



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.**

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

**PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA,**

yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**PEMERINTAH KABUPATEN KUDUS;** dalam hal ini diwakili oleh Bupati Kudus, Dr. HM. HARTOPO, ST.MM.MH, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Bupati Kudus, Alamat Jalan Simpang Tujuh Nomor 1 Kudus, bertindak dalam jabatannya selaku pemegang kekuasaan pengelolaan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Kudus berdasarkan Pasal 9 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 memberikan kuasa khusus kepada:

1. SAIFUL HUDA, SH.. MH.; Jabatan : Kepala Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus;
2. ADI SUSATYO, SH., MH.; Jabatan : Sub Koordinator Bantuan Hukum pada Bagian Hukum; Setda Kabupaten Kudus;
3. MARINDA AGUSTINA, SH; Jabatan : Kepala Subbidang Pemberdayaan dan Perubahan Status Hukum Aset Daerah pada Badan Pengelolaan Pendapatan, Keuangan, dan Aset Daerah Kabupaten Kudus;
4. YOSI SAPUTRA, SH; Jabatan ; Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Kudus;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan : Aparatur Sipil Negara, memilih Domisili Hukum di Jalan Simpang Tujuh Nomor 1 Kudus, dan Domisili Elektronik : [hukum@kuduskab.go.id](mailto:hukum@kuduskab.go.id), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/161/04.03/2023, tanggal 19 Januari 2023; Selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/ semula PENGGUGAT**;

**LAWAN:**

Halaman 1 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.



**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS**; berkedudukan di Komplek Perkantoran Jalan Mejobo No – Kudus; Dalam hal ini memberi kuasa kepada:

1. Donny Agus Kurniawan, S.H.; Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa;
2. Farig Nur Hidayat, S.H., M.M.; Jabatan Penata Pertanahan selaku Koordinator Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;
3. Agung Risdiyanto, S.H., M.H.; Jabatan : Penata Pertanahan Pertama selaku Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan;
4. Ika Sofiani, S.H; Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
5. Meutia Riza Dearatri, S.H.; Jabatan : Analis Hukum Pertanahan;
6. Mus Affiyanto; Jabatan : PPNP;
7. Tachiyya Nainal Khusna; Jabatan : PPNP;
8. Nurul Rahma Putri Dika; Jabatan : PPNP

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, Komplek Perkantoran Jalan. Mejobo No.- Kudus, dengan domisili elektronik : [kantahkudus@gmail.com](mailto:kantahkudus@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 91/Skua-33.19.MP. 02.02.04/II/2023 tanggal 06 Februari 2023. Selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/ Semula TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut telah membaca berkas Perkara Bundal A dan Bundel B pada Sistem Informasi Pengadilan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 4/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 31 Mei 2023, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **M E N G A D I L I :**

##### **I. DALAM EKSEPSI;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Gugatan Penggugat lewat waktu (*daluwarsa*);

## II. Dalam Pokok Sengketa;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam sengketa sebesar Rp.4.587.000,- (Empat juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG, tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Mei 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Pembanding dan Terbanding;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor : 4/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 13 Juni 2023, agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding mengajukan memori banding tanggal 19 Juni 2023 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya agar memberikan putusan memutus sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding dahulu Penggugat;
- Membatalkan dan memperbaiki Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.Smg tanggal 31 Mei 2023;

Serta Mengadili Sendiri :

## DALAM EKSEPSI :

1. Membatalkan dan memperbaiki putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 4 /G/2023/PTUN.SMG tanggal 31 Mei 2023;
2. Menyatakan bahwa Gugatan tidak/belum Lewat Waktu (*Daluwarsa*).
3. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 3 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3845/Purwosari terbit tanggal 1 Februari 2007, dengan Surat Ukur tanggal 30 November 2006 Nomor 1152/Purwosari/2006 Luas 100 m2 tercatat pertama kali atas nama Zarkoni kemudian beralih menjadi atas nama Najib yang terletak di Kelurahan Purwosari, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 3845/Purwosari terbit tanggal 1 Februari 2007, dengan Surat Ukur tanggal 30 November 2006 Nomor 1152/Purwosari/2006 Luas 100 m2 tercatat pertama kali atas nama Zarkoni kemudian beralih menjadi atas nama Najib yang terletak di Kelurahan Purwosari, Kecamatan Kota, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. Atau

Apabila Yang Mulia berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.  
(*Ex Aequo et Bono*)

Bahwa Pembanding dan Terbanding telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa Pembanding pada pokoknya keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, terlebih dahulu dipertimbangkan tentang tenggang waktu pengajuan banding;

Halaman 4 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.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 putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 31 Mei 2023, dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Menimbang, bahwa dengan telah disampaikan salinan putusan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan maka secara hukum putusan dianggap telah dihadiri para pihak dan dilakukan dalam sidang yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 13 Juni 2023 terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 4/G/2023/PTUN.SMG, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 31 Mei 2023, sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 13 Juni 2023, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan MA No. 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Pengadilan Secara Elektronik jo. Ketentuan Umum VII.3b.1. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XJJ/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Persidangan Perkara Perdata, Perdata Agama dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil-dalil dan bukti surat yang diajukan oleh para pihak dan memori banding serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, Majelis Hakim tingkat banding sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG. yang dimohonkan banding, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Halaman 5 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding mengetahui objek sengketa sejak tanggal 16 Juni 2022 (vide bukti P-4) dan kemudian mengajukan upaya administratif berupa keberatan kepada Terbanding pada tanggal 10 Oktober 2022 (vide bukti P-2), maka upaya administratif berupa keberatan tersebut dilakukan melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diketahuinya objek sengketa yang merugikan kepentingan Pembanding sebagaimana ditentukan dalam Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah dan selanjutnya Pembanding mengajukan gugatan dan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 20 Januari 2023;

Menimbang, bahwa karena Pembanding mengetahui objek sengketa pada tanggal 16 Juni 2022 dan mengajukan upaya administratif berupa keberatan telah melebihi tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja, dan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melebihi tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja sejak mengetahui objek sengketa, maka gugatan Pembanding tersebut telah lewat waktu (*daluwarsa*), sehingga beralasan bagi Majelis Hakim Banding untuk menerima eksepsi Terbanding tentang gugatan pembanding lewat waktu (*daluwarsa*);

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas, cukup alasan bagi Majelis Hakim Banding untuk menyatakan, bahwa putusan pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 4/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 31 Mei 2023 sudah tepat dan benar, oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 UU Peratun, Majelis Hakim dalam memutus sengketa a quo hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/ masalah hukum dalam sengketa antara Pembanding dan Terbanding, sedangkan terhadap bukti-bukti yang selebihnya dipertimbangkan untuk tidak dijadikan dasar dalam memutus sengketa a quo, tetapi tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Halaman 6 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dikuatkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Pembanding sebagai pihak yang kalah dalam perkaranya dihukum membayar biaya perkara sejumlah yang tercantum dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

## MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 4/G/2023/PTUN.SMG, tanggal 31 Mei 2023 yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.250.000,00 (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin, tanggal 21 Agustus 2023 oleh **Riyanto, SH.** sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya bersama-sama dengan. **AK. Setiyono, S.H.,M.H** dan **Dr. Bambang Priyambodo, S.H.,M.H..** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, serta diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Kamis, tanggal 24 Agustus 2023 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Bibiana Niken Setyoratri S.H., M.H. sebagai Panitera

Halaman 7 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.



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

Pengganti pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tidak  
dihadiri oleh Pembanding maupun Terbanding;

Hakim Anggota I,

ttd.

**AK. Setiyono, S.H., M.H.**

Hakim Anggota II,

ttd.

**Dr. Bambang Priyambodo, S.H., M.H.**

Hakim Ketua Majelis

ttd.

**Riyanto, S.H.**

Panitera Pengganti,

ttd.

**Bibiana Niken Setyoratri, S.H., M.H.**

Perincian Biaya Perkara :

- |                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| 1. Meterai .....              | Rp. 10.000,-         |
| 2. Redaksi .....              | Rp. 10.000,-         |
| 3. Biaya Proses Banding ..... | <u>Rp. 230.000,-</u> |

J u m l a h                      Rp. 250.000,-  
( dua ratus lima puluh ribu rupiah ).

Halaman 8 dari 8 halaman. Putusan Nomor : 121/B/2023/PT.TUN.SBY.