



**PUTUSAN**  
**Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Surakarta yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **NY. SOEKO ADI WARTINI**, NIK: 3404125405450003, tempat/ tgl.Lahir: di Surakarta 14 Mei 1945, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga , alamat di Perum Lemponsari Blok A No.33 , RT.010/RW.028, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Sleman Yogyakarta, sebagai **Penggugat I**;
2. **Ir. H. SOEKO EDI LEGANTO,Sp**, NIK : 3374032907470001 , tempat/ tgl.Lahir di Surakarta 29 Juli 1947 , Pekerjaan Pensiunan PLN , Alamat di Komp. Hidro 2/16 , Jl.Ngesrep Barat 3 , RT.005/RW.006 , Tinjomoyo , Banyumanik , Semarang, sebagai **Penggugat II**;
3. **Ir. SOEKO EDI JOEWONO**, NIK 3404120612530003 , tempat/tgl.Lahir Surakarta 06 Desember 1953, Pekerjaan Pensiunan, Alamat di Perum Lemponsari Blok A No.37, RT.010/RW.028, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Sleman Yogyakarta, sebagai **Penggugat III**;
4. **MARLENA SASMIATI P**, NIK 3404074803650004 , Tempat/tgl.lahir Madiun 08 Maret 1965, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Kembang RT.006/RW.062, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Sleman, Yogyakarta, sebagai **Penggugat IV**;
5. **Ir. DWIPAYANA SAMYASA NUGRAHA**, NIK 6309020508700002, Tempat/tgl.lahir Surakarta 05 Agustus 1970, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di Jl.Flamboyan Dalam Perum Griya Persada Asri, RT.015/RW.000, Pembataan, Murung Pudak, Tabalong, Kalimantan Selatan, sebagai **Penggugat V**;

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. **ARY WAHJOE K S**, NIK 3171075203660006, Tempat/tgl.lahir Jakarta 12 Maret 1966, Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat di Batu belah I No.93 P, RT.007/RW.004, Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan, sebagai **Penggugat VI**;

7. **BENNY WAHYU K S**, NIK 3171070707670007, Tempat/tgl.Lahir Jeddah 07 Juli 1967, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di GG Pinang II No.C-3, RT.014/RW.001, Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan sebagai **Penggugat VII**;

8. **DYAH ENDAH PITALOKA SAHITRI**, Ssi, Apt, NIK 3515074406790003, Tempat / tgl.lahir di Malang 04 Juni 1979, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat di MCA M1-46, RT.001/RW.017, Sumorame, Candi, Sidoarjo sebagai **Penggugat VIII**;

9. **ADITYA WAHYU NUGRAHA**, St, NIK 3573012503860004, Tempat/tgl.lahir di Malang 25 Maret 1986, Pekerjaan Karyawan swasta, Alamat di Green Mansion Regency Blok Kasandra No. 32, RT.003/RW.013, Tambak Rejo, Waru, Sidoarjo sebagai **Penggugat IX**;

Selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat IX disebut sebagai Para Penggugat, dalam hal ini Para Penggugat memberikan kuasa kepada Hendra Baskara, SH dan kawan beralamat di Jl. Manggis Gang I RT.03/RW.08 (belakang Pabrik Mediatama) Desa Gawan, Timur Kecamatan Colomadu Kabupaten Karanganyar. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Januari 2023;

Lawan:

1. **PT. KERETA API INDONESIA Persero Daup Yogyakarta**, beralamat di Jl. Lempuyangan No. 1 Tegal Penggung Kecamatan Danurejan Kota Yogyakarta DIY, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhya Satya L.B, S.H., M.H. Jaksa Pengacara Negara dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SK – 35 / M.3.11 / Gp / 03 / 2023 tanggal 13 Maret 2023, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN PERHUBUNGAN REPUBLIK INDONESIA KEMENHUB RI**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 8 Rt. 002 Rw. 003 Gambir Kecamatan Gambir Kota Jakarta Pusat DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yustinus Danang R, S.H., M.Sc. dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SU 16 Tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023, sebagai **Tergugat II**;
3. **PEMERINTAH KOTA PEMKOT SURAKARTA**, beralamat di Komplek Balaikota Surakarta Jl. Jenderal Sudirman No. 2 Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adhya Satya lambang Bangsawan SH.MH, dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor: SK-115./M.3.11/Gp/03/2023 tanggal 21 Maret 2023, sebagai **Tergugat III**;
4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL BPN KOTA SURAKARTA**, beralamat di Jl. Ki Hajar Dewantara No. 29 Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Slamet Suhardi, S.SiT., M.M dan kawan-kawan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Maret 2023 Nomor: 911/Sku-33.72.MP.02.02/III/2023, sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 28 Februari 2023 dalam Register Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris (run temurun) dari pasangan suami istri Alm. R.S Sastropradjoko dan Almh.R.Ngt. Siti Marjam , yang

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



pada masa perkawinannya telah dikaruniai 6 (enam) orang anak , masing-masing dari urutan tertua yaitu :

1. Almh.Soekeni , meninggal di Sleman pada tanggal 10 Juli 2021 , mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Marlena Sasmiati P (Penggugat IV) dan Ir. Dwipayana Samyasa Nugraha (Penggugat V).
2. Almh. Soekomini , meninggal di Jakarta pada tanggal 18 Agustus 2006 mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Ary Wahjoe K S (Penggugat VI) dan Benny Wahyu N S (Penggugat VII).
3. Ny. Soeko Adi Wartini (Penggugat I)
4. Ir. H. Soeko Edi Leganto,SP (Penggugat II)
5. Almh. Ir. Soeko Adi Wahyuni , meninggal di Kota Malang pada tanggal 29 Agustus 2019 mempunyai 2 (dua) orang anak bernama Dyah Endah Pitaloka, SSi , Apt (Penggugat VIII) dan Aditya Wahyu Nugraha , ST (Penggugat IX).
6. Ir. Soeko Edi Joewono (Penggugat III)

2. Bahwa sejak tahun 1951 pasangan suami istri Alm. R.S Sastropradjoko dan Almh.R.Ngt. Siti Marjam bersama anak-anaknya telah bertempat tinggal dan telah menguasai sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya sampai dengan tahun 2014 yang beralamat di Jl. Hasanudin No.59 (dahulu dikenal dengan Jl. Turisari No.39) Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atas pelimpahan hak penempatan atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri , Persil No. 724 , Luas ± 644 m2, Kel. Mangkubumen , Kec.Banjarsari, Kota Surakarta, sesuai diterangkan sebagaimana Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 630.1 / SKT /29 / 2022 tanggal 4 Juli 2022, dengan batas-batas :

- |                              |                 |   |               |
|------------------------------|-----------------|---|---------------|
| -                            | Sebelah Utara   | : | Jl. Hasanudin |
| -                            | Sebelah Timur   | : | M. 52 a/n.    |
| Andrianto Suami Lina Suharto |                 |   |               |
| -                            | Sebelah Selatan | : | Jl. Kana I    |
| -                            | Sebelah Barat   | : |               |

Pertemuan antara Jl.Hasanudin dan  
Jl. Kana I (sudut)

Selanjutnya terhadap sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya tersebut mohon disebut sebagai **Obyek Sengketa**.

3. Bahwa sejak Alm. R.S Sastropradjoko dan Almh.R.Ngt. Siti Marjam bersama anak-anaknya dahulu bertempat tinggal dan menguasai sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya tersebut (Obyek

*Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt*



Sengketa) , sampai saat ini pemilik tanah Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri sudah tidak diketahui dengan jelas dan tidak lagi diketahui keberadaannya yang sejak tahun 1964 , oleh karenanya demi kepentingan hukum harus ditetapkan terlebih dahulu oleh Pengadilan.

4. Bahwa sejak Alm. R.S Sastropradjoko dan Almh.R.Ngt. Siti Marjam bersama anak-anaknya bertempat tinggal dan menguasai sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya tersebut sampai dengan tahun 2022 Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Sastro Prajoko /Alm , tetap dibayarkan oleh Para Penggugat.

5. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang selama itu masih menempati rumah dan bangunan Jl. Hasanudin No.59 , merasa terusik hak penguasaannya karena PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yaitu Tergugat I dibawah Kewenangan Tergugat II telah mengklaim dirinya menjadi status Hak Pakai , tercantum No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 , selanjutnya sejak bulan Juli 2022 Tergugat I telah mencantumkan papan pengumuman yang berbunyi "Dilarang Menempati Tanah Dan Bangunan Tanpa Seijin PT. Kereta Api Indonesia (Persero)" dan dengan memberi pagar seng , tanpa diketahui dan persetujuan Para Penggugat.

6. Bahwa Alm. R.S Sastropradjoko dan Almh.R.Ngt. Siti Marjam bersama anak-anaknya (Para Penggugat) bertempat tinggal dan menguasai sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya sejak tahun 1951 mempunyai prioritas pertama apabila dapat mengajukan permohonan hak kepemilikan kepada Tergugat III yang selanjutnya dapat dilaksanakan oleh Tergugat IV untuk pelaksanaan proses Hak Milik , dengan ketentuan bahwa dikarenakan Obyek Sengketa masih tetap pemilik tanah Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri , maka bila dimohonkan baik terhadap Hak Milik maupun Hak Pakai untuk itu terlebih dahulu sudah selayaknya harus ada Penetapan dari Pengadilan , sebab hak atas tanah Persil No. 724 (Obyek Sengketa) masih tetap menjadi atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri sampai saat ini belum berubah maupun beralih haknya kepada pihak lain.

7. Bahwa Para Penggugat meragukan atas perolehan Obyek Sengketa menjadi Hak Pakai yang hingga sekarang tetap menjadi penguasaan Tergugat I dibawah Kewenangan Tergugat II hingga sekarang tetap mengklaim dirinya berdasarkan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 yang mana perolehan Hak Pakai tersebut tidak pernah

*Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasari dari Penetapan Pengadilan atas dasar tanah Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri, untuk itu sudah sepatutnya dalam hal ini Pengadilan dapat menyatakan bahwa Perolehan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 ID ASET No : 08.02.00098 (Obyek Sengketa) kepada Tergugat I dan atau yang telah diterbitkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah cacat hukum / tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan untuk itu harus dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya.

8. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam Perkara ini mempunyai Hak Prioritas Pertama untuk upaya permohonan dari Obyek Sengketa yang masih status a quo, maka Para Penggugat yang telah menguasai dan menempati sejak tahun 1951 maka sudah sepatutnya Para Penggugat dapat dikabulkan permohonan peralihan Hak dari Tergugat III dan Tergugat IV atas dasar Penetapan Pengadilan yang akan diajukan nantinya setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa dapat dikabulkan terhadap Obyek Sengketa menjadi Hak Milik atas nama Para Penggugat.

9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan a quo tidak merupakan upaya yang sia-sia dan untuk menghindari tindakan Para Tergugat memindahkan tangankan Objek Sengketa dalam perkara selama proses pemeriksaan berlangsung serta demi menghindari gugatan Para Penggugat kelak mengalami illusoir atau hampa, serta untuk menghindari komplikasi sengketa dengan pihak ketiga, untuk itu sangat beralasan Para Penggugat memohon agar terhadap objek Sengketa sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya dengan rincian sebagaimana berikut : Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri, Luas  $\pm$  644 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Hasanudin No.59 (dahulu dikenal dengan Jl. Turisari No.39) Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 630.1 / SKT / 29 / 2022 tanggal 4 Juli 2022 yang diterbitkan oleh Tergugat IV, yaitu dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Hasanudin
- Sebelah Timur : M. 52 a/n. Andrianto Suami Lina Suharto
- Sebelah Selatan : Jl. Kana I
- Sebelah Barat : Pertemuan antara Jl.Hasanudin dan Jl. Kana I (sudut)

Untuk itu mohon dapat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag).

Halaman 6 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya oleh karena Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim perkara a quo agar menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) dimaksud, dinyatakan sah dan berharga.

10. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tersebut didasarkan pada bukti-bukti yang kuat dan pasti maka Para Pengugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi.

11. Bahwa oleh karena pihak Para Tergugat terbukti mengklaim yang menjadi obyek sengketa tersebut secara melawan hukum, maka seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini harus dibebankan kepada Para Tergugat.

Berdasarkan alasan/dalil-dalil sebagaimana diuraikan diatas, maka Para Penggugat mohon agar Yth Ketua Pengadilan Negeri Surakarta segera memanggil pihak-pihak dalam perkara ini dan selanjutnya memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Perolehan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 ID ASET No : 08.02.00098 (Obyek Sengketa) kepada Tergugat I dibawah Kewenangan Tergugat II yang telah disetujui Tergugat III diterbitkan Perolehan Hak Pakai oleh Tergugat IV adalah cacat hukum / tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dengan segala akibat hukumnya.
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak mengupayakan dasar hukum perolehan Hak Pakai terlebih dahulu sebagai dimaksud No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 ID ASET No : 08.02.00098 dari Pengadilan karena Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri, Luas  $\pm$  644 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Hasanudin No.59 (dahulu dikenal dengan Jl. Turisari No.39) Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, tidak pernah beralih Haknya kepada siapapun dan masih atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri.
4. Menetapkan Para Penggugat berhak memohonkan, untuk dapat menjadi Hak Milik Para Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV.
5. Menyatakan Para Penggugat dapat dikabulkan permohonan peralihan Hak (Obyek Sengketa) atas Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri, Luas  $\pm$  644 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Hasanudin No.59 (dahulu dikenal dengan Jl. Turisari No.39) Kelurahan

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt

#### 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

Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta dari Tergugat III dan Tergugat IV atas dasar Penetapan Pengadilan yang akan diajukan nantinya setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Pengadilan Negeri Surakarta yang menyatakan bahwa dapat dikabulkan terhadap Obyek Sengketa menjadi Hak Milik atas nama Para Penggugat.

6. Menetapkan serta menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri , Luas  $\pm$  644 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Hasanudin No.59 (dahulu dikenal dengan Jl. Turisari No. 39) Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, sebagaimana diterangkan dalam Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor : 630.1 / SKT /29 / 2022 tanggal 4 Juli 2022 yang diterbitkan oleh Tergugat IV , yaitu dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jl. Hasanudin
- Sebelah Timur : M. 52 a/n. Andrianto Suami Lina Suharto
- Sebelah Selatan : Jl. Kana I
- Sebelah Barat : Pertemuan antara Jl.Hasanudin dan Jl. Kana I (sudut)

7. Menetapkan putusan atas perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verzet , Banding maupun Kasasi.

8. Menghukum kepada Para Tergugat seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini .

## **SUBSIDAIR:**

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya  
Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing hadir Kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hadi Sunoto, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Surakarta, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa di persidangan telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt

### 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 atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV telah memajukan eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut), pada pokoknya sebagai berikut:

➤ Eksepsi Tergugat I pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat seharusnya menggugat Sertifikat Hak Pakai No 21 Tahun 1996 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut diatas di Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan di Pengadilan Negeri Surakarta karena bukanlah merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum, melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

2. Bahwa Keputusan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No 21 Tahun 1996 atas nama Tergugat II merupakan tindakan didalam ruang lingkup hukum Tata usaha Negara sebagaimana diatur dalam menurut ketentuan pasal 1 angka (3) Undang-undang No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa :

*" Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata "*

3. Bahwa persengketaan ataupun gugatan hukum atas Keputusan Tergugat IV merupakan persengketaan Tata Usaha Negara bukan sengketa bidang Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (4) Undang-undang No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa :

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

➤ Eksepsi Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan *a quo* pada intinya menyatakan terdapat kekeliruan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 21/Kel. Mangkubumen Tahun 1996 ("SHP No. 21 Tahun 1996"), yang mana



menurut PARA PENGGUGAT SHP No. 21 Tahun 1996 tersebut diterbitkan di atas tanah yang dikuasai oleh orang tua PARA PENGGUGAT dan dilanjutkan oleh PARA PENGGUGAT sejak tahun 1951 sampai dengan 2014, berdasarkan Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri dengan luas  $\pm 644\text{m}^2$  terletak di Jl. Hasanudin No. 59 Kel. Mangkubumen, Kec. Banjarsari, Kota Surakarta. Hal ini sebagaimana didalilkan PENGGUGAT pada angka 2 halaman 3 dan angka 7 halaman 4 Gugatan.

2. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan pada perkara a quo adalah proses penerbitan SHP No. 21 Tahun 1996, dimana SHP No. 21 Tahun 1996 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta (*in casu* TERGUGAT IV). Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"), yang menyatakan:

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".*

Dengan demikian, untuk menyatakan SHP No. 21 Tahun 1994 terdapat kekeliruan dalam penerbitannya, maka Pengadilan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 47 UU PTUN, yang menyatakan sebagai berikut:

*"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".*

Adapun yang dimaksud Pengadilan, diatur dalam Pasal 1 angka 7 UU PTUN, yang menyatakan:

*"Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan/atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara".*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat diketahui dengan jelas bahwasanya, pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri.

- Eksepsi Tergugat III pada pokoknya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa adalah suatu kekeliruan mengenai kewenangan mengadili perkara pada Peradilan Umum pada permohonan para Penggugat agar menyatakan BATAL perolehan Sertifikat Pakai No 21 Tahun 1996 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat IV.
2. Bahwa para Penggugat seharusnya menggugat Sertifikat Pakai No 21 Tahun 1996 atas nama Tergugat II yang diterbitkan oleh Tergugat IV tersebut diatas di Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan di Pengadilan Negeri Surakarta karena bukanlah merupakan kewenangan absolut dari Peradilan Umum, melainkan merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).
3. Bahwa Keputusan Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No 21 Tahun 1996 atas nama Tergugat II merupakan tindakan di dalam ruang lingkup Hukum Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam menurut ketentuan Pasal 1 angka (3) Undang-undang No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa :

” Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata ”
4. Bahwa persengketaan ataupun gugatan hukum atas Keputusan Tergugat IV merupakan persengketaan Tata Usaha Negara bukan sengketa bidang Perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (4) Undang-undang No. 05 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa :

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

  - Eksepsi Tergugat IV pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat pada posita nomor 7, Para Penggugat mendalilkan meragukan perolehan obyek sengketa menjadi Hak Pakai Nomor 21 karena tidak didasari dari Penetapan Pengadilan atas dasar tanah Persil No. 724 atas nama R.r Soelastri al

Halaman 11 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt

#### 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)



Soekistri. Bahwa selanjutnya atas dalil tersebut pada petitum nomor 2 Para Penggugat mohon perolehan Hak Pakai Nomor 21 kepada Tergugat I dibawah kewenangan Tergugat II yang disetujui oleh Tergugat III dan diterbitkan oleh Tergugat IV agar dinyatakan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dengan segala akibat hukumnya.

- Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam ketentuan Pasal 53 menyatakan :

1) Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi.

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

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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa Surat Gugatan Para Penggugat yang memohon perolehan Hak Pakai Nomor 21 kepada Tergugat I agar dinyatakan cacat hukum/tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dengan segala akibat hukumnya menjadi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara a quo. Mengingat penerbitan hak pakai nomor 21 merupakan suatu keputusan tata usaha negara yang merupakan obyek dari sengketa tata usaha negara.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam repliknya tidak menanggapi eksepsi itu dan mohon putusan sela;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya mengenai perolehan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 atas sebidang tanah Persil No. 724 atas nama R.r.

Halaman 12 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soelastri al. Soekistri, Luas  $\pm$  644 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Hasanudin No.59 (dahulu dikenal dengan Jl. Turisari No. 39) Kelurahan Mangkubumen, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta kepada Tergugat I dibawah kewenangan Tergugat II yang telah disetujui Tergugat III diterbitkan perolehan Hak Pakai oleh Tergugat IV adalah cacat hukum / tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah mengenai kewenangan mengadili secara absolut (kompetensi absolut) yang pada pokoknya menyatakan bahwa yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri karena Para Penggugat dalam gugatannya keberatan atas diterbitkannya sertifikat Hak Pakai Nomor: 21/Kel. Mangkubumen Tahun 1996 oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak mengajukan tanggapannya terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengenai kewenangan mengadili secara absolut (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 136 HIR Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kewenangan mengadili (kompetensi absolut) Pengadilan Tata Usaha Negara merujuk kepada ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menentukan sebagai berikut:

- Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara.

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Pengadilan menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt

#### Disclaimer

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





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, selanjutnya yang dimaksud dengan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat angka 7 Para Penggugat mendalilkan: Bahwa Para Penggugat meragukan atas perolehan Obyek Sengketa menjadi Hak Pakai yang hingga sekarang tetap menjadi penguasaan Tergugat I dibawah Kewenangan Tergugat II hingga sekarang tetap mengklaim dirinya berdasarkan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 yang mana perolehan Hak Pakai tersebut tidak pernah didasari dari Penetapan Pengadilan atas dasar tanah Persil No. 724 atas nama R.r. Soelastri al. Soekistri, untuk itu sudah sepatutnya dalam hal ini Pengadilan dapat menyatakan bahwa Perolehan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 ID ASET No : 08.02.00098 (Obyek Sengketa) kepada Tergugat I dan atau yang telah diterbitkan oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah cacat hukum / tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dan untuk itu harus dinyatakan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya, selanjutnya dalam petitum gugatan angka 2 Para Penggugat menuntut agar menyatakan bahwa Perolehan Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 ID ASET No : 08.02.00098 (Obyek Sengketa) kepada Tergugat I dibawah Kewenangan Tergugat II yang telah disetujui Tergugat III diterbitkan Perolehan Hak Pakai oleh Tergugat IV adalah cacat hukum / tidak mempunyai kekuatan hukum yang sah dengan segala akibat hukumnya.



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas Para Penggugat dalam gugatannya merasa berkeberatan atau merasa dirugikan atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 yang dikeluarkan oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surakarta) adalah termasuk Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020, tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 diterbitkan/dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka Sertifikat Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 adalah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan: *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;*

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut, maka apabila Para Penggugat merasa keberatan/dirugikan kepentingannya dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No : 21 Tahun 1996 ID ASET No : 08.02.00098 Para Penggugat seharusnya mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah cukup beralasan menurut hukum sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengenai kompetensi absolut dikabulkan, maka Para Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.038.000,00 (satu juta tiga puluh delapan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surakarta, pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2023 oleh kami, Sunaryanto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sri Kuncoro, S.H., M.H. dan Tri Rachmat Setijanta, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt tanggal 28 Februari 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sri Mulyanto, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sri Kuncoro, S.H., M.H.

Sunaryanto, S.H., M.H.

Tri Rachmat Setijanta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Mulyanto, S.H.

## Perincian biaya :

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 1. Pendaftaran ..... | : Rp 30.000,00;  |
| 2. Proses .....      | : Rp 150.000,00; |

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 54/Pdt.G/2023/PN Skt



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

3.....P	
anggilan .....	: Rp 788.000,00;
4.....P	: Rp 50.000,00;
enggandaan Berkas.....	
5.....M	: Rp 10.000,00;
aterai .....	
6.....R	: Rp 10.000,00;
edaksi .....	
Jumlah	: Rp1.038.000,00;
(satu juta tiga puluh delapan ribu rupiah)	