



P U T U S A N

NOMOR 152/B/2021/PTTUN.SBY.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam Pengadilan Tingkat Banding menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam sengketa antara:

Doktorandus Sudibyo, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Guru, Tempat tinggal Jomblang Barat II/583 RT. 002 / RW.003 Kelurahan Candi, Kecamatan Candisari, Kota Semarang; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. Okky Andaniswari, S.H., M.H.; 2. Chyntia Alena Gaby, S.H.; 3. Yos Silabakti, S.H.; 4. Wildan Prasetyo Usman, S.H.; Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum pada “Lembaga Bantuan Hukum Rumah Pejuang Keadilan Indonesia (LBH RUPADI)”, beralamat di Gedung Debora Ong, Jalan Kenconowungu III No.18 B, Kelurahan Karangayu, Kecamatan Semarang Barat, Kota Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Mei 2021, dengan domisili elektronik *email* chyntiaalena@gmail.com;

Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING dahulu TERGUGAT II INTERVENSI**;

Hal 1 dari 47 Hal Putusan Nomor 152/B/2021/PTTUN SBY



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELAWAN

Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Kelurahan Karang Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. Nama : Radiyanto, S.H., M.H.; Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; 2. Nama : Dian Puri Winasto, S.H.; Jabatan : Kepala Sub. Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara; 3. Nama : Sri Suryanti, S.ST., M.Si.; Jabatan : Kepala Sub. Seksi Pengendalian Pertanahan; 4. Nama : Benedictus Kesuma Adistia; Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; 5. Nama : Faiz Rizki Rivaldy; Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; 6. Nama : Agung Setiyadi; Jabatan : Staf Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan; Keenamnya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. MP.02.01/SK/185-33.74/I/2021, tanggal 11 - 01 - 2021, dengan domisili elektronik email/pmpp2018@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING dahulu TERGUGAT**;

DAN

Sri Moerwani, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, tempat tinggal Jalan Kedondong Dalam No. 359 A RT. 05 RW.05 Kelurahan Lamper Tengah, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang; Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya: 1. M. Imam Santosa, S.H.; 2. Siti

Hal 2 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

Prehati, S.H.; Masing-masing berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/ Pengacara, beralamat pada Kantor Advokat/ Pengacara M. Imam Santosa, S.H. dan Rekan di Jalan Kolonel Sunandar No. 62 Pati, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Mei 2021, dengan domisili elektronik *email* lmamsantoso6722@yahoo.com;

Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** dahulu **PENGUGUT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 152/PEN/2021/PTTUN.SBY, tanggal 21 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ini di tingkat banding;
2. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021** yang dimohonkan banding beserta surat-surat lainnya yang bertalian;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Memperhatikan dan menerima kejadian-kejadian yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021**, yang dimohonkan banding beserta surat-surat

Hal 3 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

lain yang bertalian, antara pihak yang bersengketa sebagaimana diuraikan di atas, sehingga diperoleh kronologis kejadian sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Terbanding dahulu Penggugat dalam petitum gugatannya mohon agar Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal atau tidak sah obyek Sengketa Keputusan Tata Usaha Negara a-quo, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M2, atas nama Doktorandus SUDIBYO;
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara, atas obyek sengketa Tata Usaha Negara a-quo, Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M2, atas nama Doktorandus SUDIBYO;
4. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya dalam Perkara ini.

Atau Jika Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa adapun yang dijadikan alasan atas tuntutan tersebut, sesuai dengan posita gugatan Terbanding dahulu Penggugat, pada intinya dari sisi hukum tata usaha negara adalah :

Hal 4 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut gugatan Penggugat yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus SUDIBYO; (*vide* bukti P-3=T.II.Int-2);
- Bahwa menurut uraian dalam gugatannya, Penggugat berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang karena bertentangan dengan Undang-undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Terbanding dahulu Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertulisnya, yang disampaikan pada Persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, tertanggal 9 Februari 2021 yang pada pokoknya menyampaikan eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa bahwa Tergugat mendalilkan bahwa berdasarkan hasil penelitian data yuridis dan penetapan batas, dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis dari berkas permohonan dan warkah penerbitan Sertipikat tersebut, oleh karena itu telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang

Hal 5 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



Baik (AAUPB) ;

Menimbang, bahwa sedangkan Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi telah pula menyampaikan jawaban secara tertulis secara elektronik melalui system informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang 17 Februari 2021, dengan menyampaikan eksepsi dan jawaban atas pokok sengketa dan mendalilkan bahwa tanah yang dimohonkan Sertipikat telah dilakukan kegiatan Kantor Pertanahan berupa pengukuran, penelitian dan penyelidikan terhadap riwayat bidang tanah baik secara fisik maupun yuridis serta penetapan batas oleh Panitia Pemeriksaan Tanah artinya bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap sengketa tersebut, dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (e-court) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021** telah mengadili dengan amar putusan sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK SENGKETA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal 6 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus SUDIBYO;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut keputusan tata usaha negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus SUDIBYO;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar secara tanggung renteng biaya dalam sengketa ini sebesar Rp. 1.160.000,- (Satu Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah).

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021**;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi telah mengajukan permohonan bandingnya melalui sistem informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang hari Selasa tanggal 11 Mei 2021;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan Memori Banding tanggal 25 Mei 2021 dan Para Terbanding mengajukan Kontra Memori Banding masing-masing tanggal 8 Juni 2021 dan tanggal 14 Juni 2021;

Hal 7 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kepada pihak yang bersengketa oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah diberi kesempatan untuk melihat berkas (*inzage*) masing-masing melalui pemberitahuan secara elektronik melalui informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kronologis tentang kejadian sengketa tersebut di atas, maka permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat, telah ternyata diajukan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 123 UU Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, yakni bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu, tanggal 5 Mei 2021**, sedangkan permohonan bandingnya Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi melalui sistem informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 11 Mei 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera melalui sistem Informasi pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 11 Mei 2021., sehingga secara formal Pengadilan Tingkat Banding harus menyatakan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut, menurut hukum secara formal dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca, memeriksa dan meneliti secara seksama atas berkas perkara yang bersangkutan, antara lain salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha

Hal 8 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021** Berita Acara Pemeriksaan Persiapan, Berita Acara Persidangan, alat-alat bukti para pihak yang berperkara, serta surat-surat lain maupun ketentuan-ketentuan hukum yang terkait dengan perkara ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan sungguh-sungguh mengadakan musyawarah dan telah dicapai mufakat bulat dengan berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis tingkat banding sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya yang pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa yang menjadi Objek Sengketa yang dimohonkan Penggugat untuk dinyatakan batal atau tidak sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO; (*vide* bukti P-3=T.II.Int-2);
- Bahwa atas gugatan Penggugat tertanggal 5 Januari 2021 yang telah diperbaiki tanggal 26 Januari 2021, pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah memberikan Jawaban yang diajukan masing-masing tertanggal 9 Februari 2021 dan 17 Februari 2021, yang didalamnya termuat Jawaban atas pokok sengketa dengan disertai Eksepsi atas dalil gugatan Penggugat;

Hal 9 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa oleh karena terdapat uraian dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi maka sebelum mempertimbangkan hal-hal mengenai Pokok Perkara, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai Eksepsi tersebut:

DALAM EKSEPSI:

- Bahwa Eksepsi dari Tergugat pada pokoknya tentang Eksepsi Kompetensi Absolut dengan alasan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili sengketa ini (perkara *a quo*), karena pokok sengketa adalah sengketa kepemilikan hak atas tanah antara Penggugat (selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 99/Pedurangan Kidul) dengan Sdr. Doktorandus SUDIBYO selaku Pemegang Sertipikat Hak Milik No. 2526/Pedurangan Kidul (Obyek Sengketa *a quo*), dimana pihak Penggugat dan Pemegang Sertipikat Obyek Sengketa *a quo* mendalilkan sebagai pemilik tanah pada satu obyek bidang tanah yang sama yang terletak di Kelurahan Pedurangan Kidul ;
- Bahwa Eksepsi dari Tergugat II Intervensi pada pokoknya tentang Eksepsi *Obscuur Libel* dengan alasan bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah kabur (tidak jelas), karena surat batasan yang Penggugat maksud belum terbukti benar dan memiliki kekuatan hukum dikarenakan belum dapat dibuktikan atas kebenaran surat-surat yang dijadikan dasar untuk menggantikan berkas yang sudah terdaftar dan tercatat di Badan Pertanahan Nasional RI Cq. Kantor Pertanahan Kota Semarang sehingga tidak

Hal 10 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



bisa dijadikan dasar untuk perkara *a quo*. Selain itu dalil gugatan Penggugat bertentangan satu sama lain. Bahwa SHM No.2526/Pedurangan Kidul milik Tergugat II Intervensi dalam hal ini terdaftar dan tercatat terlebih dahulu daripada SHM No. 99/Pedurangan Kidul milik Penggugat.maka sudah seharusnya Majelis Hakim untuk menolak perkara ini atau setidaknya menyatakan perkara ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkeverklaard*);

- Bahwa sebelum mempertimbangkan Eksepsi dan Pokok Persengkataannya, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai ketentuan formil gugatan terkait dengan apakah Upaya Administratif terhadap surat keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat telah ditempuh oleh Penggugat sebelum Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang; Bahwa berkenaan dengan Upaya Administratif telah diatur berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan diatur dalam Pasal 1 ayat 16 "*upaya administratif adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan dalam lingkungan Administrasi Pemerintahan sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan dan/atau Tindakan yang merugikan*" dan Pasal 75 Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menyatakan: (1) "*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan*

Hal 11 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan”; (2) Upaya Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari atas: a. Keberatan dan ;b. banding; Bahwa Upaya Administratif juga diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif yaitu sebagai berikut: *Pasal 2: (1) Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif; (2) Pengadilan memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menurut ketentuan hukum acara yang berlaku di Pengadilan, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku; Pasal 5 : (1) Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilanpuluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh Badan dan /atau Pejabat Administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif;(2) Pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan hasil tindak lanjut upaya administratif tenggang waktu pengajuan gugatan dipengadilan dihitung sejak yang bersangkutan pertamakali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya; Bahwa pasca berlakunya Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2014 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tersebut, Pengujian keabsahan hukum tindakan*

Hal 12 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tata usaha negara menurut undang-undang ini dapat dilakukan dengan menggunakan upaya administratif. Di samping itu penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan dapat ditempuh melalui dua jalur yaitu *non litigation* dan *litigation*. Penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan melalui jalur *non litigation* berupa Upaya Administratif sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, adalah sebuah proses “dialog” di internal Pemerintahan, antara warga masyarakat dengan pejabat. dan penyelesaian melalui lembaga *litigation* dengan berperkara ke Pengadilan Tata Usaha Negara, baik untuk menggugat keabsahan perbuatan pemerintah, maupun menggugat ganti rugi sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara tersebut bersifat “*Ultimum Remedium*”; Bahwa politik hukum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan memposisikan Upaya Administratif dalam penyelesaian sengketa administrasi pemerintahan sebagai Upaya Pertama (*Primum Remidium*), sedangkan penyelesaian sengketa di Pengadilan adalah Upaya Terakhir (*Ultimum Remedium*); Bahwa Pengadilan dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan gugatan sengketa administrasi pemerintahan menggunakan peraturan dasar yang mengatur upaya administratif tersebut, dan apabila peraturan dasar penerbitan keputusan dan/atau tindakan tidak mengatur mekanisme intern pengajuan upaya administratif, maka Pengadilan menggunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor

Hal 13 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif; Bahwa oleh karena mekanisme upaya administratif peraturan dasarnya di Kantor Pertanahan Kota Semarang tidak diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, sehingga pengaturan upaya administratif dalam sengketa *a quo* menggunakan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

- Bahwa terhadap surat keputusan objek sengketa *in litis*, berdasarkan fakta hukum Penggugat telah mengajukan Keberatan atas keputusan dari Tergugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO (*vide* bukti P-3=T.II.Int-2) tertanggal 26 November 2020, meskipun sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Tata usaha Negara Semarang, Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang) belum sama sekali memberikan Jawaban dan Tergugat tidak menyelesaikan keberatan tersebut dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat (4) dan (5) UU Administrasi Pemerintahan, sehingga Penggugat dinyatakan telah menempuh Upaya Administratif sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan

Hal 14 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia Pasal 2 Nomor 6 Tahun 2018
tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan
Setelah Menempuh Upaya Administratif;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Penggugat telah melakukan Upaya Adminstratif untuk menyelesaikan permasalahannya terlebih dahulu, dengan demikian maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berwenang untuk menerima, memeriksa, dan memutus sengketa yang diajukan oleh Penggugat tersebut;
- Bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah berwenang untuk menerima, memeriksa dan memutus atas sengketa yang diajukan oleh Penggugat maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
- Bahwa merujuk Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan ada tiga macam Eksepsi, yaitu Eksepsi mengenai kewenangan absolut Pengadilan, Eksepsi mengenai kewenangan relatif dan eksepsi lain, kemudian setelah Majelis Hakim mempelajari materi Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat termasuk Eksepsi mengenai kewenangan (kompetensi absolut) sedangkan eksepsi Tergugat II Intervensi termasuk Eksepsi lain (*obscuur libel*), dengan demikian Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun

Hal 15 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyatakan bahwa:” Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersamaan dengan pokok sengketa”;

- Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan mengenai Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi, Untuk Eksepsi Tergugat terhadap kewenangan mengadili, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa menurut ketentuan dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : *“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”*; Kemudian bahwa ketentuan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa yang dimaksud dengan: *“Sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”* Bahwa dari rumusan Pasal 1 angka 10 dan Pasal 47 tersebut, dapat ditarik kesimpulan hukum bahwa Peradilan Tata Usaha Negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah Keputusan Tata Usaha Negara; Bahwa yang menjadi obyek sengketa

Hal 16 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sengketa ini adalah berupa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus SUDIBYO (*vide* bukti P-3=T.II.Int-2); apakah merupakan obyek Tata Usaha Negara sehingga menjadi wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya, maka akan diuji apakah memenuhi unsur-unsur ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"*; Bahwa dari rumusan pasal tersebut, dapat dilihat bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan dasar lahirnya sengketa Tata Usaha Negara mempunyai unsur - unsur sebagai berikut: 1. Penetapan tertulis; 2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; 3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara; 4. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; 5. Bersifat konkrit, Individual, dan final; dan; 6. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; Bahwa Keenam elemen tersebut bersifat kumulatif, artinya untuk dapat disebut

Hal 17 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat disengketakan atau dapat diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara harus memenuhi keseluruhan elemen tersebut; Konkrit : obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Milik obyek sengketa; Individual : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, baik terhadap alamat maupun hal yang dituju, demikian halnya Surat Keputusan obyek sengketa adalah ditujukan pribadi kepada Tergugat II Intervensi; Sedangkan Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang definitif, dengan diterbitkannya obyek sengketa sudah bersifat definitif tanpa memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain; Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut harus mampu menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, dengan terbitnya obyek sengketa telah menimbulkan akibat hukum yaitu menimbulkan hak kepada Tergugat II Intervensi; bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan pada Pasal 87 disebutkan: *"Dengan berlakunya Undang-Undang ini, Keputusan Tata*

Hal 18 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



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 dilingkungan 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 berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87 tersebut maka pemaknaan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud 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 diperluas dengan unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 87 huruf a sampai dengan huruf f;

- *Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah objek sengketa telah memenuhi unsur-unsur atau elemen-elemen sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana di maksud oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 87 tersebut maka akan dipertimbangkan sebagai berikut : a. Penetapan tertulis yang juga mencakup tindakan faktual ; Bahwa wujud fisik dari objek sengketa adalah tertulis dan tidak*

Hal 19 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bergantung bagaimana format serta bentuknya; b. Keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara negara lainnya; Bahwa objek sengketa dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Tindakan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam penerbitan objek sengketa secara yuridis dipandang sebagai pelaksanaan urusan pemerintahan (eksekutif) atau keputusan Badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara dilingkungan eksekutif, khususnya sebagai bagian dari rangkaian proses pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan di Kota Semarang dan bukan dalam rangka tindakan membuat peraturan perundang-undangan (*regeling*) serta bukan perbuatan yang bersifat mengadili (*rechtspraak*); c. Berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan AUPB; Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan objek sengketa berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan memperhatikan AUPB sebagai acuan merupakan perbuatan hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk umum atau peraturan perundang-undangan yang merupakan ketentuan-ketentuan yang bersifat hukum publik ; d. Bersifat final dalam arti lebih luas; Bahwa dengan terbitnya objek sengketa tidak terdapat tindakan administratif berupa permintaan persetujuan dari atasan maupun upaya hukum administratif lain yang dapat dilakukan sehingga bersifat final; e. Keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan/atau

Hal 20 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



Bahwa dengan terbitnya objek sengketa maka Keputusan tersebut telah menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yaitu tidak bisa menguasai tanah tersebut secara terus menerus; f. Keputusan yang berlaku bagi warga masyarakat; Bahwa dengan dikeluarkannya objek sengketa tertanggal 22 Oktober 2008, maka berlaku bagi Penggugat sebagai warga masyarakat;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat surat keputusan obyek sengketa *a quo* merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Pasal 87 huruf a sampai dengan huruf f Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan Pasal 49 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dengan demikian dari segi obyek sengketa *a quo* telah jelas merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, namun apakah didalamnya terkandung adanya sengketa kepemilikan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II INTERVENSI? Majelis Hakim

Hal 21 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempertimbangkan bahwa Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum menuebutkan : *“Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama”*; Bahwa perkara perdata yang menjadi kewenangan Peradilan Umum adalah berkaitan dengan kepentingan-kepentingan perdata setiap subyek hukum, yang pengaturannya terdapat di dalam KUHPerdata, KUHD dan yang lain, yang dalam KUHPerdata diatur dalam buku 1 tentang orang, buku 2 tentang benda, dan buku 3 tentang perikatan, sehingga ruang lingkup kompetensi absolut peradilan umum telah sangat jelas; Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf e Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang Penyelesaian kasus pertanahan, dinyatakan : *“Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi: tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan”*; Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 24 ayat (7) nya dinyatakan: *“Dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah”*; Bahwa Pasal 107 huruf g Peraturan Menteri Negara

Hal 22 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan dinyatakan bahwa: *Cacad hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah terdapat tumpang tindih hak atas tanah;*

- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan Majelis Hakim dengan para pihak serta pihak-pihak yang terkait diperoleh fakta hukum bahwa obyek sengketa *in casu* dan SHM No. 99 milik PENGGUGAT berada dalam satu lokasi bidang tanah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal-pasal sebagaimana terurai diatas dapat diambil kesimpulan bahwa terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan; Bahwa terjadinya tumpang tindih atas hak atas tanah adalah merupakan cacad administrasi dalam penerbitan sertifikat dimaksud sehingga bertentangan dengan hukum normatif yang menyatakan: ***di atas bidang tanah hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah;***
- Bahwa dengan demikian sengketa *a quo* bukan merupakan sengketa kepemilikan/keperdataan; Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka mengenai kewenangan memeriksa dan memutus sengketa *in litis* adalah merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan terkait pula dengan eksepsi Tergugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa keputusan tata usaha negara yang menjadi objek sengketa *a quo* merupakan

Hal 23 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



sengketa kepemilikan/keperdataan, adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;

- Bahwa selanjutnya untuk menguji apakah Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) atau tidak, sebagaimana eksepsi Tergugat II Intervensi, maka sebagai dasar pengujiannya Majelis Hakim menggunakan ketentuan Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur, bahwa Gugatan harus memuat: a. nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan penggugat, atau kuasanya; b. nama, jabatan, dan tempat kedudukan tergugat; c. dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan; Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat, dalam Gugatan Penggugat tersebut telah memuat subjek yang menjadi pihak dalam sengketa *a quo* yaitu antara Sri Moerwani, sebagai Penggugat melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang yang mana masing-masing pihak Penggugat maupun Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah diwakili oleh Kuasa Hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus (*vide* Surat Kuasa Khusus masing-masing pihak sebagaimana terlampir dalam berkas perkara), dan dalam Gugatannya, Penggugat telah pula memuat dasar dan alasan Gugatan yang mendalilkan pada pokoknya, bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah pula melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, oleh

Hal 24 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



karenanya Penggugat melalui Gugatan *a quo* mohon kepada Pengadilan untuk menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO (*vide* bukti P- 3=T.II.Int-2);

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Majelis Hakim berpendapat, Gugatan Penggugat tidak kabur (*obscuur libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II Intervensi adalah dalil eksepsi yang tidak berdasar hukum dan patut dinyatakan tidak diterima;
- Bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan inti persoalan yang diuraikan dalam pokok perkara dalam sengketa ini;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah berupa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO; (*vide* bukti P-3=T.II.Int-2);

Hal 25 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat mendalilkan pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang karena bertentangan dengan Undang-undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa; Tergugat telah pula mendalilkan bahwa berdasarkan hasil penelitian data yuridis dan penetapan batas, dilaksanakan pengumuman data fisik dan data yuridis dari berkas permohonan dan warkah penerbitan Sertipikat tersebut, oleh karena itu telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ; Bahwa sedangkan Tergugat II Intervensi mendalilkan bahwa tanah yang dimohonkan Sertipikat telah dilakukan kegiatan pengukuran, penelitian dan penyelidikan terhadap riwayat bidang tanah baik secara fisik maupun yuridis serta penetapan batas oleh Panitia Pemeriksaan Tanah artinya bahwa Sertipikat Hak Milik objek sengketa diterbitkan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa untuk selanjutnya dari Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan hukum/ *legal issue* diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah “Apakah dalam penerbitan objek sengketa *in litis* terdapat cacat yuridis bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-

Hal 26 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel ataupun sebaliknya“;

- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto*. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap fakta-fakta Hukum sebagai berikut : 1. Bahwa Penggugat merupakan pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 99 Pedurungan Kidul Terbit tanggal 4-7-1993 berdasarkan Surat Ukur /Uraian Batas. G.S No. 1893/1983 tanggal 4-7-1983 dengan luas 300 M². atas nama SRI MOERWANI. Yang terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang. Dengan batas-batas adalah sebagai berikut : Sebelah Utara: Ahmad Abadi, Sebelah Timur: Jln. Zebra III Gg. 3, Sebelah Selatan: Lintang W, Sebelah Barat: Ngadi Suwarno. Berasal dari tanah Yasan C. No. 852, Persil No. 39 a, Klas D I. berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 11 Oktober 2005 Nomor : 933 / 2005 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ny. TUTI WARDHANY, SH. (*vide* gugatan Penggugat tertanggal 4 Januari 2021); 2. Bahwa, berdasarkan dalam kutipan Buku C Desa milik Penggugat dengan No. 852. Persil 39 a Kelas I Luas 025 da atas nama Marwoto. Sehingga terbitnya SHM No. 99 atas nama Sri Moerwani letak tanah atau surat ukur sudah sesuai dengan fakta di lapangan yaitu berdasarkan dari Letter C No. 852. Persil 39 a Kelas I Luas 025 da. Yang

Hal 27 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



terletak di Kelurahan Pedurungan Kidul Kecamatan Pedurungan Kota Semarang (*vide* bukti P.17) merupakan alas hak yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 99 a/n. Sri Moerwani (*vide* bukti T-17); 3. Bahwa, selain Sertipikat Hak Milik No: 99, Tergugat juga telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 2526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus SUDIBYO (Tergugat II Intervensi), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara: Ahmad Abadi, Sebelah Timur Jln. Zebra III Gg. 3, Sebelah Selatan: Suparno, Sebelah Barat: Murtadho, melalui proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 30 Desember 2017 Nomor 344/2017 yang dibuat oleh Wahyu Hermawati, SH., MKn. Selaku PPAT Kota Semarang; 4. Bahwa, berdasarkan dalam kutipan Buku C Desa Letter C No.1.282 milik Tergugat II Intervensi tercantum Persil 39 b Kelas II Luas 030 da atas nama Suka Mustikarini Sunarchan, merupakan alas hak yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik No. 2526 a/n. Doktorandus Sudibyo (*vide* bukti T-15); 5. Bahwa, Tergugat dalam menerbitkan kedua Sertipikat tersebut masing-masing telah memiliki buku tanah dan warkah sendiri-sendiri (*vide* bukti T-1 s/d T-6); 6. Bahwa berdasarkan Turunan Akta Tanggal 05 Mei 2020 Nomor 1 Perjanjian Jual Beli dihadapan Notaris H. Sugeng Budiman, SH, SpN, MH. Penggugat telah mengadakan Perjanjian Jual Beli Tanah dengan Elly Febriawati yang mana pembayarannya dilakukan dengan 2 tahap yaitu dalam Perjanjian Pra Jual Beli karena Sertipikat milik Penggugat yaitu

Hal 28 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 99 adalah blangko lama, perlu segera disesuaikan dengan bentuk Sertipikat yang baru maka Penggugat pada tanggal 14 Mei 2020 mengajukan Permohonan Pengukuran SHM No. 99. Penggugat pada tanggal 14 Mei 2020 membuat Sket/Peta Kasar Pemecahan/Pemisahan Tanah, selanjutnya melakukan pengukuran pada tanggal 1 Juli 2020. Setelah Kantor Pertanahan Kota Semarang melakukan pengukuran tanah bukannya diterbitkan blangko Sertipikat baru, melainkan muncul papan nama yang menancap di tanah milik PENGGUGAT yaitu berupa tulisan TNH INI MILIK SUDIBYO HM : 02526 NIB : 11.010401572 (*vide* gugatan Penggugat tertanggal 4 Januari 2021); 7. Bahwa, berdasarkan bukti pembayaran Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dengan Nomor Obyek Pajak (NOP): 33.77.040.008.007.0051.0 Nama Wajib Pajak Sri Moerwani (Penggugat), Letak Obyek Pajak Jl. Sebra Timur III RT.005 RW. 05, Kelurahan Pedurungan Kidul, Kecamatan Pedurungan; (*vide* bukti T-16); 8. Bahwa, karena ada permasalahan kedua Sertipikat tersebut karena letak/ lokasi bidang tanah yang tumpang tindih, selanjutnya Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah melaksanakan mediasi yang difasilitasi oleh Tergugat sebanyak 3 kali yaitu pada tanggal 22 September 2020, 8 Oktober 2020 dan 4 November 2020 dengan Surat Pemberitahuan Mediasi selesai mendapatkan hasil bahwa Sertipikat Hak Milik No. 99 Batas. G.S No. 1893/1983 tanggal 4-7-1983 dengan luas 300 M². Atas nama SRI MOERWANI (*Vide* bukti P-2) dengan Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl

Hal 29 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO; (*vide* bukti P-3= bukti T.II.Int-2) mempunyai letak/ lokasi bidang tanah yang berbeda, 9. Bahwa, dari Surat Pemberitahuan Mediasi Selesai mendapatkan kesimpulan pada pokoknya sebagai berikut: data-data yang ada di Kantor Kelurahan, yaitu : Buku C Desa, Peta PBB, Daftar Subyek Pajak untuk SHM No. 99/Pedurungan Kidul sesuai dengan obyek fisik yang ditunjukkan di lapangan, sedangkan untuk SHM 2526/Pedurungan Kidul tidak ada kesesuaian dengan obyek fisik yang ditunjukkan di lapangan. dari hasil penelitian data-data di Kantor Kelurahan Pedurungan Kidul dan hasil penelitian data-data di Kantor Kelurahan Pedurungan Kidul dan hasil penelitian dokumen/ warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dapat disimpulkan bahwa letak Sertipikat HM No. 99/Pedurungan Kidul atas nama Sri Moerwani sudah sesuai dengan lokasi yang ada di lapangan, sedangkan letak tanah Sertipikat HM No. 2526/Pedurungan Kidul atas nama Doktorandus Sudibyo kemungkinan berada di lokasi lain, karena tidak ada penyelesaian sesuai hasil mediasi oleh Tergugat supaya para pihak dipersilahkan menempuh upaya hukum (*vide* bukti P-11);

- Bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat yang dihadiri para pihak dan dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 12 April 2021, ditemukan fakta hukum di lapangan sebagai berikut : 1. Bahwa, pihak Penggugat dan Tergugat II Intervensi telah menunjuk letak/ lokasi bidang tanah yang sama; Bahwa, pihak Penggugat menunjuk batas yaitu sebelah Utara:

Hal 30 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

Pak Ahmad Abadi, sebelah Timur : Jalan Zebra , sebelah Barat : Pak Ngadi Suwarno, dan sebelah Selatan : tanah kosong/ Ibu Lintang sedangkan pihak Tergugat II Intervensi batas-batasnya sebagai berikut : sebelah Timur: Jalan, sebelah Utara: Pak Ahmad Abadi, sebelah Barat: lupa namanya siapa, sebelah Selatan: tidak tahu pemiliknya; 3. Bahwa, para pihak menjelaskan lokasi bidang tanah Pemeriksaan Setempat masih dalam keadaan kosong belum ada bangunan masih semak belukar dan ada pohon pisang; 4. Bahwa, Penggugat menunjukkan patok lama/ sejak awal berada di tengah ada batas tembok dari Pak Ahmad Abadi yang sudah terpasang di tanah yang menjadi lokasi pemeriksaan setempat hal yang sama juga ditunjukkan Tergugat II Intervensi patok ada dipinggir jalan tidak terlihat karena tertimbun tanah urugan yang berada di tanah tersebut; 5. Bahwa, Tergugat menjelaskan memang benar hasil *plotting* sesuai dengan bukti T-12 letak/ lokasi bidang tanah atas nama "MARWOTO" sebagai pemilik awal; 6. Bahwa, Penggugat menyatakan untuk luas tanahnya 300 m² dengan ukuran 10x30 m² dan Tergugat II Intervensi luas tanahnya 273 m² ukurannya 10x20 m².

- Bahwa selanjutnya Majelis Hakim menguji penerbitan objek sengketa *in litis*, dalam aspek: a. Pengujian Aspek *Kewenangan*, yaitu apakah Tergugat mempunyai wewenang untuk menerbitkan *objek sengketa a quo* atau tidak? b. Pengujian Aspek *Prosedur*, yaitu apakah penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan prosedur formal yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak?

Hal 31 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



c. Pengujian Aspek *Substansi/Materiil*, yaitu apakah secara substansi/materiil, penerbitan *objek sengketa a quo* telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau tidak? d. Pengujian Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;

- Bahwa sesuai dengan urutan pengujian diatas maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : Bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan kewenangan penerbitan sertifikat objek Sengketa bahwa ditinjau dari Aspek Kewenangan berdasarkan hukum administrasi negara, badan atau pejabat tata usaha negara memperoleh kewenangan atau wewenang pemerintahan melalui 3 (tiga) sumber, yaitu dengan Atribusi, Delegasi, dan Mandat. Pada Atribusi, terjadi pemberian wewenang pemerintahan oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Pada Delegasi, terjadi pemindahan atau pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau pejabat tata usaha negara yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau pejabat tata usaha negara lainnya. Sedangkan pada Mandat, tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari badan atau pejabat tata usaha negara yang satu kepada yang lain, yang ada hanya suatu hubungan intern, umpamanya antara Menteri dengan Dirjen, (dikutip dari Indroharto, dalam bukunya, "*Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara*", Buku I, Cetakan VII, Jakarta: Sinar Harapan, 2000, Halaman 90-92, serta kutipan dari Philipus M. Hadjon, *et.all.*, dalam bukunya, "*Pengantar Hukum Administrasi*

Hal 32 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia”, Cetakan VII, Yogyakarta:Gajah Mada University Press, 2001, Halaman 130-139);

- Bahwa untuk menguji permasalahan apakah Tergugat mempunyai kewenangan menerbitkan obyek sengketa *a quo*, Majelis Hakim memeriksa dengan seksama bukti-bukti para pihak dalam persidangan. Majelis Hakim menemukan fakta hukum berkaitan dengan Segi Kewenangan yaitu, bahwa obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 22 Oktober 2008 atas nama Doktorandus SUDIBYO (*vide* bukti T II Intv-1);
- Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan bahwa “Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) *juncto* Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa : *“Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain;*
- Bahwa memperhatikan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor :No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO; (*vide* bukti T-2) pada kolom g perihal

Hal 33 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

Pembukuan dan kolom h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka berdasarkan ketentuan dimaksud Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah berwenang untuk menerbitkan sertipikat *objectum litis* ;

- Bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan substansi materiil dan prosedur formal penerbitan Sertipikat *objectum litis* secara bersamaan sebagai berikut Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan pula pada pokoknya bahwa : *“Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, untuk itu maka kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah. Untuk terselenggara dan tercapainya tertib administrasi, maka setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas bidang tanah wajib didaftar”*; Bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 9 Ayat (1) huruf a menyatakan, *“Objek pendaftaran tanah meliputi: bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha hak guna bangunan dan hak pakai”*, dan dalam Pasal 13 Ayat (4) menyatakan, *“Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan”*, selanjutnya dilaksanakan kegiatan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana diatur dalam Pasal 14 Ayat (1) menyatakan, *“Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik*

Hal 34 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan, Ayat (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) meliputi: a. pembuatan peta dasar pendaftaran, b. penetapan batas bidang-bidang tanah, c. pengukuran dan pembuatan peta pendaftaran, d. pembuatan daftar tanah, e. pembuatan daftar ukur”;

- *Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 telah ditentukan bahwa dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan memperhatikan batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan; Bahwa selanjutnya dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan pula bahwa : “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan; Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 90 ayat (3) juncto Pasal 92 menyebutkan bahwa “Penandatanganan Buku tanah dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor*

Hal 35 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertifikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah “; Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagian Kedua, Pasal 73 menyebutkan: (1) Kegiatan Pendaftaran Tanah dilakukan atas Permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 13 ; (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan a. Melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu ; b. Mendaftarkan Hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997; Bahwa menurut ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999. Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan :**Pasal 1 (ayat 14) : Pembatalan hak atas tanah adalah pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah atau Sertipikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pasal 104 (3) Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan pemberian hak, Sertipikat hak atas tanah dan keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah. (4) Pembatalan hak atas tanah***

Hal 36 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau Sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. **Pasal 106. (1)** Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena pemohon yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan. (2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan. **Pasal 107.** Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 ayat (1) adalah " j. Kesalahan prosedur. k. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan. l. Kesalahan subjek hak. m. Kesalahan objek hak n. Kesalahan jenis hak o. Kesalahan perhitungan luas p. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah q. Data yuridis atau data fisik tidak benar atau r. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif;

- Bahwa memperhatikan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 99 PEDURUNGAN KIDUL.Terbit tanggal 4.7.1983 berdasarkan Surat Ukur /Uraian Batas. G.S. No. 1893/1983 tanggal 4-7-1983, luas 300 M² atas nama SRI MOERWANI tercatat pada Kolom c) tentang Asal Persil, dan pada kolom h.) tentang Pendaftaran adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Semarang tanggal 29-6-1983, (vide bukti T-1) dan pada tanggal 11 Oktober 2005 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 933/2005 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Hal 37 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(PPAT) Ny. TUTI WARDHANY, SH dan tanah tersebut telah beralih kepada atas nama Sri Moerwani (*vide* bukti P.2= bukti T-4);

- Bahwa memperhatikan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL.Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M², atas nama Doktorandus SUDIBYO, tercatat pada Kolom c) tentang Asal Hak adalah konversi, dan pada kolom d.) tentang Dasar Pendaftaran adalah Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor. 600 /473/BA/X/2008 tanggal 13 Oktober 2008 (*vide* bukti T-2) dan pada tanggal 30 Desember 2017 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 344/2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) WAHYU HERMAWATI, SH, MKn. tanah tersebut telah beralih kepada atas nama Doktorandus Sudibyo (*vide* bukti T-6);
- Bahwa sebagaimana telah dikemukakan dalam pertimbangan hukum sebelumnya, Para Pihak dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 12 April 2021, menunjuk letak/ lokasi bidang tanah yang sama, atas SHM Nomor 99/ Pedurungan Kidul atas nama Penggugat dan SHM Nomor 02526/ Pedurungan Kidul atas nama Tergugat II Intervensi;
- Bahwa terhadap dalil Penggugat dan Tergugat II Intervensi mengenai adanya tumpang tindih diatas tanah mereka, Tergugat dalam Jawaban/ Eksepsi disampaikan melalui sidang secara elektronik/ *ecourt* tertanggal 10 Februari 2021 antara lain isi dalam pokok perkara: disebutkan :
"Bahwa berdasarkan riwayat penerbitan Sertipikat Hak Milik No.

Hal 38 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

99/Pedurangan Kidul maupun Hak Milik No. 2526/Pedurangan Kidul tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa kedua sertipikat tersebut diterbitkan berdasarkan alas Hak Tanah Yasan dengan Nomor C dan Persil yang berbeda, sehingga seharusnya terhadap bidang tanah tersebut tidak tumpang tindih dan sudah seharusnya para pihak tidak menunjukkan bidang tanah yang sama” Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus Sudibyo dengan Sertipikat Hak Milik No. 99 PEDURUNGAN KIDUL Terbit tanggal 4-7-1993 berdasarkan Surat Ukur /Uraian Batas. G.S No. 1893/1983 tanggal 4-7-1983 dengan luas 300 M₂. atas nama SRI MOERWANI, setelah para pihak menempuh jalur mediasi sebanyak 3 (tiga) kali, kemudian Tergugat mengeluarkan Surat Pemberitahuan Mediasi Selesai (vide bukti P- 11), dilakukan *plotting* letak bidang tanahnya oleh Tergugat (vide bukti T-12), sidang pemeriksaan setempat dan setelah Majelis Hakim mempelajari bukti yang diajukan para pihak, ternyata batas-batas tanah milik Tergugat II Intervensi (*ic.* Doktorandus Sudibyo) tidak berkesesuaian dengan letak tanah yang terdapat dalam sertipikat *objectum litis* sedangkan Sertipikat Hak Milik No. 99 PEDURUNGAN KIDUL Terbit tanggal 4-7-1993 berdasarkan Surat Ukur /Uraian Batas. G.S No. 1893/1983 tanggal 4-7-1983 dengan luas 300 M₂.atas nama SRI MOERWANI lokasinya berada dalam bidang tanah dan batas-batas yang sesuai dalam sertipikat

Hal 39 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)



tersebut berkesesuaian juga dengan Buku C Desa, PBB (*vide* bukti P-11=P-18=T-12);

- Bahwa telah dilakukan *plotting* oleh pihak Tergugat tercantum atas nama "MARWOTO" merupakan nama pemilik hak awal sebelum beralih kepada Sri Moerwani/ Penggugat diakui juga oleh Tergugat bahwa dalam bidang tanah tersebut berkesesuaian dengan *plotting* sebagaimana dalam bukti T-12;
- Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan dan fakta hukum tersebut di atas serta mengedepankan asas kepercayaan, bahwa Sri Moerwani merupakan pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor No. 99 PEDURUNGAN KIDUL Terbit tanggal 4-7-1993 berdasarkan Surat Ukur /Uraian Batas. G.S No. 1893/1983 tanggal 4-7-1983 dengan luas 300 M² dan seharusnya telah memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dari Pemerintah (*ic.* Tergugat);
- Bahwa berdasarkan pengakuan dari Tergugat sebagaimana dalam bukti P-11, menyatakan berdasarkan data yang terdapat didalam buku C Desa, Peta PBB, dan Daftar Subjek PBB. Untuk Sertipikat Hak Milik 99/ Pedurungan Kidul sesuai dengan objek fisik yang ditunjukkan dilapangan, sedangkan untuk Sertipikat HM 2526/ Pedurungan Kidul tidak ada kesesuaian fisik dengan objek fisik yang ditunjukkan dilapangan, dan berdasarkan hasil penelitian dokumen (warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kota Semarang dapat disimpulkan bahwa letak tanah Sertipikat HM No.99/ Pedurungan Kidul atas nama Sri Moerwani sudah sesuai dengan lokasi yang ditunjukkan di lapangan,

Hal 40 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



sedangkan letak tanah Sertipikat Hak Milik No.2526/ Pedurungan Kidul atas nama Doktorandus Sudibyo kemungkinan berada dilokasi lain;

- Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *objectum litis* yang mengakibatkan cacat yuridis dimaksud penerbitannya adalah termasuk dalam klasifikasi/ kategori cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 107 huruf h. yaitu terdapat kesalahan data yuridis atau data fisik tidak benar, dan terhadap hal yang demikian berdasarkan ketentuan Pasal 104 ayat(2) menyebutkan “Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) diterbitkan karena cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/ atau Sertipikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap”, *juncto* Pasal 106 ayat (1) menyebutkan bahwa “Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan, dengan adagium “*contractius actus*”;
- Bahwa untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian kepada masyarakat secara cepat dan efektif Tergugat (BPN Kota Semarang) seharusnya sudah langsung dapat membatalkan jika sudah nyata-nyata terdapat kesalahan data yuridis maupun data fisiknya (Surat Pemberitahuan Mediasi Selesai dan *plotting* lihat bukti P-11=T-12) tanpa harus melimpahkan kepada Pengadilan yang berwenang untuk membatalkan dengan adagium “*contractius actus*”, asas yang

Hal 41 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bahwa Badan/Pejabat TUN yang menerbitkan keputusan TUN (Sertipikat) dengan sendirinya juga berwenang untuk membatalkannya;

- Bahwa dalam penyelesaian sengketa ini Tergugat sebetulnya telah memberikan ruang kepada Penggugat dan Tergugat II Intervensi yaitu melalui jalur mediasi dengan memberikan pelayanan yang prima dan memberikan solusi terbaik bagi para pihak, serta memperhatikan hak-hak warga masyarakat yang dirugikan atas terbitnya keputusan tata usaha negara tersebut akan tetapi dalam mediasi belum mendapatkan hasil akhir yang terbaik, sehingga Majelis Hakim mengutip salah seorang pakar hukum tata usaha negara Indonesia Prof.Dr.H. Supandi, SH.,M.Hum. dalam bukunya “Kapita Selekta Hukum Tata Usaha Negara” P.T. Alumni, Bandung, 2016 hal. 90, yang menyatakan “penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan melalui mediasi, apabila belum tercapai, Pengadilan merupakan jalan terakhir yang harus ditempuh, sehingga putusan Hakim sebagai ultimum remedium (jalan terakhir)”;
- Bahwa Majelis Hakim juga memandang tindakan Tergugat dalam menerbitkan sertipikat *objectum litis* terhadap letak / lokasi bidang tanahnya tidak berkesesuaian dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 02526/ Kelurahan Pedurungan Kidul adalah juga bertentangan dengan Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan yang menghendaki “Setiap badan/ pejabat tata usaha negara bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga

Hal 42 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara, apabila berkaitan dengan tindakan pemerintah dalam mengeluarkan keputusan harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan alasan yang diajukan oleh pihak yang berkepentingan, serta mempertimbangkan akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara tersebut, dan sebelum badan / pejabat tata usaha Negara mengambil ketetapan, terlebih dahulu meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan pula semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya. Bila fakta-fakta penting kurang diteliti itu berarti tidak cermat," (Buku Hukum Administrasi Negara), Ridwan H.R, tahun 2002;

- Bahwa berdasarkan keseluruhan fakta-fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat *Objectum Litis* adalah telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), maka dengan demikian gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan pertama atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian gugatan Penggugat cukup beralasan hukum sehingga haruslah dinyatakan dikabulkan;
- Bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat untuk selanjutnya Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 tentang Peradilan Tata Usaha Negara didalam amar putusan ini juga mewajibkan

Hal 43 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan obyek sengketa berupa : Sertipikat Hak Milik No. 02526 PEDURUNGAN KIDUL. Terbit tanggal 22 Oktober 2008, Surat Ukur tgl 01-09-2008. No. 249/PEDURUNGAN KIDUL/2008 luas 273 M₂, atas nama Doktorandus Sudibyo dalam Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Semarang; Menimbang, bahwa pada akhirnya menurut Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021**, yang telah dipelajari selengkapnya oleh Majelis Hakim tingkat banding ternyata sama sekali tidak ada hal yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021**, yang telah dipertimbangkan tersebut yang sudah tepat dan benar, oleh karenanya maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021** tersebut harus dipertahankan dan dikuatkan di tingkat banding dalam memeriksa dan memutus perkara *in litis*;

Menimbang, bahwa oleh karena pada dasarnya ternyata Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi berada pada pihak yang kalah, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Hal 44 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi tersebut harus dibebani kewajiban untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang besarnya biaya dalam tingkat banding ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam UU Nomor 5 tahun 1986 yang diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta peraturan perundang-undangan lainnya yang bertalian;

M E N G A D I L I:

1. Menerima permohonan banding Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 01/G/2021/PTUN.Smg. yang diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum secara elektronik (*e-court*) melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Rabu**, tanggal **5 Mei 2021**, yang dimohon banding;
3. Menghukum Pembanding dahulu Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian putusan ini diambil dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang dilangsungkan pada hari Senin tanggal, 26 bulan Juli tahun 2021 yang terdiri dari SYAMSULHADI,S.H. Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Ketua

Hal 45 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

Majelis dan H. ACHMAD HARI ARWOKO, SH., M.H. serta UNDANG SAEPUDIN, S.H., M.H. masing-masing Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis pada hari Kamis tanggal 29 bulan Juli tahun 2021 dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh ANDRY MARSANTO, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri oleh pihak yang bersengketa atau Kuasanya;

Anggota Majelis

Ketua Majelis

H. ACHMAD HARI ARWOKO, S.H., M.H.

SYAMSULHADI, S.H.

UNDANG SAEPUDIN, SH., M.H.,

PANITERA PENGGANTI

ANDRY MARSANTO, S.H., M.H.

Hal 46 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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

Perincian Biaya Perkara:

1. Meterai Putusan : Rp 10.000,00

2. Redaksi Putusan : Rp 10.000,00

3. Biaya Proses Penyelesaian

Perkara : Rp. 130.000,00

Jumlah : Rp. 150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal 47 dari 47 Hal Putusan Nomor 152 /B/2021/PTTUN SBY.

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)