



PUTUSAN
Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI TATA USAHA NEGARA SURABAYA

memeriksa dan memutus perkara 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:

1. **NUR AMIN**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Kagok RT 005 RW 005 Desa/Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Penggugat I;
2. **SUKARNO WAHYU HARTONO**, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dk. Tawang, RT 003 RW 001 Desa/Kelurahan Tawang, Kecamatan Weru, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Mugiyono Ahmad, S.H., M.H., Ahmad Husaini, S.H., M.H., Dedi Hariadi, S.H., Dwi Nur Yanto, S.H. dan La Zakaria, S.H. Semuanya Warga Negara Indonesia, para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "PANCASILA SAKTI" beralamat di Jl. Kagok I Sasana Massa AM (belakang Hotel GRAND EDGE), Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang, domisili elektronik mugikahmad1@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/Para Penggugat**;

Lawan

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, tempat kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Edy Sumarsono, A.Ptnh., M.M., Dian Puri Winasto, S.H., Sri Suryanti, S.ST., M.Si., Andre Setiabudi Iskandar, S.H., M.Kn., Nafis Dardiri, S.H., Benedictus Kesuma Adistia,

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



Faiz Rizki Rivaldy dan Agung Setiyadi. Semuanya Warga Negara Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang, domisili elektronik *pmpp2018@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor MP.02.01/SK/5501-33.74/X/2022, tanggal 11 Oktober 2022; Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Tergugat**;

II. PEMERINTAH KOTA SEMARANG, tempat kedudukan di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Drs. Satrio Imam Poetranto, M.Si., Wundri Ajsari, S.H., LL.M., M.H., Ali Ahmadi, S.STP., M.Si., Farokah, S.Sos., M.A., Catur Ekawati, S.H., Ienas Sofia Patradianisa, S.H. dan Tamarischa Pradhipta, S.H. Semuanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Pegawai Pemerintah Kota Semarang, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 148 Kota Semarang, domisili elektronik *setda.baghukum2018@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor B/6446/180/XI/2022, tanggal 14 November 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/Tergugat II Intervensi**;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG. tanggal 23 Februari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai kewenangan mengadili;

DALAM POKOK SENGKETA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Diterima;

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



- Menghukum Para Penggugat membayar biaya yang timbul dalam sengketa sebesar Rp1.965.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh lima ribu Rupiah)

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis, tanggal 23 Februari 2023 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding/Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Maret 2023 sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG. agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/Para Penggugat mengajukan memori banding tanggal 13 Maret 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 Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG. tanggal 23 Februari 2023 yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal atau Tidak Sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00025/Kel. Wonotingal tanggal 07 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor 40/Wonotingal/2007 tanggal 24 Juli 2007, luas 1652 m2 (seribu enam

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



ratus lima puluh dua meter persegi) pemegang hak atas nama Pemerintah Kota Semarang;

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 00025/Kel. Wonotingal tanggal 07 Agustus 2007, Surat Ukur Nomor 40/Wonotingal/2007 tanggal 24 Juli 2007, luas 1652 m² (seribu enam ratus lima puluh dua meter persegi) pemegang hak atas nama Pemerintah Kota Semarang;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Bahwa Pembanding/Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa memori banding Pembanding/Para Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Terbanding/Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding dan tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa Terbanding/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding, pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Para Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG. tanggal 23 Februari 2023;
3. Menyatakan Sah menurut hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 00025/Kel. Wonotingal tanggal 07 Agustus 2007 atas tanah seluas 1652 m² Surat Ukur Nomor 40/Wonotingal/2007 tanggal 24 Juli 2007. Pemegang Hak Pemerintah Kota Semarang;
4. Menyatakan Surat *Eigendom* Nomor 4935 tertanggal 13 April 1938, *Verponding* Nomor 4951 dengan Sertipikat 4971. Surat Ukur Peta Bintang 1938 Nomor 6721 dengan total luas \pm 749.343 m² atas nama Goesti Kandjeng Ratoe Pembajoen Waloejo binti Malikoel Koesno menurut hukum telah hapus dan tidak berlaku;

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



Bahwa Terbanding/Tergugat II Intervensi tidak mengajukan alat bukti tambahan;

Bahwa kontra memori banding Terbanding/Tergugat II Intervensi telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Bahwa Pembanding/Para Penggugat, Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi, telah diberi kesempatan memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding/Para Penggugat pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Februari 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 Para Pembanding mengajukan permohonan pada tanggal 6 Maret 2023 sebagaimana tercatat dalam Akta Permohonan Banding Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG, setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 23 Februari 2023 sampai dengan pengajuan banding pada tanggal 6 Maret 2023 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



2022 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik Jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi, Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan saksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, dan alat bukti, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG yang dimohonkan banding dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00025/Kel. Wonotingal tanggal 07 Agustus 2007, Surat ukur Nomor : 40/Wonotingal/2007. tanggal 24 Juli 2007. luas 1652 m² (seribu enam ratus lima puluh dua meter persegi). Pemegang hak atas nama Pemerintah Kota Semarang (Bukti T-1, dan Bukti T-3);

Menimbang Pengadilan Banding akan memberikan pertimbangan hukum terkait penerbitan Objek Sengketa baik dari aspek kewenangan, prosedural maupun substansi apakah dalam penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik;

Menimbang, bahwa aturan yang mendasari terkait kewenangan kepala kantor pertanahan dalam pemberian Hak Pakai antara lain:

- Pasal 19 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan : "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah";

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



- Pasal 43 Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas tanah menyebutkan:
 - 1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 wajib didaftar dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan;
 - 2) Hak Pakai atas tanah Negara dan atas tanah Hak Pengelolaan terjadi sejak didaftar oleh Kantor Pertanahan dalam buku tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 3) Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang Hak Pakai diberikan sertipikat hak atas tanah;
- Pasal 1 ayat 23 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 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"
- Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional";
- Pasal 6 ayat (1) menyebutkan: "Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain";
- Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara menyebutkan: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



- 1) pemberian Hak Pakai atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 Ha (dua hektar);
 - 2) pemberian Hak Pakai atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 M² (dua ribu meter persegi), kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
 - 3) semua pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.
- Pasal 4 Ayat (1) Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1998 Tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur, Dan Sertipikat menyebutkan : "Buku tanah dan sertipikat dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara sporadik ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan".

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan hukum diatas dikaitkan dengan Objek Sengketa maka Pengadilan Banding menilai Tergugat memiliki kewenangan berupa atribusi yaitu pemberian kewenangan pemerintahan yang diberikan langsung oleh undang-undang kepada organ pemerintahan yang dimaksud. ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan tentang aspek prosedur penerbitan objek sengketa menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, adalah sebagai berikut:

1. Pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan (Pasal 13 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
2. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Tanah (Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);
3. Penetapan batas-batas bidang tanah (Pasal 17, Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



4. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran (Pasal 14, Pasal 15 dan Pasal 16 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);
5. Pembuatan daftar tanah (Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);
6. Pembuatan surat ukur (Pasal 22 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);
7. Penerbitan sertipikat (Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah);

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan tersebut, berdasarkan pada bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim banding menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa, permohonan penerbitan Hak Pakai diajukan oleh Tergugat II Intervensi melalui atas nama Agustin Lusin D, S.H.,M.M., yaitu Asisten Administrasi Sekretaris Daerah Kota Semarang, dengan kelengkapan dokumen berupa:
 - a. Surat Permohonan, tanggal 26 Februari 2007 ditujukan kepada Tergugat terhadap tanah negara yang letaknya di Jalan Kagok Rt.08 Rw.05 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang (Bukti T-2);
 - b. Surat Pernyataan Atas Batas dan Luas Tanah tanggal 26 Februari 2007 yang pada pokoknya menerangkan telah dilakukan pemasangan batas tanah berupa tugu beton, yang disaksikan oleh Pamong Desa Wonotingal Kecamatan Candisari (Bukti T-2);
 - c. Surat Pernyataan Diri tanggal 26 Februari 2007 yang pada pokoknya menjelaskan Tergugat II Intervensi telah menguasai lahan sejak tahun 1970 (Bukti T-2);
 - d. Surat Pernyataan tanggal 26 Pebruari 2007 yang pada pokoknya menjelaskan Tergugat II Intervensi menguasai bidang tanah dan tidak pernah mengalihkan penguasaan kepada pihak lain (Bukti T-2);

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



- e. Surat Keterangan Nomor 593/42/2006 tanggal 12 Juni 2006 yang dibuat oleh Hudi Purnomo, S.E. selaku Lurah Wonotingal, yang pada pokoknya bidang tanah yang letaknya Jalan Kagok Rt.08 Rw.05 Kelurahan Wonotingal, Kecamatan Candisari, Kota Semarang sejak tahun 1970 digunakan sebagai lapangan serba guna sampai dengan saat dilakukannya pendaftaran Hak Pakai (Bukti T-2);
 - f. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Negara Nomor 593/43/2006 tanggal 12 Juni 2006 yang dibuat oleh Hudi Purnomo, S.E. selaku Lurah Wonotingal yang pada pokoknya menerangkan bahwa bidang tanah yang letaknya Jalan Kagok Rt.08 Rw.05 Kelurahan Wonotingal memiliki batas tanah antara lain:
 - Utara : Jalan Kampung;
 - Timur : Jalan Kagok Dalam II;
 - Barat : Jalan Kampung;
 - Selatan : jalan Kagok Dalam;Dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1970 secara terus menerus dan tidak dalam sengketa dengan pihak lain (Bukti T-2);
2. Bahwa, terhadap kelengkapan dokumen permohonan Hak Pakai tersebut Tergugat melakukan pembuatan peta bidang tanah dan menetapkan batas-batas tanah yang dimohonkan, hal tersebut tertuang dalam Peta Bidang Tanah NIB. 1101.0207.00680 tanggal 4 Mei 2007(Bukti T-2);
 3. Bahwa, setelah dilakukan proses pengukuran, ditetapkan batas tanah, dan dibuatkan peta bidang maka selanjutnya Tergugat menerbitkan Surat Ukur Nomor : 40/Wonotingal/2007. tanggal 24 Juli 2007. luas 1652 m² (Bukti T-3);

Menimbang, bahwa Pengadilan Banding menilai berdasarkan ketentuan tentang pendaftaran hak atas tanah dan fakta hukum tersebut maka secara administrasi Tergugat tidak melakukan kesalahan dalam proses penerbitan Objek Sengketa, karena data fisik dan yuridis bidang tanah sudah sesuai dengan kondisi pada saat pendaftaran terjadi;

Menimbang, bahwa bidang tanah diakui oleh Lurah Wonotingal berdasarkan buku desa tentang penguasaan fisik tanah negara memang

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



dikuasai oleh Tergugat II Intervensi tanpa adanya pihak lain yang keberatan, selama ini tanah tersebut digunakan sebagai lapangan serbaguna yang diperuntukkan warga Kelurahan Wonotingal, dan saat pemasangan patok tanah, pengukuran, hingga terbit peta bidang tanah memiliki kesesuaian dengan permohonan. Begitu pula dengan data yuridis tanah yang dimohonkan meliputi status bahwa tanah tersebut merupakan tanah negara yang dikuasai oleh Tergugat II Intervensi sejak tahun 1970 secara terus menerus, tidak pernah dilakukan pengalihan penguasaan tanah, status tanah pada saat permohonan Hak Pakai tidak dalam proses sengketa dengan pihak manapun juga, sehingga atas dasar tersebut maka Tergugat menerbitkan Keputusan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa proses pendaftaran tanah dengan menitikberatkan pada kesesuaian antara data fisik dan yuridis tanah tersebut telah sesuai dengan maksud dan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana diatur Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan;

Menimbang, bahwa apabila ditinjau dari aspek substansi Objek Sengketa juga terpenuhi yakni terdapat kesesuaian antara data fisik dan yuridis tanah sehingga pendaftaran Hak Pakai dimaksud sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga secara substansi penerbitan Objek Sengketa telah menerapkan Asas Kepastian Hukum yaitu dalam penerbitan suatu

Halaman 11 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



keputusan tata usaha negara didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tentang aspek kewenangan, prosedur, maupun substansi, Pengadilan Banding berkesimpulan bahwa penerbitan Objek Sengketa oleh Tergugat tidak melanggar peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik, sehingga keberadaan Objek Sengketa harus tetap dipertahankan secara hukum;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Banding mempertimbangkan tentang aspek kewenangan, prosedural dan substansi, selanjutnya akan dipertimbangkan tentang ada tidaknya kepentingan Pembanding/Para Penggugat, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa kualitas untuk menggugat biasanya juga disebut *persona standi in judicio* atau *ius standi* atau *standing to the sue* yang selalu dikaitkan dengan "kepentingan". Karena adanya "kepentingan" merupakan syarat mutlak untuk adanya *standing to the sue*, yaitu kedudukan minimal yang harus dipunyai seseorang atau badan hukum untuk mempunyai kapasitas mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara dikatakan, tanpa adanya "kepentingan" tidak akan ada "gugatan *point d'interest, point d'action*" = "*no interest, no action*";

Menimbang, bahwa perihal kepentingan menggugat diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi";

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



Menimbang, bahwa meskipun Pembanding/Para Penggugat mendalihkan pemilik tanah berdasarkan eigendom Nomor 4935 dan Nomor 4951 tercatat atas nama Goesti Kandjeng Ratoe waloejo binti Malikoel Koesno yang jatuh kepada Suwarsi selanjutnya memberikan kuasa kepada Raden Mas Agus Sutono dan kemudian dihibahkan kepada Pembanding/Para Penggugat, namun fakta hukum menyatakan bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 19/Pid.B/2019/Pn.Yyk tanggal 15 April 2019 (Bukti T II Int-4) Suwarsi alias Bendoro Raden Ayu Koeswarsiyah sebagai pewaris dari Goesti Kandjeng Ratoe Pembajoen Waloejo Binti Malikoel Koesno dinyatakan melakukan tindak pidana secara bersama-sama menggunakan akta otentik yang dipalsukan, adapun akta yang dipalsukan antara lain:

- a. Nasab 127/D/III salinan vonis dari Raad Igama Surakarta Buat B.R.Ay. Pembayun/Waluyo dan R.M. Wugu/Hardjosutirto tanggal 12 September 1943 (Bukti P-12);
- b. Nasab 127/D/III salinan vonis dari Raad Igama Surakarta Buat B.R.Ay. Pembayun/Waluyo dan R.M. Wugu/Hardjosutirto tanggal 12 September 1943 (Bukti P-13);
- c. Nasab 127/D/III salinan vonis dari Raad Igama Surakarta Buat B.R.Ay. Pembayun/Waluyo dan R.M. Wugu/Hardjosutirto tanggal 12 September 1943 (Bukti P-14);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 19/Pid.B/2019/Pn.Yyk tanggal 15 April 2019 telah berkekuatan hukum tetap sesuai dengan bukti tangkapan layar Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Bukti T II Int-5 dan Bukti T II Int-6, sehingga keabsahan tentang silsilah waris hingga dalil penguasaan bidang tanah yang telah terbit Objek Sengketa oleh Pembanding/Para penggugat tidak dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa sesuai pengaturan konversi hak barat menjadi hak milik pasca berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria diatur lebih lanjut dalam ketentuan:

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



- Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa: 'Orang-orang warga negara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Peraturan ini disingkat: KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu"
- Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa: "Hak-hak eigendom yang pemiliknya terbukti berkewarganegaraan Indonesia tunggal dicatat oleh KKPT, baik pada asli maupun pada grosse aktanya sebagai dikonversi menjadi hak milik"

Menimbang, bahwa mempedomani ketentuan tersebut maka sudah menjadi kewajiban bagi warganegara Indonesia untuk melakukan konversi hak barat menjadi hak milik sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, apabila itu tidak dilakukan dalam tenggang waktu maka tanah dengan hak barat tersebut kembali menjadi tanah negara yang penguasaan kembali kepada negara yang dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum diatas dihubungkan dengan adagium *point d'interest, point d'action = no interest, no action* cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Pembanding/Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan keberadaan tanah tersebut dalam Objek Sengketa sehingga tidak memiliki kepentingan mengajukan gugatan berkaitan dengan diterbitkannya Objek Sengketa, sehingga Eksepsi Terbanding/Tergugat tentang kepentingan (*Legal Standing*) diterima, oleh karena Pembanding/Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan maka berakibat seterusnya bagi Pembanding/Para Penggugat tidak lagi mempunyai hak untuk mengajukan

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



gugatan baru. Atas dasar itu terhadap sengketa Tata Usaha Negara yang demikian, gugatan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Banding menilai aspek kewenangan, prosedur maupun substansi tindakan Terbanding/Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Objek Sengketa tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan maupun asas-asas umum pemerintahan yang baik (AAUPB), namun terhadap kepentingan Pemanding/Para Penggugat dinyatakan tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 53 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga gugatan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa didasari keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, terhadap Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim dalam memutus sengketa a quo hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan persoalan/masalah hukum dalam sengketa antara Pemanding/Para Penggugat, Terbanding/Tergugat dan Terbanding/Tergugat II Intervensi, 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;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan pengadilan tingkat pertama dibatalkan, maka menurut Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Terbanding 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, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



tentang Administrasi Pemerintahan serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan hukum lain yang berkaitan;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Para Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 76/G/2022/PTUN.SMG tanggal 23 Februari 2023 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat tentang Kepentingan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Rabu, tanggal 10 Mei 2023 oleh Dr. Disiplin F. Manao, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya bersama-sama dengan Gatot Supriyanto, S.H., M.Hum., dan Hj. Evita Mawulan Akyati, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari Rabu, tanggal 17 Mei 2023 oleh Majelis hakim tersebut, dibantu oleh Edi Supriaji, A. Md., S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding/Para Penggugat, Terbanding/Tergugat maupun Terbanding/Tergugat II Intervensi.

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.



Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Gatot Supriyanto, S.H., M.Hum.

Dr. Disiplin F. Manao, S.H., M.H.

ttd.

Hj. Evita Mawulan Akyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Edi Supriaji, A.Md., S.H., M.H.

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi	Rp10.000,00
2. Meterai	Rp10.000,00
3. Biaya proses banding	<u>Rp230.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp250.000,00</u>

Terbilang: dua ratus lima puluh ribu Rupiah.

Halaman 17 dari 17 halaman Putusan Nomor 39/B/2023/PT.TUN.SBY.