



P U T U S A N
NOMOR: 170/G/2018/PTUN.SMG

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa telah menjatuhkan Putusan dengan pertimbangan sebagai berikut, dalam perkara antara:-----

N a m a : ISTIKOMAH;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;-----
Beralamat : Jl. Tlogo Timun I No. 22 RT. 04 RW. 01, Kelurahan
Tlogosari Kulon, Kecamatan Pedurungan, Kota
Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Desember 2018, telah memberikan kuasa kepada :-----

N a m a : 1. Hj. RUMINI DWI SUSANTI, S.H.,M.H.,M.M.----
2. WAHYU RUDY INDARTO, S.H.,M.H.-----

Keduanya berkewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advocates & Legal Consultants “ARUM, S.H.,M.H.,M.M & Partners” yang beralamat di Jl. Majapahit No. 295 B Semarang, yang dapat bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri;-----

Selanjutnya disebut sebagai----- PENGGUGAT;

M E L A W A N

Nama Jabatan : **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
DEMAK;-----**

Tempat Kedudukan : Jl. Bhayangkara Baru No. 1 Bogorame, Bintoro,
Kecamatan Demak, Kabupaten Demak;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1522/SKK.33-21.600/XII/2018,
tanggal 19 Desember 2018 memberikan kuasa kepada :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. N a m a : AGUNG RAHMAT PURYADI, A.Ptnh;-----
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan
Kabupaten Demak;-----
2. N a m a : BAMBANG HARYANTO HS, S.H.-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik
dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten
Demak;-----
3. N a m a : SRI LESTARI, S,.ST.-----
Jabatan : Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor
Pertanahan Kabupaten Demak;-----

Ketiganya adalah Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, yang berkedudukan di Jln.
Bhayangkara Baru No, 1 Demak;-----

Selanjutnya disebut sebagai----- TERGUGAT;

PengadilanTata Usaha Negara Semarang, setelah :-----

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor : 170/PEN-DIS/2018/PTUN.SMG, tanggal 12 Desember 2018

Tentang Lolos Dismissal;-----

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor : 170/PEN.MH/2018/PTUN.SMG, tanggal 12 Desember 2018

Tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara

ini;-----

- Membaca Penunjukan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara

Semarang Nomor: 170/G/2018/PTUN.SMG tanggal 12 Desember 2018

tentang Penunjukan Panitera

Pengganti;-----

- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Semarang Nomor : 170/PEN-PP/2018/PTUN.SMG, tanggal 14

Desember 2018 Tentang Hari Pemeriksaan Persiapan Perkara ini;

- Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha

Negara Semarang Nomor : 170/PEN-HS/2018/PTUN SMG, tanggal 14

Halaman 2 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Januari 2019 Tentang Hari Sidang Pertama Terbuka Untuk Umum Perkara

ini; -----

- Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor : 170/PEN.MH/2018/PTUN.SMG, tanggal 22 Januari 2019 Tentang

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

-Membaca dan memeriksa bukti-bukti surat serta mendengarkan keterangan

Para Saksi di persidangan;-----

-----Membaca berita acara dan berkas perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 6 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 7 Desember 2018 di bawah register perkara Nomor: 170/G/2018/PTUN.SMG dan telah diperbaiki terakhir pada tanggal 14 Januari 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut Adapun hal-hal yang menjadi dasar pengajuan Gugatan dari Penggugat adalah sebagai berikut :-----

1. Obyek Sengketa

Bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara a-quo adalah

Sertifikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa Kebonbatur, Surat Ukur Nomor

00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas $\pm 2.077 \text{ m}^2$

(lebih kurang dua ribu tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama

Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016, yang untuk

selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**;-----

2. Bahwa Obyek Sengketa dalam perkara a quo telah memenuhi

elemen-elemen secara kumulatif sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1

angka 9 UU Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU

Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang

mengatur bahwa suatu Keputusan Tata Usaha Negara adalah : "Suatu

penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi orang atau badan hukum

perdata";-----

Bahwa Obyek Sengketa adalah berupa Penetapan yang berbentuk **tertulis**, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

Demak (Tergugat) sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara berupa pemberian hak milik atas

tanah berdasarkan pada ketentuan hukum publik di bidang administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 tahun 1960

tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat **konkret**; ditujukan kepada Muhammad

Nur, sehingga bersifat **individual** dan menimbulkan **akibat hukum** berupa adanya pemberian hak atas tanah kepada seseorang/badan

hukum perdata dimaksud, yang tidak perlu mendapatkan persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi sehingga bersifat **final**;-----

Disamping itu tidak ada alasan normatif yang menetapkan Obyek Sengketa dikecualikan berdasarkan ketentuan *Normatif-Limitatif* sebagai

Surat Keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UU Nomor 5

Tahun 1986 jo UU Nomor 9 Tahun 2004 jo UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Sehingga menjadi kompetensi

Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus, dan berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Nomor 51 Tahun 2009

tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka **Pengadilan Tata Usaha Negara**

Halaman 4 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG

Disclaimer

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



Semarang berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan

a-quo;-----

3. Kepentingan Penggugat

Bahwa Penggugat adalah pemegang hak yang sah atas sebidang tanah

dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 3800 Desa/Kelurahan Kebonbatur

seluas ± 2.184 m² (lebih kurang dua ribu seratus delapan puluh empat

meter persegi), dengan Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24

Februari 2003 **yang terbit pada tanggal 26 Maret 2004**, tercatat atas

nama **ISTIKOMAH** dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara :

Jalan;-----

- Sebelah Timur : Tanah

Kardipan;-----

- Sebelah Selatan : Tanah

Kardipan;-----

- Sebelah Barat : Tanah

Kardipan;-----

Tanah milik Penggugat tersebut **telah tumpang tindih (overlap) secara**

keseluruhan, karena dimasukkan menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik

Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur atas nama Muhammad Nur

(Obyek Sengketa), sehingga **Penggugat dirugikan kepentingannya**;---

4. Tenggang Waktu

Bahwa Penggugat mengetahui adanya Sertifikat Hak Milik Nomor : 06468

Desa/Kelurahan Kebonbatur, atas nama Muhammad Nur **(Obyek**

Sengketa) yang tumpang tindih (overlap) dengan tanah milik Penggugat

tersebut di atas berdasarkan Surat Nomor : B/160/X/2018/Reskrim

tertanggal 30 Oktober 2018 Perihal : Surat Pemberitahuan

Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP), yang diterbitkan oleh Kapolres

Demak cq. Kasat Reskrim Polres Demak selaku Penyidik, yang ditujukan

kepada Sdr. Bernadus Agung Budi Prasetyo (Suami Penggugat) dan

diterima oleh Penggugat (melalui Suami Penggugat) **pada tanggal 6**



November 2018, yang menjelaskan bahwa perkara dugaan penyerobotan tanah yang dilaporkan/diadukan oleh Penggugat melalui Suami Penggugat berdasarkan Laporan Pengaduan tertanggal 18 Juli 2018 atas nama Bernadus Agung Budi Prasetyo dan Surat Perintah Penyelidikan Nomor : Sp. Lidik/298/VIII/2018/Reskrim tertanggal 23 Agustus 2018 belum dapat ditingkatkan ke tahap Penyidikan dikarenakan baik Pengadu maupun Teradu sama-sama memiliki bukti sah kepemilikan atas tanah yang menjadi Obyek Perkara yaitu SHM Nomor 3800 atas nama ISTIKOMAH dan SHM Nomor 06468 atas nama Muhammad Nur. Dengan demikian diajukannya Gugatan a-quo ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak diketahuinya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 55

UU Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

5. Alasan Gugatan

Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa ditinjau dari segi *substansi materil dan prosedur formal* dengan mengujinya berdasarkan UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 adalah bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan alasan hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 3800 Desa/Kelurahan Kebonbatur dengan Surat Ukur Nomor 01454/02.03/2003 seluas ± 2.184 m² (lebih kurang dua ribu seratus depalan puluh empat meter persegi) atas nama Haji Muzazin dan Hajjah Umi Fadhillah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak (ic. Tergugat) pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Februari

2003;-----

- Bahwa pada tanggal 8 September 2007 Sertifikat Hak Milik Nomor : 3800 Desa/Kelurahan Kebonbatur telah berubah/beralih menjadi atas nama Istikomah (Penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 168/2007 tertanggal 8 September 2007 yang dibuat oleh dan dihadapan Lisawati, S.H. selaku Notaris & Pejabat Pembuat Akta

Tanah di Demak;-----

- Bahwa semenjak terjadinya Jual Beli, tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat. Kemudian pada tahun 2013, Aparat Kelurahan yang bernama Bapak Rofik memberi informasi adanya program Kelurahan tentang penanaman bibit kelengkeng gratis, sehingga Penggugat mengikuti program tersebut dengan menanam bibit kelengkeng di atas tanah tersebut;-----

- Bahwa pada hari Sabtu tanggal 14 Juli 2018 sekira jam 08.00 WIB, Suami Penggugat (Bernadus Agung Budi Prasetyo) mendapat informasi lewat telpon bahwa tanahnya rusak dipakai untuk jalan lalu lintas Proyek galian C yang berada di belakang tanah milik Penggugat. Selanjutnya pada pukul 10.00 WIB Suami Penggugat (Bernadus Agung Budi Prasetyo) dan anaknya yang bernama Yusuf mendatangi lokasi. Ternyata di atas tanah milik Penggugat yang dahulu berupa bukit dengan tanaman kelengkeng telah berubah menjadi rata dengan menghancurkan seluruh tanaman kelengkeng yang ada;-----

- Bahwa pada tanggal 19 Juli 2018 Suami Penggugat (Bernadus Agung Budi Prasetyo) membuat Surat Pelaporan / Pengaduan kepada DIR. RESKRIMUM POLDA JATENG adanya dugaan Tindak Pidana Penyerobotan dan Pengrusakan Tanah. Laporan tersebut pada tanggal 25 Juli 2018 oleh POLDA JATENG dilimpahkan ke POLRES DEMAK;-----

Halaman 7 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



- Bahwa Polres Demak yang menerima pelimpahan perkara telah menerbitkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan tertanggal 30 Oktober 2018, yang isinya menyatakan bahwa Perkara yang dilaporkan/diadukan tersebut belum dapat ditingkatkan ke tahap penyidikan dengan alasan belum diperoleh bukti yang cukup dikarenakan baik Pengadu maupun Teradu sama-sama memiliki bukti sah atas tanah yang menjadi Obyek Sengketa yaitu SHM No. 3800 a.n ISTIKOMAH dan SHM No. 06468 a.n MUHAMMAD NUR yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Demak;-----

- Bahwa pada tanggal 8 November 2018 Kuasa Hukum Penggugat membuat Surat Permohonan untuk mediasi terkait adanya 2 (dua) Sertifikat Hak Milik dalam satu lokasi (overlap) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak namun tidak ada tanggapan sehingga pada tanggal 6 Desember 2018 Penggugat mengajukan Gugatan Sengketa Tata Usaha Negara a quo;-----

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 3800 Desa/Kelurahan Kebonbatur atas nama Penggugat adalah **terbit terlebih dahulu** dibandingkan dengan **Obyek Sengketa**, dimana **terhitung sejak tanggal ditetapkannya/diterbitkannya Sertifikat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum mengikat**. Dengan demikian seharusnya sejak tanggal diterbitkannya Sertifikat dimaksud Penggugat telah **memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum** dari Pemerintah Republik Indonesia (ic. Tergugat) bahwa atas tanah yang telah ditentukan kepemilikannya dalam Sertifikat dimaksud **dikemudian hari tidak akan diterbitkan Sertifikat hak atas nama pihak lain oleh Tergugat**. Tindakan Tergugat dalam menerbitkan **Obyek Sengketa** yang overlap dengan tanah milik Penggugat tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN

Halaman 8 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Nomor 11 Tahun 2016, yang menyebutkan bahwa **apabila dapat dibuktikan terdapat cacat administrasi atas penerbitan Sertifikat (menumpuk/overlap dengan Sertifikat pihak lain yang terbit terlebih dahulu) maka Sertifikat tersebut dapat dibatalkan;**-----

- Bahwa ketika Tergugat akan memproses penerbitan Obyek Sengketa, seharusnya Tergugat berpegang teguh pada ketentuan Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana telah ditentukan bahwa dalam menetapkan batas-batas bidang tanah Kepala Kantor Pertanahan (ic. Tergugat) harus memperhatikan **batas-batas bidang atau bidang-bidang tanah yang telah terdaftar dan surat ukur atau gambar situasi yang bersangkutan.** Berdasarkan ketentuan Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa Kepala Kantor Pertanahan wajib menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak jika salah satu syarat tidak dipenuhi, yaitu antara lain pada huruf a disebutkan :
"Sertifikat atau surat keterangan tentang keadaan hak atas tanah tidak sesuai lagi dengan daftar-daftar yang ada pada Kantor Pertanahan".

Oleh karena di atas tanah yang dimohonkan penerbitan haknya oleh Muhammad Nur telah terbit Sertifikat atas nama pihak lain, maka seharusnya Tergugat menolak Permohonan hak atau pensertifikatan yang diajukan oleh Muhammad Nur dan tidak menerbitkan Obyek Sengketa, karena dapat dipastikan secara hukum tidak sesuai dengan daftar yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak oleh karena sebelumnya di atasnya telah terbit terlebih dahulu SHM Nomor: 3800 Desa/Kelurahan Kebonbatur atas nama Penggugat;-----



6. Bahwa disamping itu perbuatan Tergugat dalam menerbitkan Obyek Sengketa **adalah bertentangan dengan Azas-azas Umum Pemerintahan Yang Baik**, yaitu :-----

- **Azas Kecermatan.**

Terlihat jelas kurangnya kecermatan Tergugat dalam meneliti syarat-syarat yang diperlukan/diharuskan untuk menerbitkan Surat Keputusan. In casu, apabila Tergugat meneliti dengan benar maka Tergugat seharusnya tidak menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa, karena di atasnya telah terbit terlebih dahulu Sertifikat hak atas nama pihak lain;-----

- **Azas Akuntabilitas.**

Setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan penyelenggara negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. In casu, Tergugat tidak cermat di dalam meneliti data fisik dan data yuridis atas Permohonan hak yang diajukan oleh Muhammad Nur sehingga terjadi tumpang tindih dengan tanah milik pihak lain yang sertifikatnya terbit terlebih dahulu;-----

- **Asas Kepastian Hukum.**

Adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintah. Bahwa dikaitkan dengan azas tersebut maka tindakan Tergugat sangat bertentangan dengan azas kepastian hukum, karena seharusnya sejak tanggal diterbitkannya SHM Nomor : 3800 Desa/Kelurahan Kebonbatur atas nama



Penggugat, Penggugat telah memperoleh jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum;-----

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka tindakan Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan Obyek Sengketa terdapat cacat yuridis yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) baik dari segi prosedur formal maupun dari segi substansi materiil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir diubah dengan UU Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Maka Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat a quo **patut dinyatakan batal atau tidak sah dan sebagai konsekwensi hukumnya maka Tergugat wajib untuk mencabutnya;**-----

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan dari Penggugat adalah beralasan menurut hukum sehingga patut untuk dikabulkan seluruhnya.-----

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan kiranya untuk menerima dan memeriksa Gugatan dari Penggugat dan selanjutnya menjatuhkan Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

Halaman 11 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan batal atau tidak sah Obyek Sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur, Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas $\pm 2.077 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016;-----

3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Obyek Sengketa yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur, Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas $\pm 2.077 \text{ m}^2$ (lebih kurang dua ribu tujuh puluh tujuh meter persegi) atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya tertanggal 30 Januari 2019, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI :

A. Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo.

1. Bahwa **kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah mengadili sengketa tata usaha negara** sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor

Halaman 12 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



51 Tahun 2009, disebutkan bahwa Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa tata usaha negara.-----

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang dimaksud dengan **Sengketa Tata Usaha Negara adalah 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.**-----

3. Sedangkan yang dimaksud **Keputusan Tata Usaha Negara** berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 **adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.**-----

4. Bahwa kemudian pada Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dijelaskan bahwa **yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata**

Halaman 13 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.-----

5. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat kemukakan terlihat jelas bahwa sengketa a quo tidak mengandung sengketa tata usaha negara, dengan alasan sebagai berikut :-----

a. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, karena berdasarkan gugatan yang diajukan, secara materiil, yang menjadi obyek sengketa bukanlah penetapan ("**beschiking**") yang dapat digolongkan sebagai **Keputusan Tata Usaha Negara**, melainkan mengenai **status hak atas tanah yang masuk kedalam lingkup hukum perdata**, sehingga merupakan **kewenangan Pengadilan Negeri Demak**. Sebab kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara hanya mengadili sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terakhir telah diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, yang menyebutkan bahwa **Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara.**-----

b. Bahwa berdasarkan pasal 1 dan pasal 2 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, terakhir telah diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, dijelaskan tentang istilah **sengketa TUN dan Keputusan TUN**. Dimana disitu juga ditegaskan pula bahwa **yang tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara adalah**

Halaman 14 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.-----

c. Bahwa berdasarkan dasar hukum yang telah Tergugat kemukakan terlihat jelas bahwa telah terjadi rangkaian peralihan hak yang tidak mengandung sengketa Tata Usaha Negara, karena materi dan substansi obyek sengketa masuk ke dalam ruang lingkup hukum perdata, yakni yang **menyangkut tentang status hak atas tanah** berupa rangkaian peristiwa / perbuatan hukum perdata, yang menimbulkan akibat hukum baru kepada pihak ketiga.-----

d. Oleh karena itu berdasarkan apa yang Tergugat kemukakan pada point a, b dan c di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara di Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.

e. Bahwa yang didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatan Penggugat materinya adalah tentang **kepemilikan hak atas tanah**, namun yang menjadi obyek perkara Nomor 170/G/2018/PTUN. SMG tanggal 6 Desember 2018, yaitu mengenai **Keputusan Tata Usaha Negara** tentang penerbitan sertifikat.-----

B. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, karena gugatan Penggugat telah lewat waktu.

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo, karena gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari) sejak diterbitkannya keputusan/penetapan atas obyek sengketa sebagaimana

Halaman 15 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



diatur dalam pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004, terakhir telah diubah dengan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009.

2. Bahwa Penggugat setidaknya telah mengetahui obyek sengketa tersebut overlapping / tumpang tindih dengan pihak lain sejak Penggugat mengajukan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Pengembalian Batas kepada Penggugat pada tanggal 16 Juli 2018, dan pada tanggal 18 Juli 2018 dilakukan Pengukuran dan Pemetaan Pengembalian Batas oleh Tergugat di lokasi tanah obyek sengketa.-----

3. Bahwa dengan demikian semakin jelas bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh) hari, karena Penggugat baru mendaftarkan gugatannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 6 Desember 2018.-----

4. Berdasarkan pada hal-hal seperti tersebut di atas, terbukti bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo. Oleh sebab itu beralasan hukum apabila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara ini untuk memutus dan mengabulkan Eksepsi Tergugat dan menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini.-----

C. Bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Kebonbatur sebagai pihak Tergugat.

Hal ini dikarenakan bahwa dasar penerbitan sertipikat hak milik nomor 6468/Desa Kebonbatur, tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas ±

Halaman 16 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



2.077 m2, adalah tanah bekas C.Desa Kebonbatur yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kebonbatur. Sehingga Kepala Desa Kebonbaturlah yang bertanggungjawab atas penerbitan C Desa tersebut.-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat.-----

2. Bahwa Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini.-----

3. Bahwa Tergugat akan menjelaskan mengenai Kronologis permasalahan berdasarkan pada dokumen yang ada :

- Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas 2.077 m2, terbit pada tanggal 13 Oktober 2016, dengan dasar proses penegasan/pengakuan hak, berasal dari C.Desa No. 171 Persil 99 b Klas D.III atas nama KAMSIDIN MERTODONGSO, yang kemudian pada tahun 1986 beralih ke BUDI ARTO dengan cara Jual Beli, tahun 1990 beralih ke Drs. NOER ALI dengan cara Jual Beli, tahun 1996 ke MUHAMMAD NUR, karena Hibah.-----

4. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat didalam gugatannya yang intinya menyatakan bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No. Nomor 6468/Desa Kebonbatur adalah tidak sah dan bertantangan dengan hukum yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik.-----



5. Bahwa didalam menjalankan tugasnya Tergugat selalu berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain adalah :-----

a) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

b) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

c) Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 tentang Penetapan Tanda Batas;-----

d) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

e) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpaha Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara;-----

f) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.-----

g) Dan peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan tugas-tugas Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional.-----

6. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur ini telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan melalui tahap-tahap yang antara lain : 1. Penelitian data yuridis/alat

Halaman 18 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



bukti/alas hak; 2. Pengukuran bidang tanah; 3. Pemeriksaan Tanah dan Penelitian lapang oleh Panitia A; 4. Pengumuman; 5. Penerbitan Surat Keputusan Hak / Pengesahan data fisik dan data yuridis; 6. Penerbitan sertipikat.-----

7. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapatlah Tergugat jelaskan sebagai berikut :-----

a. Pasal 12 menyebutkan bahwa :-----

(1)“Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan”.-----

b. Pasal 17 menyebutkan bahwa:-----

(1)“Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut kebutuhannya, ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan “.-----

(2) “Dalam penetapan bidang-bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”.-----

Dari ketentuan pasal 14 ayat 1 dan 17 dapat kami jelaskan bahwa sebelum suatu bidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan penetapan batas-batas bidang tanah dengan menghadirkan pihak-pihak yang berbatasan dan disaksikan oleh perangkat desa dan tokoh masyarakat desa setempat.-----

Halaman 19 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Atas kesepakatan pihak-pihak yang berbatasan, maka penetapan batas dilakukan dengan memasang patok tanda batas.-----

c. Pasal 24 menyebutkan bahwa :-----

(1) "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya".-----

(2) "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya dengan syarat :-----

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat dengan kesaksian orang yang dapat dipercaya.

- Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.-----

Dari hal tersebut dapat dijelaskan bahwa dasar-dasar penerbitan sertipikat adalah bukti-bukti yang dipunyai oleh pemohon dalam hal ini adalah C Desa dan surat-surat pernyataan penguasaan fisik bidang

Halaman 20 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang menyebutkan bidang tanah tersebut diperoleh pemohon dari KAMSIDIN MERTODONGSO, yang kemudian pada tahun 1986 beralih ke BUDI ARTO dengan cara Jual Beli, tahun 1990 beralih ke Drs. NOER ALI dengan cara Jual Beli, tahun 1996 ke MUHAMMAD NUR, karena Hibah.-----

d. Pasal 25 menyebutkan bahwa :-----

(1)“ Dalam rangka menilai kebenaran alat-alat bukti dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor dalam pendaftaran tanah secara sporadik”.-----

(2) “Hasil penelitian alat-alat bukti dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri”.-----

Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas 2.077 m², terbit pada tanggal 13 Oktober 2016, adalah termasuk dalam pendaftaran secara sporadik, dimana dalam melakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis Kepala Kantor Pertanahan membentuk Panitia yang disebut dengan Panitia A yang bertugas meneliti dan menyelidiki riwayat bidang tanah, hasil dari penelitian dan penyelidikan tersebut dituangkan dalam bentuk Berita Acara Penelitian Lapang dan Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas.-----

e. Pasal 26 menyebutkan bahwa :-----

Halaman 21 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



(1) “Daftar Isian sebagaimana dimaksud Pasal 25 ayat 2 beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran diumumkan selama 30 hari dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau 60 hari dalam Pendaftaran Tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan”.-----

(2) “Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dilakukan di kantor Panitia Ajudikasi dan kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan di kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta ditempat lain yang dianggap perlu”.-----

Yang menjadi pertanyaan adalah bahwa dalam proses pengumuman ini, kalau memang Penggugat merasa memiliki tanah tersebut mengapa tidak mengajukan keberatan pada saat itu?;-----

f. Pasal 28 menyebutkan bahwa :-----

(1) (1)“Setelah jangka waktu pengumuman berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran Tanah secara sistematis atau Kepala Kantor dalam pendaftaran tanah secara sporadis disahkan dengan berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri”.-----

(3)“Berita acara pengesahan sebagaimana dimaksud ayat 1 menjadi dasar untuk :-----



- Pembukuan hak atas tanah yang bersangkutan dalam buku tanah;
- pengakuan hak atas tanah;-----
- pemberian hak atas tanah;-----

Bahwa dari uraian di atas, Tergugat berpendapat proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas 2.077 m2, adalah sudah benar dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku.-----

8. Bahwa terhadap perkara gugatan ini, Tergugat berpendapat bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo. Adapun alasan-alasannya adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa terhadap perkara ini substansi permasalahan pokok yang timbul sebenarnya adalah masalah yang menyangkut status hak atas tanah yang secara meteriil termasuk kedalam lingkup hukum perdata. Dimana terungkap fakta bahwa terdapat 2 (dua) alas bukti hak yang berupa C Desa yang diterbitkan oleh Pemerintah Desa Kebonbatur, yakni : -----

1. C Desa No. No. 171 Persil 99 b Klas D.III atas nama KAMSIDIN MERTODONGSO, seluas ± 1.550 m2, yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas 2.077 m2, terbit pada tanggal 13 Oktober 2016, dan;-----

2. C Desa No. 545 Persil 94 Klas D.III atas nama SURATMAN KARLIN, seluas ± 5.250 m2, yang mendasari terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor 3800/Desa Kebonbatur tercatat atas nama ISTIKOMAH, seluas 2.184 m2, terbit pada tanggal 13 Oktober 2016.-----



b. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 3800/Desa Kebonbatur, terakhir tercatat atas nama ISTIKOMAH, seluas 2.184 m², sertipikat terbit pada tanggal 26 Maret 2003, dengan dasar proses penegasan/pengakuan berasal dari C.Desanya No. 545 Persil 94 Klas D.III atas nama SURATMAN KARLIN, seluas ± 5.250 m², seluas ± 2.077 m², Surat Ukur Nomor 01454/02.03/2003, tanggal 26-03-2003, sertipikat terbit tanggal 26 Maret 2003, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Jalan Sebelah Selatan : Tanah Kardipan
- Sebelah Timur : Tanah Kardipan Sebelah Barat : Tanah Muhammad Nur;-----

c. Adapun proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 3800/Desa Kebonbatur terakhir tercatat atas nama ISTIKOMAH, dasar proses penerbitannya berasal dari penegasan konversi dari C.Desanya No. 171 Persil 99 b Klas D.III atas nama SURATMAN KARLIN, yang kemudian terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 3800/Desa Kebonbatur, tercatat atas nama HAJI MUZAZIN dan HAJJAH UMI FADHILAH, seluas 2.184 m², sertipikat terbit pada tanggal 26 Maret 2003. Kemudian pada tanggal 1 Oktober 2007 beralalih ke ISTIKOMAH dengan cara Jual Beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 168/2007 tanggal 8-9-2007, yang dibuat oleh LISAWATI, SH, selaku PPAT Kab. Demak.-----

d. Dari uraian diatas, nampak jelas bahwa esensi dari permasalahan ini adalah menyangkut masalah hak atas tanah yang termasuk dalam wilayah hukum perdata yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Demak.-----

9. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo,



karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah lewat waktu 90

hari, karena

a. Bahwa Penggugat sejatinya telah mengetahui tanah obyek sengketa overlapping dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3800/Desa Kebonbatur tercatat atas nama ISTIKOMAH sejak tanggal 16 Juli 2018, pada saat Penggugat mengajukan permohonan Pengukuran dan Pemetaan Pengembalian Batas kepada Penggugat, atau setidaknya tidaknya pada tanggal 4 Agustus 2018, pada saat Petugas Ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Demak menjelaskan kepada Penggugat bahwa tanahnya overlapping dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas 2.077 m², yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara yang dibuat oleh Petugas Ukur di dalam Gambar Ukur, tertanggal 4 Agustus 2018, ditandatangani oleh Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur/wakilnya (Nor Huda), Pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 3800/Desa Kebonbatur/suami ISTIKOMAH (Agung), saksi-saksi dari Pemerintah Desa Kebonbatur (Rofik dan Habib), dan saksi penggarap tanah

(Ahyari).-----

b. Sehingga adalah tidak benar dan merupakan suatu kebohongan apabila Penggugat baru mengetahui bahwa tanah obyek sengketa overlapping dengan tanah miliknya berdasarkan pada Surat Kapolres Demak Cq. Kasat Reskrim Polres Demak selaku Penyidik yang ditujukan kepada Bernardus Agung Budi Prasetyo (suami Penggugat) pada tanggal 6 Nopember 2018.-

10. Bahwa tidak benar apabila dikatakan bahwa Penggugat tidak pernah menanggapi surat permohonan mediasi yang diajukan oleh Penggugat / Kuasa Hukumnya tanggal 8 Nopember 2018. Karena

Halaman 25 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian
Pertanahan An. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Demak Nomor :
1511/S.Panggilan.33-21.600/XII/2018 tanggal 18 Desember 2018
Penggugat / Kuasa Hukumnya tidak pernah
hadir.-----

11. Bahwa menanggapi gugatan Penggugat pada posita 6, dapat
Tergugat selaskan bahwa berdasarkan pada point angka 3, 4, 5, 6, dan 7
dalam Pokok Perkara diatas, Tergugat sangat berkeberatan atas dalil
Penggugat. Sebab berdasarkan pada uraian tersebut diatas, nyatalah
bahwa dalam menerbitkan sertipikat, Tergugat telah melalui prosedur dan
persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundangan-undangan yang
berlaku, bertindak dengan hati-hati, teliti, cermat, akuntabel, profesional
dan berdasarkan atas alasan-alasan yang sah. Sehingga penerbitan
sertipikat obyek sengketa tidak bertentangan dengan peraturan
perundangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan azas-azas
umum pemerintahan yang
baik.-----

Berdasarkan hal – hal tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim
yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan
sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya
menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan Penggugat untuk
seluruhnya;-----

Halaman 26 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



2. Menyatakan bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat;-----

3. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 6468/Desa Kebonbatur, tercatat atas nama MUHAMMAD NUR, seluas ± 2.077 m², Surat Ukur Nomor 00949/Kebonbatur/2016, tanggal 17-06-2016, adalah sah dan benar serta mempunyai kekuatan hukum;-----

4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 83 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim telah memanggil pihak ke – 3 yang bernama Muhammad Nur secara patut sebanyak 5 x tetapi tidak pernah hadir dalam persidangan;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat tertanggal 13 Pebruari 2019 dan sebaliknya atas Replik Penggugat atas Eksepsi dan Jawaban dari Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 20 Pebruari 2019 selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya yang diberi tanda bukti P–1 sampai dengan P–19, sebagai berikut:-----

1. P – 1 : Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), atas nama wajib pajak Istikomah (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. P – 2 : Bukti Penerimaan Negara Penerimaan Bea Perolehan Hak

Halaman 27 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



- Atas Tanah Dan Bangunan – 200031, Transaksi Bank :
113330600510, atas nama Istikomah (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. P – 3 : Turunan Akte Jual Beli , tanggal 8 September 2007, No. 168/2007 yang dikeluarkan Lisawati, SH, Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah Di Demak (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
4. P – 4 : Sertipikat Hak Milik No. 3800, Desa Kebonbatur, Surat Ukur, tanggal 24 Februari 2003, No. 01454/02.03/2003 Luas 2.184 m², atas nama Istikomah (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
5. P – 5 : Pembicaraan lewat sms antara Suami Penggugat dengan Akhmat Sodik (fotocopy sesuai print out);-----
6. P – 6 : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Resor Demak, Nomor : B/79/IX/Res.1.2/2018/Reskrim, tanggal 16 Oktober 2018, perihal : Undangan menghadiri Gelar Perkara ditujukan kepada Sdr. Bernadus Agung Budi P (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
7. P – 7 : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Resor Demak, Nomor : B/160/X/2018/Reskrim, tanggal 30 Oktober 2018, perihal : Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) ditujukan kepada Sdr. Bernadus Agung Budi P (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
8. P – 9 : Surat dari Kantor Advokat/Pengacara Arum, S.H.,M.H.,M.M, tanggal 8 November 2018, Perihal : Permohonan Mediasi adanya 2 (dua) Sertipikat Dalam Satu Lokasi ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

Halaman 28 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. P – 10 : Keadaan Tanah Milik Penggugat (fotocopy sesuai dengan printnya);-----
10. P – 11 : Keadaan Tanah Milik Penggugat (fotocopy sesuai dengan printnya);-----
11. P – 12 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015, atas nama Jazin/Suratman (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
12. P – 13 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2018, atas nama Jazin/Suratman (fotocopy sesuai dengan print outnya);-----
13. P – 14 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2018 dari Bank Jateng Capem Pasar Satriowibowo, atas nama Jazin/Suratman (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
14. P – 15 : Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2019 dari Bank Jateng Capem Pasar Satriowibowo, atas nama Jazin/Suratman (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
15. P – 16 : Info PBB Daftar Pelunasan PBB dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2019, atas nama Jazin/Suratman (fotocopy sesuai dengan print outnya);-----
16. P – 17 : Gambar Digital Globe Tahun 2018 (fotocopy sesuai dengan print outnya);-----
17. P – 18 : Gambar Google Maps Tahun 2019 (fotocopy sesuai dengan print outnya);-----
18. P – 19 : Gambar Google Maps diambil Maret Tahun 2017 (fotocopy sesuai dengan print outnya);-----
Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat yang telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan asli atau fotocopynya yang diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 8, sebagai berikut:-----
1. T – 1 : Buku Tanah Hak Milik No. 06468 /Desa Kebonbatur, Surat Ukur, tanggal 17/06/2016, No. 00949/Kebonbatur/2016, luas 2.077 m², atas nama Muhammad Nur (fotocopy sesuai dengan aslinya);----

Halaman 29 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. T – 2 : Buku Tanah Hak Milik No. 3800 /Desa Kebonbatur, Surat Ukur, tanggal 24 Februari 2003, No. 01454/02.03/2003, luas 2.184 m², atas nama Istikomah (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 3. T – 3 : Gambar Ukur Nomor : 6297/ tahun 2016 beserta lampirannya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 4. T – 4 : Surat Ukur No. 1454/02.03 Tahun 2003, Desa Kebonbatur, Jalan Blok Kulon Kemantren, Kecamatan Mranggen, Kabupaten Demak beserta lampirannya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 5. T – 5 : Proses Penyelesaian Pengakuan / Penegasan Hak (Pendaftaran Pertama Kali), Nama Pemohon : Muhammad Nur beserta lampirannya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 6. T – 6 : Proses Penyelesaian Sertipikat Hak Milik No. 3800/Desa Kebonbatur beserta lampirannya (fotocopy sesuai dengan fotocopynya);-----
 7. T – 7 : Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No.3800/Desa Kebonbatur beserta lampirannya (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
 8. T – 8 : Surat dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, Nomor : 1511/S.Pang.33-21.600/XII/2018, tanggal 18 Desember 2018, hal : Undangan Permohonan Informasi dan Klarifikasi yang ditujukan kepada Sdr. Istiqomah dan sdr. Muhammad Nur (fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
- Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Penggugat telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya dan telah memberikan keterangan

Halaman 30 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:-----

Saksi 1. **ACH. FADLIL**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

-Bahwa tanah yang dimiliki oleh Bapak saya, bukan milik saya, beli dari Bapak Suratman anaknya Bapak Karlin (Suratman Karlin), sekitar tahun 1970 an dan dijual tahun 1986;-----

-Bahwa Pak Sirdi adalah bapak saksi memiliki tanah sekitar tahun 1970 an seluas 5.000 m² kemudian dijual kepada Pak Muzazin separohnya sekitar 2.000 m² setelah dibeli Pak Muzazin tanah itu kemudian dibeli oleh Bu Istikomah (Istri Pak Agung); -----

----Bahwa saksi tahu batas-batas tanah yang dimiliki oleh Bu Istikomah, walaupun sudah rata;-----

----Bahwa saksi sebagai tukang rumput maka setiap hari melihat lokasi objek sengketa tanah milik Bu Istikomah ;-----

--Bahwa dilokasi objek sengketa tidak ada bangunannya tetapi ditanami pohon mangga;-----

-Bahwa tanah yang dijual ke Pak Kardipan sekitar tahun tahun 1991 dan 1992;-----

- Bahwa pada saat Pak Sirdi membeli tanah masih dalam keadaan tidak ada surat-surat dan belum bersertipikat;-----

- Bahwa saksi tidak tahu nomor leter c dan juga tidak tahu surat jual yang lainnya;-----

- Bahwa setelah tanah-tanah itu dijual saksi tidak tahu lagi ceritanya;-----

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah yang disengketakan dipinggir jalan karena saksi pernah menggarap tanahnya sekitar tahun 1990 an;-----



- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah bertemu dengan Muhammad

Nur;-----

- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Kardipan dan menggarap tanah miliknya sedangkan rumahnya di kampung sebelah;-----

Saksi 2. **ROFIK KHAMDANI**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-

-----Bahwa saksi menjabat sebagai Kadus sejak tahun 2013;-----

--Bahwa pada waktu ada proyek penanaman pohon kelengkeng antara tahun 2013 dan 2014, saksi tahu lokasi yang ditanami kelengkeng tetapi tidak tahu batas-batasnya;-----

-----Bahwa tugas Kadus yang utama untuk pembagian SPPT dan penyaksian ukur lokasi tanah;-----

--Bahwa kalau ada pengukuran terhadap lokasi diwilayah saksi kira-kira prosedur awalnya diberi patok beton dan penyaksian ukur lokasi tanah;-

-----Bahwa ada petugas ukur dari BPN yang hadir yang berarti ada koordinasi dengan desa;-----

-Bahwa Saksi tidak ikut mengukur tanah yang dibeli Bu Istikomah;-----

--Bahwa saksi ikut mengukur tanah milik Muhammad Nur yang letaknya dibelakang sekitar tahun 2015;-----

-----Bahwa tanah yang menghadap jalan milik Bu Istikomah;-----

-----Bahwa saksi juga tidak tahu apakah ada petugas ukur yang mendampingi pada saat proses pengukuran untuk sertipikat atas nama

Bu Istikomah;-----

----Bahwa pada waktu ada proyek penanaman klengkeng antara tahun 2013 dan 2014 tanah itu sudah menjadi milik Bu Istikomah;-----

-----Bahwa pada tahun 2016 saksi masih menjadi Kadus;-----

-----Bahwa saksi menyatakan tidak kenal dengan Muhammad

Nur;-----

--Bahwa pada waktu ada permohonan untuk pengukuran tanah milik Bu Istikomah dan petugas pendampingnya dari desa sebagai saksinya



Habib dan Rofik Khamdani, sedangkan tanah milik Muhammad Nur terletak dibelakang sebelah selatannya berbatasan dengan milik Bu Istikomah;-----

---Bahwa Muhammad Nur memiliki 2 bidang tanah dan bagian belakang masih milik orang lain;-----

-- Bahwa saksi tahu pada saat pengukuran pengembalian batas terakhir yang dilakukan BPN terhadap tanah objek sengketa tetapi BPN datang kelokasi tetapi tanah itu tidak diukur;-----

-----Bahwa pada waktu pengukuran ulang dilokasi itu tanah milik Bu Istikomah;-----

-----Bahwa kalau di desa tanah tersebut terdapat pada persil 99;-----

-----Bahwa objek sengketa terdapat pada persil 99;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Bu Istikomah pada waktu datang ke rumah sekitar tahun 2013 atau 2014 menanyakan SPPT a.n. Muzazin nama tersebut ada tetapi 1 SPPT ada 3 nama yaitu Suratman Karlin, Muzazin dan Bengkok Desa dan yang membayar SPPT tersebut desa;-----

-----Bahwa saksi tahu kalau tanah itu milik Bu Istikomah pada saat penanaman klengkeng antara tahun 2013 dan tahun 2014;-----

----Bahwa saksi tahu kalau tanah itu milik Bu Istikomah dari pengakuan Pak Agung (Suami Bu Istikomah) pembelian dari Pak Muzazin;-----

---Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah itu ada yang mengakui selain Bu Istikomah;-----

-Bahwa secara fisik sekarang sudah rata pengerukan sekarang semakin ke belakang;-----

- Bahwa saksi tidak pernah melakukan pengukuran terhadap tanah milik Bu Istikomah dan saksi juga tidak tahu batas-batasnya tanah milik Bu Istikomah sebelum dan pada saat pengerukan;-----

Saksi 3. **SUPARMIN**, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----



-----Bahwa saksi sampai sekarang masih menggarap tanah milik Pak Sumadi yang sudah dibeli oleh Pak Anas yang terletak di sebelah Barat

tanah milik Pak Agung suami dari Bu Istikomah;-----

-----Bahwa saksi juga pernah mengerjakan tanah milik Pak Agung suaminya Bu Istikomah pada waktu ada program penanaman klengkeng tetapi saksi tidak tahu tahun berapa program penanaman klengkeng itu dilaksanakan;-----

-----Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Bu Istikomah;-----

-----Bahwa tanah milik Pak Anas yang digarap oleh saksi sudah bersertipikat dan dimilikinya kurang lebih dari tahun 1987 sampai sekarang;-----

-Bahwa Saksi menggarap tanah milik Pak Anas sekitar tahun 1970 an;--

---Bahwa saksi tahu tanah disekitar milik Bu Istikomah disebelah Timur milik Pak Toha, sebelah Selatan milik Nyi Sireng dan yang pojok milik Pak Anas;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah diberi kesempatan untuk mengajukan Saksi tetapi Pihak Tergugat menyatakan cukup dan tidak mengajukan Saksi dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 2 April 2019 sedangkan Pihak Tergugat menyerahkan Kesimpulannya tertanggal 9 April 2019 melalui Bagian Umum selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan;-----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;-----

Halaman 34 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah :Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas \pm 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 (vide Bukti T-1) ;-----

Menimbang Bahwa Pengadilan telah memanggil pihak ketiga pemilik Sertipikat Hak Milik objek sengketa yang dimintakan pembatalannya secara patut sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada tanggal 7 Januari 2019, 14 Januari 2019 dan 23 Januari 2019 dan telah pula memanggil melalui Kantor Desa sebanyak 2 (dua) kali yaitu tanggal 13 Februari 2019 dan tanggal 20 Februari 2019 dan surat panggilan yang dikirimkan berdasarkan alamat yang ada pun tidak pernah kembali sehingga melalui teori pengiriman surat panggilan yang dikeluarkan Pengadilan telah sesuai dengan alamat tujuan;---

Menimbang, bahwa terhadap panggilan pengadilan yang dilakukan secara patut pihak ketiga tidak menanggapi dan ditambah fakta hukum di lapangan ketika dilakukan pemeriksaan setempat bahwa terhadap objek sengketa yang berupa tanah hamparan aktif dilakukan kegiatan pengambilan tanah maka pengadilan berpendapat pihak ketiga tidak mempergunakan haknya sebagai pihak walaupun telah dipanggil secara patut sehingga sampai dengan berakhirnya pemeriksaan dalam sengketa ini persidangan dilakukan tanpa adanya kehadiran pihak ke tiga;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat yang memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar menyatakan batal atau tidak sah serta memerintahkan Tergugat untuk mencabut objek sengketa aquo, Tergugat telah mengajukan eksepsi sebelum memberikan jawaban terhadap pokok perkara, sebagaimana termuat dalam jawabannya tertanggal 30 Januari 2019, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi

Halaman 35 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



yang diajukan oleh Tergugat;-----

I. **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi Tergugat mengenai :

1. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo ;-----

2. Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo, karena gugatan Penggugat telah lewat waktu ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Kebonbatur;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut diatas, oleh Penggugat telah dibantah dalam repliknya tertanggal 13 Pebruari 2019 yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat begitu juga Tergugat telah membantah replik Penggugat dalam dupliknya tertanggal 20 Pebruari 2019;-----

Menimbang, bahwa menurut Pasal 77 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 menyatakan :-----

(1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan ;-----*

(3) *Eksepsi lain-lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa ;-----*

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim, yang relevan untuk dipertimbangkan terlebih dahulu adalah eksepsi dari Tergugat nomor 1 (satu) yang mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa,



Mengadili dan Memutus Perkara *a quo* dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan gugatan Penggugat sebagaimana di dalilkan dalam posita maupun petitumnya, yang disengketakan Penggugat bukanlah sengketa hak/kepemilikan, melainkan yang disengketakan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah permohonan untuk menyatakan batal atau tidak sah serta memerintahkan Tergugat mencabut objek sengketa *quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas $\pm 2.077 \text{ m}^2$ atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 (vide Bukti T -1) karena menurut Penggugat penerbitan objek sengketa *a quo* cacat hukum. Jadi menurut Majelis Hakim, objek sengketa *a quo* telah memenuhi keseluruhan kriteria/unsur-unsur suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana maksud ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat 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" ;-----

Pengertian Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana penjelasan dari ketentuan Pasal (1) angka 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi Pasal (1) angka 9 undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 menyatakan, istilah penetapan tertulis menunjuk kepada isi dan bukan kepada bentuk keputusan. walaupun disyaratkan tertulis, namun yang disyaratkan tertulis bukanlah bentuk formatnya seperti surat keputusan pengangkatan dan sebagainya. Persyaratan tertulis diharuskan untuk kemudahan dari segi

Halaman 37 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



pembuktian. Oleh karena itu merupakan suatu keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini apabila sudah jelas :-----

- a. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkan ;-----
- b. Maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu ;-----
- c. Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya;-

Badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat di Pusat dan daerah yang melakukan kegiatan bersifat eksekutif;-----

Tindakan hukum Tata Usaha Negara adalah perbuatan hukum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersumber pada suatu ketentuan hukum tata usaha negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain;---

Bersifat konkrit artinya, surat keputusan yang disengketakan tidak abstrak, tetapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan;-----

Bersifat individual artinya, keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju ; -----

Dari pengertian tersebut, sertipikat tanah termasuk dalam kriteria Keputusan Tata Usaha Negara dan terkait dengan perkara *aquo*, apabila dalam suatu proses penerbitan keputusan tata usaha negara terdapat rangkaian keputusan-keputusan, maka keputusan yang final dan oleh karenanya menimbulkan akibat hukum adalah keputusan yang terakhir dalam hal ini adalah sertipikat objek sengketa *aquo* ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan pasal (1) angka 3 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 yang telah diubah menjadi 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, maka hal itu berarti pula merupakan sengketa tata usaha negara (vide Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor



51 Tahun 2009) sehingga merupakan kompetensi absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus serta menyelesaikan sengketa *a quo* (vide Pasal 47 Undang-undang No. 5 Tahun 1986). Dengan demikian eksepsi Tergugat yang mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkaraa *quoadalah* tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang mempersoalkan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo*, karena gugatan Penggugat telah lewat waktu sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah gugatan Penggugat telah melampaui tenggang waktu atau belum, Majelis hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan : Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ; -----

Menurut Penjelasan pasal 55 menyatakan : -----
" Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat, maka tenggang waktu sembilan puluh hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat-----dst " ; -----

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas ± 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 (vide Bukti T -1);-----



Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Nama yang dituju didalam surat keputusan/objek sengketa a quo maka status Penggugat terhadap objek sengketa adalah sebagai pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa ;--

Menimbang, bahwa bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:-----

1. Nomor : 5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 ;-----
2. Nomor : 41 K/TUN/1994 tanggal 10 Nopember 1994 ;-----
3. Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 04 Maret 2002 ;-----

Yang mana dari Yurisprudensi tersebut memuat kaidah hukum, "Bahwa Tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara kasuistis sejak mengetahui " akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut" ; -----

Menimbang, bahwa Yurisprudensi tersebut diatas, selaras dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor : 2 Tahun 1991 angka V Point ke-3 yang memberikan petunjuk : " Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan, maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut. Jadi kriteria perhitungan tenggang waktunya bersifat kumulatif yaitu sejak merasa dirugikan



oleh keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya keputusan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat didalam posita surat gugatan mendalilkan baru mengetahui adanya Sertipikat objek sengketa a quo adalah pada tanggal 6 November 2018 berdasarkan surat nomor: B/160/X/2018/Reskrim tertanggal 30 Oktober 2018 perihal : surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) yang diterima Penggugat tanggal 6 November 2019 (vide bukti P-7) ;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan telah melampaui batas 90 (sembilan puluh) hari, bahwa Penggugat setidaknya telah mengetahui objek sengketa tersebut tumpang tindih dengan sertipikat hak milik atas nama Penggugat sejak Penggugat mengajukan permohonan pengukuran dan pemetaan pengembalian batas kepada Penggugat pada tanggal 16 Juli 2018 dan pada tanggal 18 Juli 2019 dilakukan pengukuran dan pemetaan pengembalian batas oleh Tergugat dilokasi objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati bukti tertulis yang diajukan para pihak dan keterangan saksi-saksi, Majelis hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil eksepsinya tersebut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum sebagaimana yang telah dipaparkan diatas Majelis Hakim berpendapat, Penggugat dianggap mengetahui secara kasuistis adanya objek sengketa yang merugikan kepentingannya adalah pada tanggal 6 November 2019 berdasarkan berdasarkan surat nomor: B/160/X/2018/Reskrim tertanggal 30 Oktober 2018 perihal : surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan (SP2HP) yang diterima Penggugat tanggal 6 November 2019 (vide bukti P-7) dihubungkan dengan gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan

Halaman 41 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada Tanggal 7 Desember 2018 adalah masih dalam tenggang waktu sembilan puluh hari sebagaimana yang ditentukan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat yang mempersoalkan mengenai Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Tidak Berwenang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara *a quo*, karena gugatan Penggugat telah lewat waktu haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Kebonbatur, Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa saja yang dapat menjadi Tergugat dalam Sengketa Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan berpedoman pada ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : -----

Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas, dapat disimpulkan bahwa pihak yang dapat dijadikan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk mengeluarkan keputusan yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata;-----

Halaman 42 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Keputusan yang digugat oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas \pm 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 (vide Bukti T -1), kemudian pejabat tata usaha negara yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik tersebut adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak yang wewenangnya diberikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga pihak yang dapat dijadikan Tergugat dalam sengketa ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, sementara Untuk Kepala Desa Kebonbatur yang menerbitkan keputusan yang berkaitan dengan SHM objek sengketa, oleh karena Keputusan tersebut tidak digugat oleh Penggugat, maka Kepala Desa Kebonbatur tidak dapat menjadi Tergugat dalam sengketa ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat mengenai gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Desa Kebonbatur adalah dalil yang tidak berdasarkan atas hukum sehingga menurut pendapat Majelis Hakim terhadap eksepsi Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat telah ditolak seluruhnya, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Pokok Perkara sebagai berikut : -----

II. DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya menyatakan, tindakan Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas \pm 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 (vide Bukti T

Halaman 43 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



-1) yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan tindakan Tergugat bertentangan juga dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB). Oleh karena itu telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 sehingga harus dinyatakan batal atau tidak sah;-----

Menimbang, bahwa Tergugat di dalam surat jawabannya tertanggal 30 Januari 2019 pada pokoknya menolak gugatan Penggugat karena penerbitan sertipikat objek sengketa a quo telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sehingga proses permohonan hak tersebut yang menjadi objek gugatan telah memenuhi peraturan Perundang-undangan yang berlaku serta tidak bertentangan dengan Asas-asas umum Pemerintahan yang baik, sehingga tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-19 serta mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama : Ach Fadlil, Rofik Khamdani dan Suparmin sedangkan untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai T-8; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim memperhatikan substansi gugatan Penggugat, substansi jawaban Tergugat maka persoalan yang harus di pecahkan dan harus di jawab adalah :-----

1. Apakah penerbitan objek sengketa a quo telah tumpang tindih/letak yang sama dengan tanah milik Penggugat yang bersertifikat sebagaimana dalil



Pengugat? ;-----

2. Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik secara prosedur maupun substansi?;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan, jawaban, replik, duplik, alat bukti surat/tulisan maupun alat bukti keterangan saksi, serta kesimpulan yang diajukan oleh para pihak di persidangan maka terdapat fakta hukum yang relevan untuk dipertimbangkan dalam perkara ini, sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat (vide Bukti P-4);-----

2. Bahwa Muhammad Nur memiliki sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas ± 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 (vide Bukti T – 1);-----

3. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo telah melalui tahapan-tahapan sebagai berikut (vide Bukti T-5) :-----

a. Permohonan proses penyelesaian pengakuan hak (pendaftaran pertama kali) diajukan oleh Muhammad Nur tanggal 27 Mei 2016;-----



b. Pemohon atas nama Muhammad Nur memperoleh bidang tanah dengan cara hibah dari Drs. Noer Ali, sesuai Surat Keterangan riwayat tanah nomor : 592/29/V/2016 tertanggal 19

Mei 2016 ;----

c. Telah dilakukan pemetaan dan pengukuran atas tanah yang dituangkan dalam gambar ukur nomor : 6297/Tahun 2016

(vide Bukti T-

3);-----

d. Terbit Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah Dan Penetapan Batas tanggal 12 Oktober 2016 nomor : 474.4/26/V/2016 yang menerangkan hak atas tanah yang dimohonkan telah menjadi hak milik dengan pemegang haknya

Muhammad Nur ;-----

4. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi tanah terbitnya objek sengketa yang terletak di Desa Kebonbatur pada hari Jumat Tanggal 22 Maret 2019. Dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut : bahwa pihak Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi tanah yang sama sebagai tanah terbitnya objek sengketa di Desa Kebonbatur dan di tanah hak milik Penggugat ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah dari aspek kewenangan, keputusan objek sengketa telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu :-----

“ Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah

Halaman 46 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 ayat 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yaitu : -----

“Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kotamadya, yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah”;-----

Menimbang, bahwa dengan mengacu pada ketentuan sebagaimana disebutkan di atas, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai Pendaftaran hak atas tanah **kewenangan atributifnya dimiliki oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak** untuk menerbitkan objek sengketa *a quo*, sehingga penerbitan objek sengketa memang benar merupakan kewenangan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan apakah penerbitan objek sengketa *a quo* telah tumpang tindih/letak yang sama dengan tanah milik Penggugat yang bersertipikat sebagaimana dalil Pengugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P – 4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat diketahui bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 2.184 m² terletak di Desa Kebonbatur Kecamatan Mranggen;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa/Kelurahan Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas ± 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016 diketahui bahwa Muhammad Nur memiliki tanah seluas 2.077 m² terletak di Desa Kebonbatur Kecamatan Mranggen;-----

Halaman 47 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap lokasi tanah terbitnya objek sengketa yang terletak di Desa Kebonbatur pada hari Jumat Tanggal 22 Maret 2019. Dari pemeriksaan setempat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut : bahwa pihak Penggugat dan Tergugat menunjuk lokasi tanah yang sama sebagai tanah terbitnya objek sengketa di Desa Kebonbatur dan di tanah hak milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan interval waktu diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Penggugat dengan sertipikat Hak Milik objek sengketa menunjukkan bahwa sertipikat Hak Milik Penggugat lebih dulu terbit sekitar 12 (duabelas) tahun;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum diatas dikaitkan dengan Jawaban Tergugat yang tidak pernah menyangkal atas letak objek sengketa a quo tersebut maka Majelis Hakim berpendapat menurut hukum bahwa lokasi tanah atas Sertipikat Hak Milik yang menjadi objek sengketa a quo dengan lokasi tanah berdasar Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang didalilkan dalam gugatan adalah sama;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa telah terjadi tumpang tindih atas penerbitan Objek sengketa a quo oleh Tergugat di atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat (vide Bukti P-4);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan Apakah tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa telah sesuai sebagaimana yang ditentukan oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Azas-azas Umum Pemerintahan yang baik secara prosedur maupun substansi?;-----



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa :-----

Ayat (1) Kegiatan Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :-----

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;-----

b. Pembuktian hak dan pembukuannya;

c. Penerbitan sertifikat;

d. Penyajian data fisik dan data yuridis;

e. Penyimpanan data umum dan dokumen;

Ayat (2) Kegiatan Pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi : -----

a. Pendaftaran peralihan dan pembebanan hak;

b. Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat sebelum memberikan suatu hak atas tanah, terlebih dahulu Tergugat diwajibkan untuk bertindak secara cermat dan teliti terhadap data-data yang diajukan pemohon sertipikat baik mengenai data fisik dan data yuridis, disamping itu setelah sertipikat yang dimohonkan oleh pemohon sertipikat diterbitkan, Tergugat diwajibkan untuk melakukan pemeliharaan terhadap data-data pendaftaran tanah baik terhadap adanya peralihan, pembebanan hak maupun adanya perubahan data pendaftaran tanah lainnya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Permohonan proses penyelesaian pengakuan hak (pendaftaran pertama kali) diajukan oleh Muhammad Nur tanggal 27 Mei 2016 sebagaimana fakta hukum diatas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan telah adanya Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat (vide Bukti P-4) diatas lokasi tanah yang sama maka menurut Majelis hakim, seharusnya Tergugat tidak sampai mengabulkan permohonan dari Muhammad Nur tersebut oleh karena diatas tanah yang dimohonkan hak milik oleh Muhammad Nur telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat (vide Bukti P-4). Padahal semua data atau dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat (vide Bukti P-4) semuanya tersimpan di kantor Tergugat sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 35 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi: ***"Dokumen-dokumen yang merupakan alat pembuktian yang telah digunakan sebagai dasar pendaftaran diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan yng bersangkutan atau ditempat lain yang ditetapkan oleh Menteri, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari daftar umum"*** ; -----

Menimbang, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 3800/Desa Kebonbatur tanggal 26 Maret 2006 Surat Ukur Nomor : 01454/02.03/2003 tanggal 24 Pebruari 2004 luas : 2.184 m² atas nama Penggugat (vide Bukti P-4) belum pernah dibatalkan sehingga masih berlaku serta berkekuatan hukum sah sesuai dengan asas *Praesumptio iustae causa* atau *praduga rechmatigheid* yang mengandung makna, suatu keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara selalu dianggap berdasar hukum sampai dapat dibuktikan sebaliknya ;

Halaman 50 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 63 menyebutkan :-----

- (1) *Sertipikat hakatas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan*
- (2) *Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :*
 - a. *Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftarah hak tanah*
 - b. *Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan /atau sertipikat pengganti*
 - c. *Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hakatas tanah bekas milik adat*
 - d. *Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan /atau perhitungan luas*
 - e. *Tumpang tindih hak atau sertipikat hakatas tanah*
 - f. *Kesalahan subjek dan/atau objek hakatas tanah*
 - g. *Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan*

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas terbukti secara prosedur dan substansial tindakan tergugat menerbitkan sertipikat hak milik objek sengketa dilakukan secara tidak cermat dan tidak teliti yang mengakibatkan terjadi adanya tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah sehingga bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan penanganan Kasus Pertanahan sehingga mengandung cacat hukum administratif serta bertentangan dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kecermatan dan asas kepastian hukum. Asas kecermatan menghendaki agar Badan/Pejabat Tata Usaha Negara senantiasa bertindak secara hati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi warga masyarakat. sedangkan asas kepastian hukum menghendaki agar dihormatinya hak yang diperoleh seseorang berdasarkan suatu Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal sertipikat hak milik objek sengketa *a quo* ; -----

Halaman 51 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa oleh karena penerbitan sertipikat hak milik objek sengketa *a quo* terbukti cacat yuridis sehingga dinyatakan batal sehingga dengan berpedoman pada ketentuan pasal 97 ayat (9) huruf a Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara sertipikat hak milik objek sengketa *a quo*; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka Tergugat sebagai pihak yang kalah, sesuai dengan ketentuan dalam pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang

Halaman 52 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan putusan ini.;-----

M E N G A D I L I :

I. DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas ± 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 06468 Desa Kebonbatur Surat Ukur Nomor : 00949/Kebonbatur/2016 tertanggal 17 Juni 2016 dengan luas ± 2.077 m² atas nama Muhammad Nur yang terbit pada tanggal 13 Oktober 2016;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.835.000,- (Dua juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Rabu, tanggal 10 April 2019 oleh kami, **DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.** selaku Ketua Majelis Hakim, **INDAH MAYASARI, S.H., M.H.** dan **GUGUM SURYA GUMILAR, S.H.,M.H.** masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, putusan mana dibacakan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 53 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa tanggal 23 April 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh
HARDINI SULISTYOWATI, SH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata
Usaha Negara Semarang, dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan tanpa
dihadiri Kuasa Hukum Tergugat; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

1. INDAH MAYASARI, S.H., M.H.

DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.

2. GUGUM SURYA GUMILAR,

S.H.,M.H

PANITERA PENGGANTI,

HARDINI SULISTYOWATI, S.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp.	164.000,-
4. Materai Putusan	Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	<u>Rp.</u>	<u>2.500.000,-</u>
Jumlah	Rp.	2.835.000,-

Halaman 54 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG



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

(Dua juta delapan ratus tiga puluh lima ribu rupiah)

Halaman 55 dari 55 Halaman Putusan Nomor : 170G/2018/PTUN.SMG