjo namun tercantum dalam Leter C 195 atas nama Wongso Harjo (Kakek dari Penggugat) dimana terdapat pula perbedaan luas tanah dan pembagian tanah atas Leter C No. 195 yang kesemua permasalahan tersebut harus terlebih dahulu diselesaikan sebelum penyelesaian permasalahan mengenai apakah penerbitan Objek Sengketa 1 terdapat cacat administrasi terkait letak bidang tanah Objek Sengketa 1 yang tumpang tindih dengan letak bidang tanah Objek Sengketa 3 sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum terkait Objek Sengketa 1, Objek Sengketa 2 dan Objek Sengketa 3 diatas dimana pokok permasalahannya adalah tentang pembagian tanah dengan alas hak asal berupa Leter C No 195, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa 3 (tiga) bidang tanah yang disengketakan juga didalilkan dalam gugatan Penggugat dan berdasarkan bukti-bukti di persidangan ternyata berasal dari waris dan jual beli yang masih perlu Penggugat buktikan hak atas tanah tersebut secara hukum, karena pada prinsipnya, jual beli maupun hak kewarisan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum perdata sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha negara merupakan keputusan yang bukan menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara untuk menyatakan batal atau tidak sah, melainkan merupakan Kewenangan Absolut Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa hal pertimbangan hukum tersebut, telah selaras dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996, tanggal 24 Februari 1998, yang kaidah hukumnya: "*Bahwa untuk mengetahui apakah ada*

Halaman 117 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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

kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru”, dan Putusan Mahkamah Agung RI Perkara Nomor 88/K/TUN/1993, tanggal 7 September 1994 yang pada pokoknya berisi kaidah hukum sebagai berikut: “Bahwa meskipun sengketa itu terjadi akibat dari adanya Surat Keputusan Pejabat, akan tetapi jika dalam perkara tersebut menyangkut pembuktian hak kepemilikan atas tanah, maka gugatan atas sengketa tersebut diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri/Peradilan Umum karena merupakan sengketa keperdataan”;

Menimbang, bahwa dengan demikian, pokok permasalahan hukum dalam sengketa *in casu* merupakan sengketa kepemilikan yang berada di ranah Hukum Perdata, sehingga tidak memenuhi unsur-unsur sengketa tata usaha negara secara kumulatif sebagaimana ketentuan Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan atas dasar hal itu pula sesuai ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim memperoleh keyakinan untuk menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta secara absolut tidak berwenang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *in casu*, dan merupakan kewenangan Peradilan Umum untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta tidak berwenang secara absolut untuk mengadili sengketa *in casu*, maka Gugatan Penggugat secara hukum tidak memenuhi syarat formal mengenai kewenangan absolut Pengadilan sehingga eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Gugatan Penggugat menyangkut Hak Keperdataan (Kepemilikan atas tanah) atau kewenangan absolut pengadilan beralasan hukum dan patut untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Gugatan Penggugat

Halaman 118 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

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)



menyangkut Hak Keperdataan (Kepemilikan atas tanah) atau kewenangan absolut pengadilan dinyatakan diterima, maka terhadap terhadap eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lagi dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang Pokok Sengketa sebagai berikut :

DALAM POKOK SENGKETA

Menimbang, bahwa dengan telah diterimanya Eksepsi dari Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Gugatan Penggugat menyangkut Hak Keperdataan (Kepemilikan atas tanah) atau kewenangan absolut, maka terhadap pokok sengketa tidak perlu dipertimbangkan lagi dan selanjutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang secara khusus tidak dipertimbangkan dalam perkara ini dengan mengacu pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka bukti tersebut dianggap tidak relevan akan tetapi tetap dilampirkan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka kepada Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar Putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, dan hanya menggunakan bukti-bukti yang relevan untuk dijadikan dasar dalam memutus terkait persoalan/permasalahan hukum dalam sengketa antara Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2, khususnya yang berkaitan dengan kewenangan absolut Pengadilan, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar memutus sengketa *a quo*, namun tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Halaman 119 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 363/KMA/SK/XII/2022 Tentang Petunjuk Teknis Administrasi Dan Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama, Dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, dengan diucapkannya putusan secara elektronik dalam sidang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan dan dianggap telah dihadiri oleh Para Pihak, maka secara hukum telah dilaksanakan penyampaian salinan putusan elektronik kepada Para Pihak;

Mengingat, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jls. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 mengenai Gugatan Penggugat menyangkut Hak Keperdataan (Kepemilikan atas tanah) atau Kompetensi Absolut Pengadilan;

DALAM POKOK SENGKETA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 379.000,- (Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta pada hari Senin tanggal 22 Juli 2024, oleh kami **ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **CAHYETI RIYANI, S.H.**, dan **PRASETYO WIBOWO, S.H.**,

Halaman 120 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



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

M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari Jumat tanggal 2 Agustus 2024 oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh, **RR. FEMY KRISNANINGTYAS, S.H.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Yogyakarta dengan dihadiri oleh Pihak Penggugat dan Kuasa Hukumnya, Tergugat dan Kuasanya, Tergugat II Intervensi 1 dan Tergugat II Intervensi 2 dan Kuasa Hukumnya serta salinan putusan dikirimkan secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan.

HAKIM ANGGOTA I

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

CAHYETI RIYANI, S.H.

ANITA LINDA SUGIARTO, S.TP., S.H., M.H.

HAKIM ANGGOTA II

TTD

PRASETYO WIBOWO, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

RR. FEMY KRISNANINGTYAS, S.H.

Halaman 121 dari 122 Halaman Putusan Nomor 3/G/2024/PTUN.YK



Perincian Biaya Perkara Nomor 3/G/2024/PTUN.YK

1. Pendaftaran Gugatan	: Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK Perkara	: Rp. 119.000,-
3. PNBP Pendaftaran Surat Kuasa	: Rp. 10.000,-
4. Biaya Panggilan	: Rp. 80.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 50.000,-
6. Biaya Pemberkasan	: Rp. 50.000,-
7. Materai	: Rp. 20.000,-
8. Redaksi	: Rp. 10.000,-
9. <u>Leges</u>	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 379.000,-
(Tiga Ratus Tujuh Puluh Sembilan Ribu Rupiah)	