



**PUTUSAN**

Nomor: 107/G/2021/PTUN.SMG

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

**PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS** dalam hal ini diwakili oleh Bupati Kudus

Dr. H.M. Hartopo, ST.MM.MH., Beralamat di Jalan Simpang Tujuh No. 1 Kudus, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 180/2551.4/04.03/2021, tanggal 29 Oktober 2021, domisili elektronik: hukum@kuduskab.go.id, dengan ini memberikan kuasa kepada:

1. N a m a : HERMAWAN, SH.;
- Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus;
- NIP : 19690118 199401 1 002;
2. N a m a : ADI SUSATYO, SH.,MH.;
- Jabatan : Kasubbag Bantuan Hukum pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus;
- NIP : 19720628 199703 1 003;
3. N a m a : MARINDA AGUSTINA, SH.;
- Jabatan : Kepala Subbidang Pemberdayaan dan Perubahan Status Hukum Aset Daerah pada Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Kudus;
- NIP : 19730826 199803 2 004;
4. N a m a : YOSI SAPUTRA, SH.;
- Jabatan : Staf Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus;
- NIP : 19850821 201101 1 007;

Selanjutnya disebut sebagai----- **PENGGUGAT**;

----- **M E L A W A N** -----

*Halaman 1 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS**, Tempat kedudukan di Komplek Perkantoran Jalan Mejobo No.- Kudus; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 827/SKua-33.19.MP.02.02.04/XII/2021, tanggal 14 Desember 2021, memberikan kuasa kepada:

1. N a m a : DONNY AGUS KURNIAWAN, SH;  
NIP : 19780826 200804 1 002;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. N a m a : FARIQ NUR HIDAYAT, SH.,MM;  
NIP : 19751028 199703 1 002;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Subtansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
3. N a m a : TRI DARMIATI, SH;  
NIP : 19690208 198903 2 002;  
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Subtansi Pengendalian Pertanahan;
4. N a m a : IKA SOFIANI, SH;  
NIP : 19860515 200903 2 008;  
Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, Jalan Mejobo No.- Kudus baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, dengan alamat Email: KantahKudus@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai ----- **TERGUGAT**;

II. **PEMERINTAH DESA HADIPOLO**, Tempat kedudukan Pemerintah Desa Hadipolo RT. 04/RW. 01 Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 031/ANR/XII/2021, tertanggal 29 Desember 2021, memberikan kuasa kepada:

*Halaman 2 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. N A S K A N, S.HI;
2. AMAT SHOLEH, SH;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/  
Konsultan Hukum berkantor pada Kantor ADVOKAT NASKAN, SHI &  
REKAN, yang alamatnya di Jalan SMK PGRI – Golan Tepus, Ds.  
Golantepus RT. 01/ RW. 03 Kecamatan Mejobo, Kabupaten Kudus,  
Propinsi Jawa Tengah, dengan alamat email : [shinaskan@gmail.com](mailto:shinaskan@gmail.com);  
Selanjutnya disebut sebagai -----**TERGUGAT II INTERVENSI**;

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca:

- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 107/PEN-DIS/2021/PTUN.SMG tanggal 8 Desember 2021 tentang Dismissal Proses;
- Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 107/PEN-MH/2021/PTUN.SMG tanggal 8 Desember 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara ini;
- Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 107/PEN-PPJS/2021/PTUN.SMG tanggal 8 Desember 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Jurusita Pengganti;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 107/PEN-PP/2021/PTUN.SMG tanggal 8 Desember 2021 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;
- Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor: 107/PEN-HS/2021/PTUN.Smg tanggal 5 Januari 2022 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Sidang yang terbuka untuk umum;
- Putusan Sela Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG tanggal 12 Januari 2022 tentang Masuknya Pihak ketiga bernama Pemerintah Desa Hadipolo sebagai Pihak Tergugat II Intervensi;
- Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan serta telah mendengarkan keterangan saksi dari Para Pihak dalam persidangan;

## TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan melalui kuasanya dengan surat gugatannya tertanggal 7 Desember 2021, yang telah didaftarkan secara elektronik (*e-court*) sebagaimana dimaksud dalam Perma

*Halaman 3 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, pada Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 8 Desember 2021 di bawah Register Perkara Nomor: 107/G/2021/PTUN.SMG dan telah dilakukan perbaikan gugatan dan surat kuasa pada hari Kamis, tanggal 5 Januari 2022, telah mengajukan gugatan dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;

## A. OBYEK GUGATAN

Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Desa Hadipolo;

Meskipun obyek sengketa dikeluarkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL, namun tanggungjawab dan tanggung gugat tetap berada pada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus selaku pejabat yang memberikan mandat;

## B. Kewenangan Mengadili.

Bahwa sesuai dengan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara;

Bahwa sesuai 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, 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;

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 1 angka 9 menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh

*Halaman 4 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



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;

Sesuai dengan Pasal 87 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan bahwa 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; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau f. Keputusan yang berlaku bagi Warga Masyarakat;

Bahwa Tergugat selaku pejabat yang bertanggungjawab atas diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) atas nama Pemerintah Desa Hadipolo yang merupakan obyek sengketa dalam perkara ini yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik. Maka hal tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini;

**C. Tegang Waktu dan Upaya Administratif.**

Bahwa kepastian sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020 nama pemegang hak Pemerintah Desa Hadipolo, tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kec. Jekulo Kab. Kudus atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (yang sudah diserahkan kepada Pemkab Kudus) diketahui oleh

*Halaman 5 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada tanggal 7 September 2021 dalam acara mediasi yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus;

Bahwa berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan bahwa Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 75-Pasal 78 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif, Penggugat melakukan upaya administratif sebagai berikut :

- a. Upaya Administratif Keberatan, Penggugat telah melakukan upaya keberatan kepada Tergugat pada tanggal 11 Nopember 2021. Tergugat baru mengirimkan jawaban atas Keberatan pada Tanggal 30 November 2021 yang pada intinya agar Pemerintah Kabupaten Kudus menempuh jalur hukum;
- b. Upaya Administratif Banding, Penggugat telah melakukan upaya administratif banding kepada Atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah) pada tanggal 23 Nopember 2021. Sampai dengan gugatan ini didaftarkan di PTUN Semarang, tidak ada jawaban dari Atasan Tergugat (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah);

Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif

Pasal 2 ayat (1) yang berbunyi :

“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif .”

Sedangkan Pasal 5 ayat (1) mengamanatkan : “Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh Warga Masyarakat atau diumumkan oleh

*Halaman 6 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan dan/atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.”

Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di PTUN Semarang pada tanggal 7 Desember 2021 masih dalam tenggang waktu 90 hari dan telah menempuh Upaya Administratif Keberatan dan Upaya Administratif Banding.

#### D. Kepentingan.

Bahwa Penggugat merasa sangat dirugikan atas diterbitkannya sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020 nama pemegang hak Pemerintah Desa Hadipolo, karena tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kec. Jekulo Kab. Kudus atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah penerbitan tanggal 24 Agustus 1987 yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kudus pada tanggal 13 Mei 2020. Meskipun tanah dalam obyek sengketa dikuasai oleh Penggugat namun karena ada tumpang tindih sertifikat maka tidak ada kepastian hukum atas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kec. Jekulo Kab. Kudus atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah penerbitan tanggal 24 Agustus 1987 yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kudus, sehingga kepentingan Penggugat dirugikan. Sesuai Pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena kepentingannya dirugikan oleh Tergugat, maka Penggugat mengajukan gugatan tertulis ke PTUN;

#### E. Adapun yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pemerintah Provinsi Jawa Tengah pada tanggal 13 Mei 2020 telah menyerahkan 67 (enam puluh tujuh) sarana dan prasarana kepada Pemerintah Kabupaten Kudus dengan Berita Acara Serah Terima tanggal 13 Mei 2020 Nomor 611/0008262 dan Nomor 611/2318.1/25.00/2020 tentang Penyerahan Sarana Prasarana dan Dokumen Daerah Irigasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kepada Pemerintah Kabupaten Kudus;
2. Bahwa salah satu sarana dan prasarana yang diserahkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kepada Pemerintah Kabupaten Kudus adalah saluran daerah irigasi, tanah dan bangunan di atas sertipikat Hak

*Halaman 7 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum penerbitan tanggal 24 Agustus 1987 dengan luas + 21.200 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua puluh satu ribu dua ratus) meter persegi. Penggunaan tanah dalam sertipikat adalah untuk pendataan hidrologi dan pengamanan saluran. Sedangkan dalam gambar sarana dan prasarana terdiri atas saluran daerah irigasi, waduk penampung air dan tanah yang di atasnya berdiri kantor yang menangani pengairan satuan kerja Pemerintah Kabupaten Kudus;

3. Bahwa sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo sebagaimana tersebut dalam posita nomor 2 tersebut di atas adalah berasal dari pemberian hak atas tanah negara yang lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk pendataan hidrologi dan pengamanan saluran;
4. Bahwa sampai dengan saat sekarang Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo masih dipergunakan untuk pendataan hidrologi dan pengamanan saluran serta kantor Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) Pengairan Wilayah 1 pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kudus. Sarana dan prasarana untuk pendataan hidrologi dan pengamanan saluran masih dimanfaatkan dengan baik; Demikian pula waduk penampung air masih dimanfaatkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kudus untuk sistem pengairan di wilayah Kecamatan Jekulo dan sekitarnya.
5. Bahwa dalam Pasal 2 Berita Acara Serah Terima tanggal 13 Mei 2020 sebagaimana dimaksud dalam posita gugatan nomor 1 di atas telah tertulis dengan jelas, dengan diserahkannya sarana dan prasarana dan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, maka semua hak dan kewajiban PIHAK KESATU (Pemerintah Provinsi Jawa Tengah) menjadi hak dan kewajiban PIHAK KEDUA (Pemerintah Kabupaten Kudus) untuk didayagunakan seoptimal mungkin guna kepentingan tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan serta pelayanan kepada masyarakat.
6. Atas Penyerahan Sarana Prasarana dan Dokumen Daerah Irigasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kepada Pemerintah Kabupaten Kudus kemudian ditindak lanjuti dengan mencatatkan pada Kartu Inventaris Barang (KIB) A pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang

*Halaman 8 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Kudus Nomor 1.129 Kode Barang 01.01.03.08.001 No Register 000258 luas 21.200 m<sup>2</sup> Tahun Pengadaan Tahun 2020 Letak/Alamat Desa Hadipolo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2/1987;

7. Bahwa ternyata pada sebagian tanah Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo seluas + 21.200 m<sup>2</sup> nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum, ada tanah yang telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 nama pemegang hak Pemerintah Desa Hadipolo seluas 8.020 m<sup>2</sup>, (delapan ribu dua puluh meter persegi) padahal selama ini tidak pernah terjadi hubungan hukum dan/atau peralihan hak dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dengan Pemerintah Desa Hadipolo Kecamatan Jekulo Kab. Kudus;

Adapun sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa Hadipolo (obyek sengketa) adalah dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Sawah;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Saluran Irigasi Tersier ;

Sebelah Timur : Saluran Irigasi Sekunder;

8. Bahwa oleh karena ternyata tanah pada obyek sengketa adalah sudah sangat jelas tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kudus, maka Pemerintah Kabupaten Kudus merasa sangat dirugikan dengan diterbitkannya sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 nama pemegang hak Pemerintah Desa Hadipolo, sehingga dengan demikian pengajuan gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

9. Bahwa alasan-alasan diajukannya gugatan ini karena Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik, sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-

*Halaman 9 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
yaitu :

- A. Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi : Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

Bahwa penerbitan obyek sengketa dalam perkara ini bertentangan dengan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah dan Pasal 17 s/d Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

Pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengamanatkan : (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kemudian pada ayat (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. Pembuatan peta dasar pendaftaran ;
- b. Penetapan batas-batas bidang tanah ;
- c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran ;
- d. Pembuatan daftar tanah ;
- e. Pembuatan surat ukur;

Bahwa seharusnya sebelum sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa Hadipolo nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo (obyek sengketa) yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (Tergugat), terlebih dahulu Tergugat melakukan penelitian apakah sertipikat yang akan diterbitkan tumpang tindih atau tidak dengan hak atas tanah yang lain. Bahwa kenyataannya penerbitan sertipikat yang dilakukan melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) oleh Tergugat tidak melakukan kegiatan pengukuran dan

*Halaman 10 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



pemetaan, dan/atau kurang teliti dalam menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa Hadipolo, karena obyek sengketa merupakan bagian dari Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo nama Pemegang Hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kudus;

Bahwa Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo nama Pemegang Hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum belum dan/atau tidak pernah dilakukan peralihan hak sesuai dengan Pasal 54 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, sehingga kami meyakini penerbitan obyek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah selayaknya dinyatakan batal dan/atau tidak sah serta mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa Hadipolo nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo;

Bahwa seharusnya penerbitan Hak Pakai Nomor 0079 Desa Hadipolo nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo seharusnya melalui pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis serta penelitian data yuridis sesuai dengan amanat Pasal 17 s/d Pasal 22 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;

B. Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 yang berbunyi :

Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu :

a. Asas Kepastian Hukum.

Yaitu asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;

Bahwa seharusnya sebelum Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo (obyek sengketa) dalam perkara ini, Tergugat terlebih

*Halaman 11 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



dahulu meneliti semua persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang salah satunya adalah pengukuran dan pemetaan secara faktual dilapangan sesuai amanat Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

b. Asas Kecermatan.

Yaitu asas yang mengandung arti bahwa suatu keputusan dan/atau tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan keputusan dan/atau tindakan sehingga keputusan dan/atau tindakan yang bersangkutan dipersiapkan dengan cermat sebelum keputusan dan/atau tindakan ditetapkan dan/atau dilakukan;

Bahwa seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo (obyek sengketa) dalam perkara ini, Tergugat meneliti dan mencermati terlebih dahulu apakah sudah ada hak atas tanah yang lain di atas obyek tanah yang sama. Kenyataannya pada obyek yang sama telah terbit sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo seluas + 21. 200 m<sup>2</sup> atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum yang telah terbit pada 24 Agustus 1987;

10. Bahwa dari uraian dan alasan-alasan gugatan tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menyatakan batal dan/atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020 Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi PTSL Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kab. Kudus dan mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut obyek gugatan dalam perkara ini;

Berdasarkan pertimbangan tersebut serta fakta - fakta hukum di atas, maka mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara

*Halaman 12 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang agar berkenan kiranya untuk menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini, dengan memutuskan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal dan/atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Ketua Panitia Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Atas Nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus (Tergugat), berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) Atas Nama Pemerintah Desa Hadipolo.
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) Atas Nama Pemerintah Desa Hadipolo.
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; atau

Apabila Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 19 Januari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

Gugatan penggugat lewat waktu (kadaluwarsa)

Gugatan penggugat yang diajukan telah lewat waktu/kadaluarsa. Hal tersebut dapat dijelaskan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 79/Hadipolo luas 8.020 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo telah terbit pada tanggal 13 April 202;

- a. Berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:

*Halaman 13 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*

**Disclaimer**

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



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

- b. Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan penggugat beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
2. Bahwa adalah tidak benar Tergugat telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintah yang Baik terkait dengan terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 00079/Hadipolo Luas 8.020 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo, terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus, hal tersebut dikarenakan dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 79/Hadipolo tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap;
3. Bahwa dalam hal penerbitan sertipikat Hak Pakai No. 79/Hadipolo tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo Luas 8.020 m<sup>2</sup> terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus, pemohon Sdr. SULEMAN SLAMET selaku Kepala Desa Hadipolo yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Hadipolo telah melampirkan :

- a. Surat Pernyataan Asset No. 999/PTSL/33.07.10/2020 Tanggal 27 Februari 2020 yang menyatakan :

1. Bahwa kami telah mengajukan Hak Pakai atas sebidang tanah yang bekas Hak Milik Adat, seluas 8020 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama BONDO DESO, setelah dilakukan pengukuran dihasilkan luas 8020 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus, dengan batas-batas :

*Halaman 14 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



Sebelah Utara : SUWITO/DIAH;

Sebelah Timur : SALURAN;

Sebelah Selatan : JALAN;

Sebelah Barat : PEMDES;

2. Bahwa tanah yang dimohon benar-benar dimiliki/dikuasai secara fisik dan terus-menerus oleh Pemerintah Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus sejak Tahun 1960;
3. Bahwa saat ini tanah yang dimohon benar-benar merupakan aset dari PEMERINTAH DESA HADIPOLO yang digunakan untuk PERTANIAN dan sudah tercatat dalam Buku Data Tanah Milik Desa sebagaimana copy terlampir;
4. Bahwa tanah tersebut saat ini tidak dalam sengketa dengan siapapun serta tidak sedang menjadi jaminan suatu hutang/dibebani dengan hak tanggungan dengan pihak manapun;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanggal 27 Februari 2020 yang menyatakan :
  1. Saya kuasai/miliki secara fisik dan terus menerus;
  2. Tidak dijadikan jaminan sesuatu hutang ;
  3. Tidak dalam keadaan sengketa atau keberatan dari pihak manapun, baik terkait batas maupun pemilikan/penguasaan;
  4. Bukan merupakan aset Pemerintah/Pemerintah Provinsi/Kabupaten/Kota/Desa/Kelurahan/BUMN/BUMD;
  5. Tidak berada/tidak termasuk dalam kawasan hutan;
  6. Bea perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah yang dimohon, menjadi tanggungjawab saya sepenuhnya dan merupakan pajak atau bea terhutang bagi saya yang wajib dan akan saya lunasi dengan nilai NJOP yang berlaku pada saat surat pernyataan ini dibuat;
  7. Tanah tersebut saya peroleh melalui ----- maka pajak penghasilan (PPH) yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah saya menjadi tanggung jawab sepenuhnya dan merupakan pajak atau bea terhutang bagi saya dan yang wajib dilunasi oleh saya;

Halaman 15 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG



8. Diatas tanah yang dikuasai belum pernah diterbitkan sesuatu hak atas tanah/sertipikat;
9. Bahwa alat bukti hak atas tanah yang menjadi dasar pendaftaran PTSL ini adalah betul-betul yang saya punyai dan apabila ternyata masih terdapat alat bukti pemilikan/penguasaan atas tanah dimaksud setelah dibuatnya pernyataan ini, dan/atau telah diterbitkan sertipikatnya maka dinyatakan tidak berlaku;
4. Menanggapi gugatan dari Penggugat pada point (9) terkait Tergugat telah mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang Undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik adalah *tidak benar*, dikarenakan dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00079/Hadipolo tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo Luas 8.020 m<sup>2</sup> terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus yaitu Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia jo. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Secara Sistematis;
5. Bahwa sebelum terbitnya Hak Pakai No. 00079/Hadipolo tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo luas 8.020 m<sup>2</sup> terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus atas permohonan tersebut oleh Panitia Ajudikasi telah dilakukan penelitian data yuridis yang tertuang dalam Risalah Penelitian Data Yuridis tanggal 11-4-2020;
6. Bahwa berkas-berkas yang dilampirkan dalam permohonan tersebut diantaranya adalah :
  - 1) Surat Pernyataan Asset No. 999/PTSL/33.07-10/2020 tanggal 27 Februari 2020;
  - 2) Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27-2-2020;
  - 3) SPPT tahun 2020 atas nama BK PEMB KADUS I/SABARI;
  - 4) Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 999/PTSL/Hadipolo/2020 tanggal 27/02/2020;

*Halaman 16 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



7. Bahwa atas permohonan tersebut sebelum sertipikat diterbitkan telah diumumkan terlebih dahulu, sebagaimana tersebut dalam Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 1030/2020 tanggal 28 – 3 – 2020 dan terhadap pemohon tersebut hingga batas waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak pengumuman diterbitkan tidak ada keberatan atas permohonan dimaksud, hal ini sekaligus menjawab *bahwa* Tergugat tidak mengesampingkan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik terutama Asas Kepastian Hukum;
8. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis No. 928/2020 oleh Panitia Ajudikasi Percepatan PTSL di Desa Jekulo yang diantara anggota panitia tersebut yaitu dari pihak Pemerintah Desa dalam hal ini diwakili oleh Suleman Slamet mengesahkan Hasil Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis yang telah diumumkan di Hadipolo dengan Nomor 1030/2020, tanggal 28 Maret 2020 dengan penjelasan diantaranya tidak ada keberatan, hal ini menyimpulkan gugatan dari Penggugat yang menyatakan Tergugat mengesampingkan Asas Kecermatan adalah tidak benar sama sekali;
9. Menanggapi gugatan Penggugat point (10) yang mewajibkan Tergugat untuk mencabut obyek gugatan dalam perkara ini, dalam hal ini Tergugat tidak mengerti apa yang dimaksud dari Penggugat, untuk menjelaskan tentang terbitnya 2 (dua) Sertipikat Hak Pakai Nomor 2/Hadipolo dan Hak Pakai Nomor 00079/Hadipolo dengan ini Tergugat jelaskan sebagai berikut :
  - Hak Pakai Nomor 2/Hadipolo tercatat atas nama Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum Luas ± 21.200 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus, berasal dari Pemberian Hak atas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor SKDA.II/HP/147/II/171/87 Tanggal 06 Mei 1987;
  - Hak Pakai Nomor 00079/Hadipolo tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo Luas 8.020 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus, berasal dari Konversi Pengakuan Hak;

*Halaman 17 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat mohon Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
- Menyatakan sertipikat Hak Pakai Nomor 00079/Desa Hadipolo yang terbit tanggal 13 April 2020 tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo seluas 8.020 m<sup>2</sup>, sesuai Gambar Ukur Nomor 1795/2020 tanggal 11 April 2020, yang terletak di Kelurahan Werguwetan, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, sah menurut hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 19 Januari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa INTERVENIENT menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal yang secara diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat I selaku pejabat negara yang telah mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ini, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU no. 28 tahun 1999 tentang penyelenggara Negara yang bersih dan bebas dari korupsi, kolusi dan nepotisme yaitu meliputi:
  - kepastian hukum
  - tertib penyelenggaraan Negara
  - keterbukaan

*Halaman 18 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



- proporsionalitas
- profesionalitas
- akuntabilitas
- kecermatan

3. Bahwa Tergugat II (Intervenient) adalah pemegang sertifikat hak pakai Nomor. 00079 a/n Pemerintah Desa Hadipolo Luas  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup> Terbit tanggal 13 April 2020; bagian dari tanah milik pemerintah desa Hadipolo berdasarkan Buku Desa Letter C Blok : Sunti persil :161 dengan Luas tanah : 29.550 M2. Sedangkan sertifikat hak pakai nomor 2 a/n Pemerintah provinsi Jawa Tengah luas :21.200 M2, yang sudah di serahkan kepada pemerintah Kabupaten Kudus menurut pasal 41 ayat (1) UUPA, hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan /atau memungut hasil dari tanah yang di kuasai langsung negara atau tanah milik orang lain sedangkan hak pakai atas tanah negara dan tanah hak pengelolaan jangka waktunya maksimal 25 tahun dan dapat di perpanjang paling lama 20 tahun, sedangkan sertifikat hak pakai nomor 2 a/n Pemerintah provinsi Jawa Tengah yang di terbitkan pada tanggal 24 Agustus 1987 yang artinya sejak di terbitkan sertifikat nomor 2 a/n: Pemerintah Provinsi Jawa Tengah sampai sekarang masa hak pakai sudah melebihi masa tenggang yaitu 25 Tahun sedangkan kalau sampai sekarang di hitung penerbitan sertifikat hak pakai nomor 2 a/n Pemerintah provinsi Jawa Tengah sejak tahun 1987 sampai sekarang sudah 33 tahun, dan dari Pemerintah provinsi Jawa Tengah tidak pernah melakukan perpanjangan hak pakai atas obyek tersebut sampai sekarang sehingga status obyek menjadi status Aquo dan waktu di serahkan kepada Pemerintah kabupaten Kudus pada tanggal 13 mei 2020 sertifikat hak pakai nomor 2 a/n Pemerintah provinsi Jawa Tengah status hukumnya bukan menjadi hak pakai pemerintah Propvinsi Jawa Tengah melainkan sudah beralih ke hak pakai Nomor. 00079 a/n Pemerintah Desa Hadipolo Luas  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup> Terbit tanggal 13 April 2020, sesuai dengan pasal 41 ayat (1) UUPA tersebut ;
4. Bahwa Tergugat I selaku pejabat negara yang telah mengeluarkan keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa ini,sudah melakukan adanya kepastian hukum yang mana sudah melaksanakan sesuai pasal 41 ayat (2) UUPA ,yang mana pihak yang di beri hak pakai

*Halaman 19 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



selama 25 tahun tidak melakukan perpanjangan hak pakainya maka secara hukum, telah habis hak pakainya, sedangkan terkait asas cermat Tergugat telah melaksanakan pasal 14 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah tahun nomor 24 tahun 2007 tentang pendaftaran Tanah dan juga kegiatan pengukuran tanah dan pemetaan terkait obyek sengketa yaitu sertipikat hak pakai Nomor. 00079 a/n Pemerintah Desa Hadipolo Luas  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup> Terbit tanggal 13 April 2020; bagian dari tanah milik pemerintah desa Hadipolo;

5. Bahwa terbitnya sertipikat hak pakai Nomor. 00079 a/n Pemerintah Desa Hadipolo Luas  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup> Terbit tanggal 13 April 2020 sudah sesuai perundang-undangan yang berlaku di wilayah negara Indonesia;
6. Bahwa dengan adanya gugatan dari Penggugat kepada Tergugat mengakibatkan Intervenient dirugikan oleh karena apabila gugatan penggugat dikabulkan, maka Intervenient akan kehilangan tanah bersertipikat hak pakai Nomor. 00079 a/n Pemerintah Desa Hadipolo Luas  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup> Terbit tanggal 13 April 2020;

Berdasarkan hal-hal yang dikemukakan diatas, dengan ini Intervenient mohon kepada majelis hakim pengadilan tata usaha negara semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan atau menyatakan gugatan tidak diterima;
2. Menyatakan sah keputusan Tata usaha negara yang diterbitkan oleh kepala kantor pertanahan kabupaten kodus tentang sertipikat hak pakai Nomor. 00079 a/n Pemerintah Desa Hadipolo Luas  $\pm$  8.020 m<sup>2</sup> Terbit tanggal 13 April 2020;

Atau apabila Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara berpendapat lain, setidak-tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Jawaban Tergugat II Intervensi, Kuasa Penggugat telah menyampaikan Repliknya melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) pada tanggal 26 Januari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis/Hakim;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat secara *e-court* Kuasa Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik secara *e-court* tertanggal 2 Februari 2022 dan telah diverifikasi oleh Majelis Hakim;

*Halaman 20 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P – 1 sampai dengan P – 17 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Sertipikat Hak Pakai No. 2 Desa Hadipolo Nama Pemegang Hak Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah Cq. Dinas Pekerjaan Umum, tanggal 24 Agustus 1987 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti P – 2 : Berita Acara Serah Terima Nomor: 611/0008262 Nomor: 611/2318.1/25.00/2020, tanggal 13 Mei 2020, tentang Penyerahan Sarana Prasarana dan Dokumen Daerah Irigasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Kepada Pemerintah Kabupaten Kudus (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti P – 3 : Sistem Informasi Geografis PBB Versi Smart Map.1.1 Informasi Rinci Objek Pajak dengan Wajib Pajak WADUK (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti P – 4 : Sistem Informasi Geografis PP Versi Smart Map 1.1 Informasi Rinci Objek Pajak dengan Wajib Pajak : BK PEMB KADUS I / SABARI (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti P – 5 : Surat Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Keuangan dan Aset Daerah Selaku Pejabat Penatausahaan BMD Nomor: 030/3769/25.06/2021 tanggal 11 November 2021, Perihal Keberatan (fotokopi sesuai dengan aslinya);
6. Bukti P – 6 : Surat Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah Selaku Pejabat Penatausahaan BMD Nomor: 030/3866/25.06/2021 tanggal 23 November 2021 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
7. Bukti P – 7 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus Nomor: MP.01.02/803-33.19/XI/2021, tanggal 30 November 2021, perihal keberatan (fotokopi sesuai

*Halaman 21 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



- dengan aslinya);
8. Bukti P – 8 : Rekapitulasi Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kabupaten Kudus (fotokopi sesuai dengan aslinya);
  9. Bukti P – 9 : Foto Alat Pendataan Hidrologi (Pemantau Curah Hujan) (fotokopi dari fotokopi);
  10. Bukti P – 10 : Foto Bangunan UPTD Pengairan (fotokopi dari fotokopi);
  11. Bukti P – 11 : Foto Kondisi Waduk di Desa Hadipolo tanggal 7 Maret 2022 (fotokopi dari fotokopi);
  12. Bukti P – 12 : Foto Kondisi Waduk di Desa Hadipolo tanggal 8 Maret 2022 (fotokopi dari fotokopi);
  13. Bukti P – 13 : Berita Acara Pembobolan Pintu Keluar Air dari Kepala UPTD Pengairan Wilayah I (fotokopi sesuai dengan aslinya);
  14. Bukti P – 14 : Foto batas sebelah barat dari Objek Sengketa adalah Saluran dan Foto Papan Nama Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (fotokopi dari fotokopi);
  15. Bukti P – 15 : Foto Kantor UPTD Pengairan Wilayah I (fotokopi dari fotokopi);
  16. Bukti P – 16 : Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 22 (fotokopi dari fotokopi);
  17. Bukti P – 17 : Sistem Informasi Geografis PBB Versi Smart Map 1.1 Informasi Rinci Objek Pajak dengan Nomor Objek Pajak (NOP) 33.19.060.010.012-0020.0 Wajib : BONDO DESO (fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Kuasa Tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T – 1 sampai dengan T – 5 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan asli atau fotokopinya sebagai berikut :

*Halaman 22 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bukti T – 1 : Surat Keputusan dan lampiran dari Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Tengah No. SK.DA.II/HP/147/1/171/87, tanggal 6 Mei 1987 , tentang Pemberian Hak Pakai kepada Pemerintah Propinsi Dati I Jawa Tengah Cq. Dinas Pekerjaan Umum Luas 21.200 m<sup>2</sup> (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. Bukti T – 2 : Buku Tanah Hak Pakai Nomor 00079/Hadipolo Luas 8.020 m<sup>2</sup> terletak di Desa Hadipolo, Kecamatan Jekulo, Kabupaten Kudus dengan Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Hadipolo (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T – 3 : Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. Bukti T – 4 : Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 27 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. Bukti T – 5 : Surat Pernyataan Asset Nomor: 999/PTSL/.33.07.10/2020 , tanggal 27 Februari 2020 (fotokopi sesuai dengan aslinya dengan lampiran fotokopi);

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

1. Bukti T II Int – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor. 00079, Desa/ Kelurahan Hadipolo , Kecamatan Jekulo Kabupaten/ Kota Kudus seluas 8.020 m<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Desa Hadipolo (fotokopi sesuai aslinya);
2. Bukti T II Int – 2 : Letter C atas nama Bondodesa (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. Bukti T II Int – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Sektor Pedesaan dan

*Halaman 23 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkotaan Tahun 2020 dengan NOP.  
33.19.060.010.012-0020.0 (fotokopi sesuai  
dengan aslinya);

4. Bukti T II Int – 4 : Kondisi Lokasi UPT Pengairan Tampak Google di Desa Hadipolo (fotokopi dari fotokopi);
5. Bukti T II Int – 5 : Kondisi Lokasi Pengairan tampak google Earth Desa Hadipolo (fotokopi dari fotokopi);
6. Bukti T II Int – 6 : Kondisi Lokasi UPT Pengairan Desa Hadipolo setelah Sidang di Tempat, gambar diambil pada tanggal 22 Maret 2022 (fotokopi dari fotokopi);

Menimbang, bahwa dalam persidangan pemeriksaan saksi baik Penggugat maupun Tergugat tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II Intervensi didalam persidangan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut agama/kepercayaannya masing-masing bernama: MUH. KIYATO dan RUKANI, keterangan selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dalam putusan ini pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi MUH KIYATO memberikan keterangan pada pokoknya :
  - Bahwa saksi menjadi Sekretaris Desa sejak april 1988 sampai dengan September 2017;
  - Bahwa saksi terkait dengan objek sengketa yang disengketakan sekarang objek sengketa itu diajukan pensertipikatan atas nama Pemerintahan Hadipolo;
  - Bahwa saksi coba jelaskan mengenai tanah itu yang tadinya letter C yaitu untuk kepemilikan asal bengkok Hadipolo yang disitu dibuat waduk sejak tahun 1988 namun tidak digunakan , pada tahun 1991 disitu dibuat Kantor Pengairan dan kelebihan dari kantor digunakan untuk tanaman padi, yang menanami padi dari Kantor Pengairan, sedangkan untuk keperluan data diambil dari data letter C;
  - Bahwa saksi mengatakan sebelum ditanami padi dulunya waduk;
  - Bahwa Kantor Pengairan dibangun pada tahun 1991;
  - Bahwa saksi mengiyakan sampai sekarang pertanian dikelola oleh Kantor Pengairan;

*Halaman 24 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengatakan ada waduk itu sejak tahun 1988 dan saksi mengetahui karena saksi sering lewat disitu dan saksi senang kalau melihat waduk;
- Bahwa asal usul waduk itu dulunya berupa tanah bengkok Kamitua;
- Bahwa di Bukti T II Int – 2 yang aslinya sudah bisa dijelaskan yaitu tadinya dari dari Persil No. 161, Klas II atas nama Kamitua I seluas 21.500 m<sup>2</sup> bukan sertipikat Hak Pakai Nomor 00079;
- Bahwa saksi mengiyakan yang dijadikan pertanian itu merupakan tanah bengkok desa;
- Bahwa saksi mengatakan ada 4 bengkok yang ada di Desa Hadipolo untuk Kadus (Kepala Dusun);
- Bahwa yang dipergunakan untuk waduk itu tanah bengkok Kadus I ;
- Bahwa saksi untuk Kadus I Hadipolo sekarang dijabat oleh Pak Syaeful;
- Bahwa untuk tanah bengkok Hadipolo untuk Kadus I sekarang untuk pembangunan bengkok ada di bengkok lain;
- Bahwa untuk Pak Sabari itu jabatannya sebagai pembantu Kadus (Kepala Dusun);
- Bahwa saksi mencermati di Bukti P – 4, sekarang untuk bengkok Kadus I ada di Nomor 19;
- Bahwa untuk Kadus I juga punya bengkok di Blok Kadus yang lain yaitu di blok Kadus 4;
- Bahwa menurut saksi dulu sesuai dengan Letter C atas nama Kadus I luas bengkoknya seluas 29.000 m<sup>2</sup>;
- Bahwa saksi bicara sesuai bengkok C desa tidak dipakai untuk desa karena dulu dipinjam Kantor Pengairan untuk waduk;
- Bahwa saksi coba jelaskan keadaan waduk jaman dulu sepengetahuan saksi, dulu itu merupakan tanah bengkok dengan blok suli sampai utara jalan itu merupakan bengkok, bahwa pengairan ada di blok suli tak ada kata bengkok, sedangkan pada waktu saksi jadi Sekretaris Desa bengkok itu digunakan pengairan, untuk blok sunti adalah sebelah barat pengairan bahwa blok sunti itu pisah-pisah dari blok – blok lain;
- Bahwa untuk sebelah selatan itu merupakan blok belik;
- Bahwa saksi tahu ada sanggahan / keberatan baru – baru ini;

*Halaman 25 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada sanggahan / keberatan dari Penggugat karena Kantor Pengairan tidak permissi jadi pihak desa diam saja dan tidak minta ijin dari Pihak Desa;
- Bahwa saksi dulunya yang mengelola pertanian dari Pihak Kantor Pengairan;
- Bahwa yang menjadi bukti kepemilikan dari tanah itu Letter C Desa;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kantor Pengairan dapat ijin mengelola tanah seluas 8.200 m<sup>2</sup> menurut saksi kejadian itu sudah lama dan yang mengetahui tanah itu sudah pada meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu disebelah utara itu tanah milik rakyat yaitu Suharni Suwito namun orangnya sudah pada meninggal dunia;
- Bahwa saksi tahu mengenai batas dari tanah itu yaitu sebelah barat berupa tanah bengkok perangkat desa , Timur saluran, Selatan Jalan;
- Bahwa saksi untuk Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 /Desa Hadipolo diterbitkan pada tahun 1987 sedang saksi menjadi Sekretaris Desa Hadipolo pada tahun 1988, sepengetahuan saksi bahwa tanah ini milik pemerintahan Propinsi Dati I Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum saksi tidak pernah mendengar setelah mau pensiun saksi dapat gambar panjang , kaya sungai yang dibawa Wandu , saksi ketemu tidak ada komentar apa-apa karena itu sungai milik Pengairan , dulu ada disebelah timur ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau disitu ada alat pengukur hujan (Hidrologi) baru ini baru dibangun;
- Bahwa sebelah tanah sengketa itu berbatasan dengan saluran;
- Bahwa untuk sebelah selatan berbatasan dengan jalan dan disitu juga ada bangunan Sekolah Dasar;

## 2. Saksi RUKANI memberikan keterangan pada pokoknya:

- Bahwa saksi pernah mengelola sebagian dari lingkungan objek sengketa yaitu pada tahun 1980;
- Bahwa saksi dapat menjelaskan batas-batas tanahnya dan kejadian pada saat itu yaitu sebelah utara ada dua bidang berupa waduk, saat itu saksi ditugaskan untuk menunggu sawah disana, sedangkan sebelah barat adalah bengkok (bondo desa), sebelah selatan batasnya dengan jalan, sebelah timur batasnya dengan kanal saluran dan disitu ada waduk

*Halaman 26 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



pengairan untuk menampung air karena saksi tahunya disitu ada ditanami palawija setelah itu saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi mengatakan sewa sawah itu selama 5 tahun setelah itu saksi sudah tidak tahu kondisi disitu;
- Bahwa bapak sewa sawah itu sejak tahun 1980 jadi pada tahun itu juga sudah tidak difungsikan waduknya tetapi saksi tetap tanami padi sampai tahun 1985 setelah sawah itu dijual saksi sudah tidak menggarap lagi;
- Bahwa saksi mengatakan tanah itu sekarang untuk pertanian;
- Bahwa saksi tahu batas – batas yang menjadi objek sengketa yaitu sebelah timur batasnya tanggul / saluran, utara dengan kastono, barat dengan bondo desa , selatan dengan jalan;
- Bahwa disebelah barat batasannya dengan bondo deso dan disana ada ada saluran;
- Bahwa saksi mengiyakan saluran itu untuk mengairi blok bilik;
- Bahwa saksi sewa sawah disebelah utara timur;
- Bahwa saksi mengatakan sebelum ada pengairan sawah itu dikelilingi oleh tanggul;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan Para Pihak telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Maret 2022 pada lokasi yang didalilkan oleh para pihak, sebagaimana selengkapnya termuat di dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa dalam persidangan secara elektronik (*e-court*) Para Pihak telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 27 April 2022 selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dan tercantum di dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan secara elektronik (*e-court*) maupun konvensional merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

*Halaman 27 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Menimbang, bahwa yang menjadi Objek Gugatan dalam Sengketa Tata Usaha Negara ini agar dinyatakan batal atau tidak sah karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik adalah Menimbang, bahwa yang menjadi objek gugatan dalam sengketa ini adalah: Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) Atas Nama Pemerintah Desa Hadipolo. (*vide* bukti T-2=T II Int-1) Untuk selanjutnya disebut Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa dan sebagai konkretisasi dari asas *dominus litis*, serta sejalan dengan maksud dari ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah memanggil calon pihak ketiga Pemerintah Desa Hadipolo sebagai pihak yang tersebut namanya dalam Objek Sengketa yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan untuk masuk sebagai pihak dalam sengketa ini dan dikabulkan oleh Majelis Hakim dengan Putusan Sela tertanggal 12 Januari 2022 dan didudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 19 Januari 2022 yang di dalam Jawaban Tergugat tersebut termuat mengenai eksepsi, Sedangkan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Jawaban tertanggal 19 Januari 2022 yang di dalam Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut tidak memuat mengenai eksepsi;

### I. DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat sebagaimana yang termuat dalam Jawabannya tersebut, maka eksepsi tersebut isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat lewat waktu (Kadaluwarsa)

*Halaman 28 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



Gugatan Penggugat yang diajukan telah lewat waktu/kadaluarsa. Hal tersebut dapat dijelaskan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 79/Hadipolo luas 8.020 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Pemerintah Desa Hadipolo telah terbit pada tanggal 13 April 2020.

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan eksepsi yang hanya diajukan oleh Tergugat tersebut, sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formal gugatan yang tidak dieksepsi yaitu mengenai:

1. Kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara;
2. Kepentingan Penggugat (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan;
3. Upaya Administratif yang telah dilakukan oleh Penggugat

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan point pertama mengenai formal gugatan yaitu:

**1. Mengenai Kewenangan Absolut Peradilan Tata Usaha Negara;**

Menimbang bahwa terhadap kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara memeriksa dan memutus sengketa *a quo* Majelis Hakim akan mempertimbangkannya dalam uraian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur, “ *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha Negara* ” ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan sengketa tata usaha negara menurut ketentuan dalam 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 “ *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 batasan formal Sengketa Tata Usaha Negara tersebut, Majelis Hakim berpendapat sekurang-kurangnya terdapat 3 (tiga) isu penting dalam Sengketa Tata Usaha Negara, yaitu :

*Halaman 29 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Objek dari sengketa haruslah selalu berbentuk Keputusan Tata Usaha Negara;
2. Subjek dari sengketa haruslah selalu berhadapan antara orang atau Badan Hukum Perdata (selaku pihak Penggugat) dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat (selaku pihak Tergugat);
3. Sifat atau substansi sengketa haruslah selalu persolan hukum dalam ranah Tata Usaha Negara yang berupa perbedaan pendapat mengenai penerapan Hukum Tata Usaha Negara (Hukum Administrasi Negara) mengenai diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara yang dijadikan objek sengketa.

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) Atas Nama Pemerintah Desa Hadipolo. (*vide* bukti T-2=T II Int-1) yang menurut Majelis Hakim telah memenuhi secara kumulatif unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara setelah mencermati dan meneliti obyek sengketa *a quo* berdasarkan unsur-unsur yang termuat dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Unsur “penetapan tertulis” di dalam obyek sengketa, tergambar dari sifat serta bentuk penetapan tersebut yang setidaknya memiliki 2 kriteria utama, yakni adanya status mengenai eksistensi hak atas tanah terhadap subyek hukum tertentu, dan bentuk fisik dari penetapan tertulis yang tercetak berdasarkan format atau blanko tertentu, sebagai antitesis dari penetapan yang tidak tertulis (*lisan*). Konteks penetapan pada sebuah *beschikking* secara teori mengandung arti adanya kedudukan atau status hukum yang jelas, tetap dan konsisten dibandingkan dengan keadaan atau status hukum sebelumnya, yang mana penegasan terhadap hal tersebut dilakukan secara formal-institusional;
2. Unsur badan atau pejabat tata usaha negara yang menerbitkan suatu keputusan, menurut penilaian Majelis Hakim terlihat dari kedudukan Tergugat, yakni Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, dimana

*Halaman 30 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



dasar pengklasifikasian Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, didasarkan pada adanya kewenangan, tugas pokok atau fungsi tertentu yang disematkan kepadanya baik secara atributif maupun delegatif berdasarkan peraturan perundang-undangan, khususnya yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 *jo.* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

3. Unsur tindakan hukum di bidang tata usaha negara, Majelis Hakim menilai bahwa hal tersebut juga tergambar di dalam pelaksanaan tugas pokok dan kewenangan Tergugat sebagaimana Pasal 5 *jo.* Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang secara konseptual menurut Majelis Hakim merupakan tindakan untuk melaksanakan urusan pemerintahan, dalam hal ini adalah proses pendaftaran hak atas tanah;
4. Unsur konkrit Majelis Hakim menilai, obyek sengketa berisikan hal yang eksplisit yakni memuat informasi tentang keberadaan hak atas tanah, sementara unsur individual merujuk pada penyebutan secara tegas subyek hukum yang dituju, yakni Pemerintah Desa Hadipolo. Selanjutnya sifat final obyek sengketa ditafsirkan oleh Majelis Hakim sebagai fase akhir dari keseluruhan proses yang pendaftaran tanah yang telah ditempuh pemegang hak atas tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Unsur bersifat final dari sebuah keputusan tak hanya berarti bahwa keputusan tersebut tidak akan menempuh dan tidak memerlukan proses lain lagi dalam penetapannya, melainkan juga bahwa sifat final adalah resultante akhir dari sebuah proses administrasi dan merupakan ujung dari rangkaian proses yang telah ditetapkan oleh perundang-undangan melalui badan/pejabat administrasi dalam satu kegiatan/urusan pemerintahan yang sama/serupa, yang dalam hal ini adalah pendaftaran tanah.

Menimbang, bahwa mengenai subjek dalam sengketa ini telah nyata Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa sedangkan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Pemerintah Kabupaten Kudus, sehingga merupakan badan Publik. Berdasarkan doktrin, yurisprudensi, dan pedoman teknis Peradilan Tata Usaha

*Halaman 31 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, Buku II Edisi 2009. Sepanjang dapat membuktikan bahwa Badan Hukum Publik yang mengajukan gugatan ke PTUN sebagai akibat dari terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara hendak mempertahankan aset-aset badan hukum publik tersebut, maka badan hukum publik tersebut dapat menjadi Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Pemerintah Provinsi Jawa Tengah pada tanggal 13 Mei 2020 telah menyerahkan 67 (enam puluh tujuh) sarana dan prasarana kepada Pemerintah Kabupaten Kudus dengan Berita Acara Serah Terima tanggal 13 Mei 2020 Nomor 611/0008262 dan Nomor 611/2318.1/25.00/2020 tentang Penyerahan Sarana Prasarana dan Dokumen Daerah Irigasi dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kepada Pemerintah Kabupaten Kudus (*vide* bukti P-2) dimana salah satu sarana dan prasarana yang diserahkan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kepada Pemerintah Kabupaten Kudus adalah saluran daerah irigasi, tanah dan bangunan di atas sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum penerbitan tanggal 24 Agustus 1987 dengan luas  $\pm$  21.200 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua puluh satu ribu dua ratus) meter persegi (*vide* bukti P-1). Dengan demikian Penggugat sebagai Badan Publik yang mencoba mempertahankan asetnya sehingga layak menjadi subjek Penggugat dalam sengketa *a quo*.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menentukan sifat sengketa perkara *a quo*, berdasarkan pada 4 (empat) ukuran yang menentukan suatu sengketa merupakan Sengketa Tata Usaha Negara atau sengketa perdata (kepemilikan), ukurannya yang dipergunakan sebagai berikut :

- a. Apabila yang menjadi objek sengketa (*objectum litis*) Keabsahan KTUN, maka Merupakan sengketa TUN;
- b. Apabila dalam posita gugatan mempermasalahkan kewenangan keabsahan prosedur penerbitan KTUN, maka termasuk TUN;
- c. Apabila satu-satunya penentu apakah Hakim dapat menguji keabsahan KTUN objek sengketa adalah substansi Hak karena tentang hal tersebut menjadi kewenangan Peradilan Perdata;
- d. Apabila norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) dapat menyelesaikan sengketa, maka dapat digolongkan sebagai sengketa TUN.

*Halaman 32 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



Menimbang, bahwa poin a dan b sifatnya terukur karena nampak jelas dalam gugatan apa yang menjadi objek sengketa dan apa yang menjadi posita dalam gugatan, sebagaimana pertimbangan di atas objek sengketa (*objectum litis*) dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara dan posita dalam gugatan Penggugat telah mempermasalahkan prosedur penerbitan objek sengketa sehingga ukuran a dan b telah terpenuhi. Sedangkan poin c dan d sifatnya tidak terukur karena muncul dalam proses jawab menjawab dan proses pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menentukan sifat atau substansi sengketanya diperlukan untuk mengurai fakta hukum dan pertimbangannya terkait dasar atau alas hak Penggugat dan objek sengketa yang digugat serta fakta hukum yang mengikat atau menghubungkan ke duanya;

Menimbang, bahwa alas hak Penggugat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kec. Jekulo Kab. Kudus dengan luas  $\pm$  21.200 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua puluh satu ribu dua ratus) atas nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah penerbitan tanggal 24 Agustus 1987 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria, Atas nama Bupati Kudus (*vide* bukti P-1) yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kudus melalui Berita Acara Serah Terima Tentang Penyerahan Sarana Prasarana dan Dokumen Irigasi Dari Pemerintah Provinsi Jawa Tengah kepada Pemerintah Kabupaten Kudus pada tanggal 13 Mei 2020. (*vide* bukti P-2). Sedangkan yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) Atas Nama Pemerintah Desa Hadipolo (*vide* bukti T-2=T II Int-1);

Menimbang, bahwa dasar atau alas hak Penggugat (*vide* bukti P-1) dengan objek sengketa (*vide* bukti T-2=T II Int-1) melalui Pemeriksaan Setempat diketahui bahwa tanah sebagaimana dimaksud objek sengketa seluas 8.020 m<sup>2</sup> secara keseluruhan berada di dalam tanah sebagaimana yang diakui Penggugat yaitu seluas  $\pm$  21.200 m<sup>2</sup> (*vide* berita acara Pemeriksaan Setempat tanggal 9 Maret 2022). Sehingga ada pertanyaan yang mendasar bagaimana hukum menyelesaikan permasalahan atas satu wilayah tanah yang sama terdapat dua alas atau dasar hak, untuk itu perlu diuraikan masing-masing alas hak untuk mengetahui substansi persengketaannya;

*Halaman 33 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Desa Hadipolo Kecamatan Jekulo Kabupaten Kudus nama pemegang hak Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum penerbitan tanggal 24 Agustus 1987 dengan luas  $\pm$  21.200 m<sup>2</sup> (kurang lebih dua puluh satu ribu dua ratus) meter persegi yang menjadi alas hak Penggugat (*vide* bukti P-1). Didasarkan atas Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor: SK.DA.II/H2/147/1/171/87 yang ditetapkan pada tanggal 6 Mei 1987 didasarkan atas surat Permohonan tanggal 22 September 1986, oleh R. SOETAJI Jr. Bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Propinsi Dati 1 Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum dimana tanah tersebut berasal dari Tanah Negara. Lama hak pakai berlaku tertulis selama dipergunakan untuk pendataan hidrologi dan Pengaman Saluran (*vide* bukti T-1);

Menimbang, bahwa objek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00079 Desa/Kel. Hadipolo tanggal 13 April 2020, Surat Ukur Nomor 01795/Hadipolo/2020 tanggal 11 April 2020 luas 8.020 m<sup>2</sup> (delapan ribu dua puluh meter persegi) Atas Nama Pemerintah Desa Hadipolo (*vide* bukti T-2=T II Int-1) diawali dengan Surat Pernyataan Pengusaan Fisik Bidang tanah, yang diajukan oleh SULEMAN SLAMET yang bertindak untuk dan atas nama PEMERINTAH DESA HADIPOLO, yang diakui yang bersangkutan dengan status tanah Hak Milik Adat, dimana tertulis berakhirnya hak selama dipergunakan (*vide* bukti T-2=T II Int-1 jo T-4);

Menimbang, bahwa keadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa, terdapat bangunan Kantor UPT Pengairan Wilayah 1 Pemerintah Daerah Jawa Tengah (*vide* berita acara Pemeriksaan Setempat,jo. bukti P-14 dan bukti P-15) yang dibangun sejak tahun 1991 (keterangan saksi Muh. Kiyanto) dan saat ini kantor UPT Pengairan Wilayah 1 Pemerintah Daerah Jawa Tengah masih beroperasi. Selain bangunan tersebut terdapat hamparan tanah berupa seperti sawah atau seperti waduk penampungan air yang tidak terlalu dalam (*vide* berita acara Pemeriksaan Setempat jo. bukti T II Int-4=T II Int-5=T II Int-6 jo P-11=P-12);

Menimbang, bahwa untuk riwayat Yuridis, diketahui bahwa alas hak Penggugat berasal dari tanah negara (*vide* bukti T-1) yang sejak tahun 1987 diklaim telah dikuasai oleh Pemerintah Provinsi Jawa Tengah cq. Dinas Pekerjaan Umum hingga saat ini telah diserahkan pada Penggugat namun disisi lain, di lokasi yang ditunjuk sama pada pemeriksaan setempat, diketahui

*Halaman 34 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tanah tersebut berasal dari hak tanah hak milik adat, dan dikuasai secara terus menerus sejak tahun 1960 sebagaimana tertulis dalam Surat Penguasaan tanah yang dibuat oleh Pemerintah desa Hadipolo, dalam hal itu diwakili oleh Suleman Slamet (*vide* bukti T-4);

Menimbang, bahwa terkait penguasaan fisik, terdapat bangunan kantor UPT Pengairan Wilayah I Pemerintah daerah Jawa Tengah (*vide* berita acara Pemeriksaan Setempat dan *vide* bukti P-14, bukti P-15) hal ini menguatkan penguasaan fisik Penggugat mengingat hal itu menunjuk pada riwayat penguasaan sebelumnya, dimana menjadi bagian bangunan/tanah milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Kudus. Untuk kelebihan tanah atau sisa tanah dahulu pernah ditanami padi, yang menanam padi pegawai dari Kantor Pengairan sejak tahun 1991 (*vide* keterangan saksi Muh Kiyato. Jo. Kesimpulan Tergugat II Intervensi) padahal fungsi tanah itu untuk pendataan hidrologi dan Pengaman Saluran (*vide* bukti T-1). Selain itu baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat membuktikan dengan jelas penguasaan fisik pada sisa tanah yang keberadaannya di belakang bangunan UPT Pengairan Wilayah I Pemerintah daerah Jawa Tengah selama 20 tahun secara nyata dengan itikad baik selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut *atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih* sebagaimana kaidah hukum yang dikonstruksikan Penjelasan Pasal 24 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *jo.* Pasal 76 ayat (3) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum di atas nampak permasalahan yaitu, di dalam tanah yang ditunjuk baik dalam objek sengketa maupun alas hal Penggugat, pada lokasi yang sama memiliki riwayat yang berbeda disatu sisi Penggugat berasal dari tanah negara sedangkan disisi Tergugat II Intervensi dari tanah hak milik adat. Pada sisi penguasaan fisik Penggugat menunjukkan bentuk penguasaan fisik sejak dulu melalui bangunan UPT Pengairan Wilayah I Pemerintah daerah Jawa Tengah, namun disisi Tergugat II intervensi melalui Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah

*Halaman 35 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakui melakukan pengusaan fisik tanah sebagaimana objek sengketa sejak tahun 1960. Terlebih untuk masing-masing pihak baik Penggugat maupun Tergugat II Intervensi tidak dapat menunjukkan pengusaan fisik sisa tanah berbentuk seperti sawah atau waduk penampungan air secara terus menerus, baik dalam pengelolaan, pemanfaatan, perawatan maupun pengawasan;

Menimbang, bahwa dengan demikian muncul pertanyaan yang mendasar dalam sengketa ini yaitu; siapa yang menguasai tanah secara fisik, khususnya kelebihan atau sisa tanah dibelakang UPT Pengairan Wilayah 1 Pemerintah Daerah Jawa Tengah? dari mana riwayat tanah berasal tanah negara atautkah tanah milik adat? dan terakhir siapa yang paling berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa saat ini?;

Menimbang, bahwa sengketa terkait riwayat asal dan riwayat penguasaan fisik tanah yang dimaksud dalam objek sengketa, serta siapa yang paling berhak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam objek sengketa saat ini? merupakan sengketa yang bersubstansi hak, yang harus terjawab lebih dahulu sebelum Majelis Hakim menguji *legal standing* Penggugat dan keabsahan objek sengketa karena norma (kaidah) hukum TUN (hukum Publik) tidak dapat menyelesaikan sengketa yang bersubstansi atau bersifat hak/kepemilikan/ keperdataan. Dengan demikian ukuran c dan d tidak terpenuhi yang menjadikan sengketa ini bukan merupakan sengketa tata usaha Negara;

Menimbang, bahwa selain menggunakan ukuran di atas, Majelis Hakim juga perlu menyelaraskan pada kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung di bawah ini :

1. Perkara Nomor : 93 K/TUN/1996 tanggal 24 Februari 1998. Yang kaidah Hukumnya menyatakan "Bahwa untuk mengetahui apakah ada kekeliruan mengenai fisik tanah sengketa dan kepemilikannya atas tanah sengketa, maka hal tersebut perlu diperiksa dan ditetapkan oleh Pengadilan Perdata, baru kemudian dapat ditetapkan apakah ada kekeliruan dalam penerbitan Sertifikat karena didasarkan atas data yang keliru";
2. Perkara Nomor : 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1999 yang kaidah Hukumnya menyatakan "Bahwa Meskipun sengketa yang terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atas tanah, maka gugatan harus

*Halaman 36 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



diajukan terlebih dahulu ke Peradilan Umum karena sengketa perdata”;

3. Perkara Nomor : 16 K/TUN/2000 tanggal 28 Februari 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “Bahwa gugatan mengenai sengketa kepemilikan adalah wewenang peradilan umum untuk memeriksanya”;
4. Perkara Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang kaidah Hukumnya menyatakan “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 melibatkan semua pihak yang berkepentingan”;

Menimbang, bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi tersebut di atas jika dikaitkan dengan sifat sengketa antara Penggugat dengan Tergugat sudah memasuki ranah Hukum perdata, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah diselesaikan terlebih dahulu di Peradilan Umum sebelum nantinya dapat dibuktikan lebih lanjut berdasarkan hukum apakah Sertipikat Hak Milik (objek sengketa) yang diterbitkan oleh Tergugat telah diterbitkan atas nama orang atau pemegang hak yang sah menurut hukum ataupun sebaliknya ;

Menimbang, bahwa dengan diselesaikannya terlebih dahulu mengenai siapa pemilik yang sah menurut hukum atas bidang tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat oleh Hakim Perdata di Peradilan Umum, maka akan memberikan kepastian hukum yang kuat bagi pemiliknya untuk menuntut pembatalan suatu Sertipikat Hak Milik atas tanah yang disengketakan tersebut, sehingga kemungkinan adanya akibat hukum yang berbeda dari Putusan 2 (dua) lembaga Pengadilan yang berbeda atas suatu bidang tanah yang sama dapat dihindari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim dapat memperoleh suatu kesimpulan hukum bahwa Sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut tidak termasuk Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 1 angka (4) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah menjadi Pasal 1 angka (10) Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang

*Halaman 37 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena esensi atau sifat sengketanya terkait dengan persoalan kepemilikan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo*, maka sudah sepatutnya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa walaupun Majelis Hakim telah menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, perlu bagi Majelis Hakim untuk memberikan pandangan sekilas tentang Upaya Administratif yang dilakukan oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal yang diatur dalam ketentuan Pasal 75 hingga 78 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, mengkonstruksi bahwa Pihak yang mengajukan upaya administratif harus linier atau sama dengan yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Selain itu banding administratif diajukan setelah menerima jawaban keberatan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan. Namun dari fakta hukum yang ada yang mengajukan upaya administratif adalah Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan dan Aset Daerah, sedangkan Gugatan diajukan oleh Pemerintah Kabupaten Kudus dalam hal tersebut diwakili oleh Bupati Kudus. Kemudian banding administratif diajukan oleh Tergugat pada tanggal 23 November 2021 (*vide* bukti P-6), padahal jawaban atas keberatan tertanggal 30 November 2021 (*vide* bukti P-7);

Menimbang, bahwa oleh karena majelis Hakim telah menyatakan gugatan tidak diterima, maka terhadap formal gugatan lainnya, eksepsi dan pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* dan selanjutnya gugatan Penggugat sudah sepatutnya dan beralasan hukum dinyatakan tidak diterima sebagaimana ketentuan Pasal 97 ayat (7) huruf c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

*Halaman 38 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena tidak diterimanya gugatan Penggugat tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini, yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan Saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan Saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan Saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Pengadilan dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan terakhir diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya berkaitan dengan perkara ini.

## M E N G A D I L I

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 4.543.000,- (Empat juta Lima ratus Empat puluh Tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **RABU** tanggal **27 APRIL 2022** oleh kami **KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.**, dan **TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H.,M.Hum.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan, pada hari **RABU** tanggal **11 MEI 2022** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **HJ. SRI HERMIN, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa

*Halaman 39 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

**Hakim-Hakim Anggota,**

**Hakim Ketua Majelis,**

*Ttd*

*Ttd*

**HENDRY TOHONAN SIMAMORA, S.H.**

**KUKUH SANTIADI, S.H.,M.H.**

*Ttd*

**TRISOKO SUGENG SULISTYO, S.H.,M.Hum.**

**Panitera Pengganti,**

*Ttd*

**HJ. SRI HERMIN, S.H.**

*Halaman 40 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya Perkara:

1	PNBP (Pendaftaran, Panggilan /Pemberitahuan, Redaksi)	: Rp. 70.000,-
2	Biaya ATK Perkara Tk. I	: Rp. 200.000,-
3	Biaya Panggilan sidang dan sumpah	: Rp. 53.000,-
4	Materai putusan sela	: Rp. 10.000,-
5	Materai Putusan	: Rp. 10.000,-
6	Biaya Pemeriksaan Setempat	: <u>RP.4.200.000,-</u>
	<u>Jumlah</u>	: Rp. 4.543.000,-

(Empat juta Lima ratus Empat puluh Tiga ribu rupiah)

Halaman 41 dari 41 Halaman Putusan Nomor : 107/G/2021/PTUN.SMG