



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 82/G/2024/PTUN.SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara dengan acara biasa pada tingkat pertama yang diselenggarakan secara elektronik (e-court) telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :

- 1. KARSIPAH**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal di Suko Manunggal Baru Utara PJKa No. 140 RT. 004 RW. 005 Kelurahan Sukomanunggal Kecamatan Sukomanunggal Kota Surabaya, Jawa Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 1**;
- 2. SRI YULIANTI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Dusun Krajan RT. 001 RW. 009, Kelurahan Umbulsari, Kecamatan Umbulsari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 2**;
- 3. DIAN ARISKA**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Dusun Krajan RT. 001 RW. 009, Kelurahan Umbulsari, Kecamatan Umbulsari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 3**;
- 4. PUJI LESTARI**, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Sarirejo, RT. 002 RW. 004, Kelurahan Sarirejo, Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak, Pekerjaan Karyawan Swasta;
Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 4**;

Halaman 1 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. PUJO CAHYONO, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat tinggal Kuripan

RT. 004 RW. 008, Kelurahan Kuripan, Kecamatan Karangawen,
Kabupaten Demak, Pekerjaan Wiraswasta;

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat 5**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. DENY MERCURY LUMBAN GAOL, S.H.;
2. RIHOR FRANKLIN PRASETIO, S.H., CLA.;
3. ARIF PRABOWO, S.H.;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat pada
Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "DENARIF & PARTNERS"
beralamat Kantor di Jalan Pondok Benowo Indah Blok T-11 Kota
Surabaya, Jawa Timur. Domisili elektronik dennymarbun26@yahoo.com.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 041/SK-K/DAP/IX/2024, tanggal
20 September 2024;

Selanjutnya disebut sebagai.....**PARA PENGGUGAT**;

M E L A W A N

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK, Tempat Kedudukan

di Jalan Bhayangkara Baru No. 1 Kauman Bintoro, Kecamatan Demak,
Kabupaten Demak;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. Nama : IIN PARLINA, S. SiT., M.H.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Demak;
2. Nama : HERY WITJAKSONO, S. Sos., M.H.;
- Jabatan : Penata Pertanahan Pertama pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Demak;
3. Nama : SUANDARU BUDIARDJO, S.H.;
- Jabatan : Staf Pelaksana Seksi Pengendalian dan

Halaman 2 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Demak;

4 Nama : LAILA FATKHIYAH, S.E.;
Jabatan : Staf Pelaksana Seksi Pengendalian dan

Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan

Kabupaten Demak;

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil

Negara/Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (ASN/PPNP) pada

Kantor Pertanahan Kabupaten Demak, beralamat di Jalan Bhayangkara

Baru No. 1 Demak, Provinsi Jawa Tengah, domisili elektronik

derukenzo@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

13/SKK-33.21.MP.02.02/X/2024, tanggal 14 Oktober 2024;

Untuk selanjutnya disebut

sebagai.....**TERGUGAT**;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 82/PEN-DIS/2024/PTUN.SMG tanggal 4 Oktober 2024 tentang Lolos Dismissal;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 82/PEN-MH/2024/PTUN.SMG tanggal 4 Oktober 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 82/PEN-PPJS/2024/PTUN.SMG tanggal 4 Oktober 2024 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 82/PEN-PP/2024/PTUN.SMG tanggal 4 Oktober 2024 tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan;

Halaman 3 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 82/PEN-HS/2024/PTUN.SMG tanggal 19 November 2024 tentang Hari dan Tanggal Persidangan Pertama yang terbuka untuk umum;
- Telah membaca, memeriksa dan mempelajari berkas perkara serta mendengarkan keterangan Para Pihak dan keterangan Saksi yang diajukan oleh para pihak di persidangan;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 4 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 4 Oktober 2024 di bawah register perkara Nomor 82/G/2024/PTUN.SMG dan telah diperbaiki pada tanggal 19 November 2024, gugatan mana pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:

I. OBJEK GUGATAN (*OBJECK VAN GESCHIL*)

Bahwa yang menjadi objek gugatan adalah sebagai berikut:

1. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Ds Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00621/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak
Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 1
2. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB: 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00622/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020

Halaman 4 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi)

terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa

Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;

Selanjutnya disebut Obyek Sengketa 2

II. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa dasar hukum Para Penggugat mengajukan gugatan ini beserta kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor:

5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara"

2. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia

Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan sebagaimana

telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun

2020 (selanjutnya disebut "Undang-Undang Administrasi

Pemerintahan/UU AP"), berbunyi sebagai berikut:

"Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan."

3. Bahwa Selanjutnya, oleh karena tempat kedudukan Tergugat berada di

Jalan Bhayangkara Baru No.1, Kauman, Bintoro, Kecamatan Demak,

Kabupaten Demak, Jawa Tengah. Demikian pula halnya dengan Obyek

Gugatan yang akan diuraikan di bawah juga berlokasi di Provinsi Jawa

Halaman 5 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah, maka gugatan Perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang wilayah yurisdiksinya (daerah hukumnya) meliputi tempat kedudukan Tergugat berada, hal mana sesuai dengan ketentuan Pasal 54 Ayat (1) Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Pasal 8 PERMA Nomor 2 Tahun 2019;

4. Bahwa Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 menyebutkan:

"Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya"

III. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN DAN UPAYA ADMINISTRATIF

Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan adalah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 18 Juli 2024, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menemui Pihak Pemerintah Desa Sarirejo, Kecamatan Guntur yang dimana pada pertemuan tersebut dihadiri oleh Perangkat Desa Sarirejo, Kepolisian Sektor Kecamatan Guntur dan Pihak Yayasan Asy-Syarifiyah Sarirejo hal mana maksud dan tujuannya ialah melakukan konfirmasi dan koordinasi status kepemilikan tanah milik Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam Buku Letter C Desa Nomor: 659 Persil 12 B Kelas Desa II Luas 0,175 da/ 1.750 M² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi).

Halaman 6 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Selanjutnya, Pihak Desa Sarirejo Kecamatan Guntur dan Pihak Yayasan

Asy-Syarifiyah Sarirejo menyatakan secara tegas "Bahwa Persil tersebut telah dilakukan Tukar Guling dan saat ini secara Sah menjadi milik Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur" dengan menunjukkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 0028 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 0029 atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur (selanjutnya tertuang dalam Gugatan ini sebagai Obyek Sengketa) hal mana diterbitkan langsung oleh Tergugat;

3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) Setelah Menempuh Upaya Administrasi sebagai berikut:

3.1 Bahwa Pasal 75 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan: "*Warga Masyarakat yang dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan dapat mengajukan Upaya Administratif kepada Pejabat Pemerintahan atau Atasan Pejabat yang menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan*";

III.2 Bahwa pada tanggal 15 Agustus 2024 Para Penggugat telah menyampaikan Surat Keberatan Adminitrasi terkait penerbitan Sertifikat Hak Pakai nomor 0028 dan Sertifikat Hak Pakai nomor 0029 atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kec. Guntur kepada

Halaman 7 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat, namun atas keberatan yang telah disampaikan oleh Para Penggugat tidak ada tanggapan dari Tergugat;

III.3 Bahwa berdasarkan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan, menyebutkan *"Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 Hari kerja"*;

III.4 Bahwa berdasarkan Pasal 77 Ayat (1) Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tersebut Tergugat mempunyai waktu 10 hari kerja untuk menanggapi upaya administratif terhitung dari Tanggal 15 Agustus 2024 hingga 29 Agustus 2024;

III.5 Bahwa atas tidak ditanggapinya Surat Keberatan Administrasi yang di ajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat, mengingat sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) PERMA 02 Tahun 2019 menyebutkan *"Gugatan yang diajukan paling lama 90 hari sejak tindakan pemerintah dilakukan oleh Badan dan / atau Pejabat Administrasi Pemerintah"*. Dan dalam Pasal 4 ayat 2 nya disebutkan *"Selama warga masyarakat menempuh upaya administrasi, tenggang waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbantar sampai keputusan upaya administrasi terakhir diterima"*;

4. Bahwa berdasarkan pada uraian diatas, Jika mengacu pada Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Administrasi Pemerintahan, Tergugat semestinya menanggapi Surat Keberatan/Upaya Administratif dalam bentuk keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat namun sebaliknya Tergugat terkesan menyepelekan dan tidak tunduk dan patuh terhadap ketentuan hukum yang berlaku;

Halaman 8 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, Permohonan Gugatan yang diajukan Oleh Para Penggugat Kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Semarang ialah masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara jo. PERMA Nomor 2 Tahun 2019 tertanggal 9 Juli 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, khususnya pada Bagian V Tenggang Waktu (*vide Pasal 55*);

IV. LEGAL STANDING/ KERUGIAN PARA PENGGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat adalah selaku Ahliwaris dari Alm. Suwardi Bin Sarkawi yang dahulu menikah dengan seorang Perempuan bernama Almh. Karminah selanjutnya akibat dari Pernikahan tersebut lahirlah 4 (empat) orang anak diantaranya;

- i M. Abdul Qohar - Laki-Laki / Telah Meninggal Dunia.
- ii Suparjo - Laki-Laki / Telah Meninggal Dunia.
- iii Suginah - Perempuan / Telah Meninggal Dunia.
- iv Karsipah - Perempuan/Masih Hidup (Penggugat I).

Selanjutnya ke empat Anak Alm Swardi Bin Sarkawi tersebut diatas telah menikah dan memiliki anak diantaranya;

M. Abdul Qohar Bin Suwardi (Almarhum) menikah dengan Wagimah dan mempunyai 3 (Tiga) anak, terdiri dari 1 Anak Perempuan dan 2 Anak laki-laki yang Bernama:

- 1. Siti Nur Asiah Binti M. Abdul Qohar;
- 2. Masrokin Bin M. Abdul Qohar;

Halaman 9 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Muslim Bin M. Abdul Qohar;

Suparjo Bin Suwardi (Almarhum) menikah dengan Maisaroh dan mempunyai 2 orang anak Bernama:

1. Sri Yulianti Binti Suparjo Penggugat II;

2. Dian Arizka Binti Suparjo Penggugat III;

Suginah Binti Suwardi (Almh) menikah dengan Sukirno dan mempunyai 2 orang anak Bernama:

1. Puji Lestari Penggugat IV;

2. Pujo Cahyono Penggugat V;

Karsipah Binti Suwardi menikah dengan M. Sukri dan mempunyai 3 (tiga) orang anak bernama:

1. Rofiqoturrukhamah

2. Lu'luul Masrurroh

3. M. Babus Salam

2. Bahwa dampak dari diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai 0028 & 0029 selanjutnya tertuang dalam bagian Obyek Sengketa oleh Tergugat yang menimbulkan kerugian secara Nyata bagi Para Penggugat;

3. Selanjutnya sebagaimana telah diuraikan pada point 1 & 2 diatas. Maka, sebagai pihak yang dirugikan oleh Perbuatan Tergugat. Sesuai pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dengan demikian Para Penggugat adalah orang yang berhak dalam mengajukan permohonan Gugatan Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Kota Semarang.

V. POSITA / POKOK PERKARA

Halaman 10 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pasal 53 ayat (2) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1996 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan “alasan-alasan yang dapat digunakan dalam Gugatan adalah”;
 - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
 - b. Keputusan Tata Usaha Negara yang bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.
2. Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah warisan/ peninggalan yang terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah sebagaimana dijelaskan dalam Buku Letter C Desa Nomor: 659 Persil 12 B Kelas Desa II Luas 0,175 da / 1.750 m² (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) Atas Nama Suwardi Bin Sarkawi dengan batas-batas sebagai berikut;

Sebelah Utara	: Tanah Mbah Sarisan
Sebelah Selatan	: Jalan Raya
Sebelah Barat	: Tanah Bp. Nasirun
Sebelah Timur	: Tanah SR yang sekarang menjadi Yayasan Asy-Syarifiyah Sarirejo
3. Bahwa pada tahun 2020, Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 dengan Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 dengan Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) Atas/ nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur (vide Obyek Sengketa);

Halaman 11 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa selanjutnya Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah dan tidak pernah membuat persetujuan dalam bentuk apapun baik secara pribadi maupun memberikan Kuasa kepada salah satu dari Para Ahli Waris kepada Pihak Desa Sarirejo Kecamatan Guntur;
5. Bahwa tanpa dasar yang jelas dan konkrit Tergugat mampu menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa;
 - A. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Desa Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00621/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;
 - B. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB: 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00622/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;Hal tersebut sudah jelas sangat merugikan Para Penggugat;
6. Bahwa berdasarkan pada point-point di atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah bertentangan dengan Pasal 111 dan Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata

Halaman 12 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

7. Sehingga oleh karenanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 dengan Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 dengan Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur yang diterbitkan oleh Tergugat adalah Cacat Hukum atau Tidak Sah karena tidak memenuhinya syarat-syarat Subyektif dan syarat-syarat Yudiris Pendaftaran Sertipikat tersebut (*Vide Obyek Sengketa*). Maka sudah sepatutnya Sertipikat Hak Pakai tersebut diatas harus di batalkan Demi Hukum atau setidaknya dicabut dari pembukuan Tergugat;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 54 ayat 7 dan ayat 9 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak atas Tanah yang berbunyi:

Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996:

Peralihan Hak Pakai karena pewarisan harus dibuktikan dengan surat wasiat atau surat keterangan waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang;

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996:

Pengalihan Hak Pakai atas tanah hak Milik harus dilakukan dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Milik yang bersangkutan.

Halaman 13 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa makna Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara telah diperluas oleh Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara atau Keputusan Administrasi Negara adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan dan diperluas lagi oleh Pasal 87 Undang-Undang Administrasi Pemerintahan yang menyatakan bahwa Keputusan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara harus dimaknai sebagai (a) penetapan tertulis juga mencakup tindakan faktual; (b) Keputusan badan dan/atau Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan eksekutif, legislatif, yudikatif, dan penyelenggara lainnya, (c) keputusan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik; (d) keputusan final dalam arti luas; (e) keputusan yang berpotensi menimbulkan akibat hukum; dan (f) keputusan yang berlaku bagi masyarakat;
10. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka telah Jelas dan Terang Benderang Tergugat adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar berkenan kiranya memutuskan sebagai berikut:

VI. P E T I T U M

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 14 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah:
 - a. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Desa Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00621/ Sarirejo/ 2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;
 - b. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB: 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00622/ Sarirejo/ 2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak
3. Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut atau menghapus:
 - a. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Desa Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00621/ Sarirejo /2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;
 - b. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB: 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00622/Sarirejo/2020

Halaman 15 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 1/8/2020 Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;

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

Atau

Apabila Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berpandangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat telah menanggapi dengan mengajukan Jawaban tertanggal 2 Desember 2024 secara elektronik (e-court) melalui sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 3 Desember 2024 dengan mengemukakan dalil-dalil Jawaban sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dalam gugatannya yang menjadi obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah pendaftaran sertipikat tanah Hak Pakai Nomor 00028 dengan luas 247 M² yang terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah Nama Pemegang Hak Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur dan Sertipikat Hak Pakai 00029 dengan luas 1.694 M² yang terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah nama pemegang hak Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur;
2. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028/Desa Sarirejo dengan luas 247 M² atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur asal hak

Halaman 16 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berasal dari Pengakuan Hak terbit tanggal 03/08/2020 dengan Surat Ukur tanggal 01/08/2020 Nomor 00621/Sarirejo/2020;

3. Bahwa Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor 00029/Desa Sarirejo dengan luas 1.694 M2 atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Asal Hak dari Pengakuan Hak terbit tanggal 03/08/2020, dengan Surat Ukur tanggal 01/08/2020 Nomor 00622/Sarirejo/2020;

4. Bahwa Penggugat menyampaikan dalam proses penerbitan Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor 00028/Desa Sarirejo dan Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor 00029 atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur adalah bertentangan dengan hukum (dalam surat gugatan posita 11) adalah tidak benar karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor 00028 /Desa Sarirejo dan Sertipikat Tanah Hak Pakai Nomor 00029/Sarirejo atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi: *"Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hal 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 Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya";*

5. Bahwa terkait perkara perdata yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Demak dengan Nomor 16/Pdt.G/2020/PN.Dmk., sudah

Halaman 17 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada putusan dengan putusan Dalam Eksepsi: Menerima Eksepsi Tergugat dan Dalam Pokok Perkara : Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) pada obyek bidang tanah yang sama, dimana putusan di Pengadilan Negeri Demak telah dinyatakan mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijsde*), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Bahwa atas dasar uraian tersebut di atas, Tergugat mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat/gugatan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa perkara ini agar berkenan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028/Desa Sarirejo dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Desa Sarirejo atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Pihak Para Penggugat telah menyampaikan Repliknya tertanggal 10 Desember 2024 melalui persidangan secara elektronik (*e-court*) dalam Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 10 Desember 2024, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil

Halaman 18 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya dan isi selengkapannya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat, Pihak Tergugat telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 17 Desember 2024 melalui persidangan secara elektronik (e-court) dalam Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 17 Desember 2024, pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya yang isi selengkapannya sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini dan menjadi satu kesatuan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 22 sebagai berikut :

1. P – 1 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Desa Sarirejo NIB.1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor 00621/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020, Luas 247 M² terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur.
(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
2. P – 2 : Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB.1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020, Surat Ukur Nomor 00622/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 1.694 M² terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur.
(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
3. P – 3 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3578276310650004 atas nama Karsipah. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
4. P – 4 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor: 3578-LT-29122021-0643 atas nama KARSIPAH yang dikeluarkan oleh Dinas Pencatatan Sipil Kota Surabaya tertanggal 29 Desember

Halaman 19 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
5. P – 5 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3509054903020002 atas nama
Sri Yuliyanti. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
6. P – 6 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3509055606960005 atas nama
Dian Ariska. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
7. P – 7 : Kartu Keluarga No. 3509051609054755 Nama Kepala
Keluarga SUPARJO tertanggal 6 Juni 2014. (fotokopi sesuai
dengan fotokopinya);
8. P – 8 : Surat Kematian atas nama Suparjo Reg:
229/35.09.05.2006/12/2015, tertanggal 14-12-2015.
(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
9. P – 9 : Kartu Tanda Penduduk NIK. 3321037101870001 atas nama
Puji Lestari. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
- 10 P – 10 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3321.AL.T.2007.5355 atas
nama Puji Lestari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Demak
tertanggal 15 Mei 2007. (fotokopi sesuai dengan
fotokopinya);
- 11 P – 11 : Kartu Tanda Penduduk Penduduk NIK. 3321032103900007
atas nama Pujo Cahyono. (fotokopi sesuai dengan
fotokopinya);
- 12 P – 12 : Kutipan Akta Kelahiran Nomor 3321.AL.T.2007.6432 atas
nama Pujo Cahyono yang diterbitkan oleh Kepala Kantor
Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Demak
tertanggal 11 Juni 2007. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 13 P – 13 : Surat Kematian atas nama Suginah No. 474/3/211/III/2020,
tertanggal 7 Maret 2020. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
- 14 P – 14 : Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor:
KK/11.21.05/PW.01/216/IX/2011 atas nama Suwardi
dengan Karminah yang diterbitkan oleh Pegawai Pencatat

Halaman 20 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nikah KUA Kecamatan Guntur Demak, tertanggal 20

September 2011. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

15 P – 15 : Surat Kematian atas nama Suwardi yang diterbitkan oleh

Kepala Desa Sarirejo No. 474/262/V/17 tertanggal 26 Mei

2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

16 P – 16 : Surat Kematian atas nama Karminah. yang diterbitkan oleh

Kepala Desa Sarirejo. No. 474/263/V/17 tertanggal 26 Mei

2017. (fotokopi sesuai dengan aslinya);

17 P – 17 : Surat Keterangan yang diterbitkan oleh PJ. Kepala Desa

Sarirejo Nomor: 474/264/V/2017 tertanggal 26 Mei 2017.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

18 P – 18 : Daftar Hadir dalam acara Mediasi Tanah Desa, Desa

Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak pada hari

Selasa, 18 Juli 2024. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

19 P – 19 : Tanda Terima Surat dari Kantor Advocat Dan Konsultan

Hukum "Denarif & Partners" Surabaya Nomor: 001/DP-

SKeb/VIII/2024 tanggal 15 Agustus 2024 Perihal: Surat

Keberatan Administrasi Terkait Penerbitan Sertifikat Hak

Pakai Nomor 0028 & Sertifikat Hak Pakai Nomor 0029 atas

nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

20 P – 20 : Surat Petok D Nomor: 659 atas nama Suwardi Bin Sarkawi 659 Persil

12 B Kelas Desa II Luas 0,175 da atau 1.750 M². (seribu tujuh ratus lima

puluh meter persegi). (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

21 P – 21 : Lembaran Buku Leter C Desa Nomor: 659 Persil 12 B Kelas Desa II

Luas 0,175 da atau 1.750 M² (seribu tujuh ratus lima puluh meter

persegi) atas nama Suwardi bin Sarkawi. (fotokopi sesuai dengan

legalisir)

22 P – 22 : Surat Kepala Desa Sarirejo yang ditujukan kepada Bapak

Bupati Demak Cq. Bapak Camat Guntur Nomor 10/DS

Halaman 21 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/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)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S/V/2009, tertanggal 18 Mei 2009 Hal: Permohonan.

(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil

Jawabannya, di dalam persidangan Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti

surat berupa fotokopi yang telah bermeteraikan cukup dan telah pula diteliti serta

dicocokkan dengan aslinya dan atau fotokopinya yang telah diberi tanda T - I

sampai dengan T – IX, sebagai berikut :

1. T – I : Buku Tanah Hak Pakai No. 00028 Desa Sarirejo, Kecamatan Guntur Kabupaten Demak tanggal 03/08/2020, Surat Ukur Nomor 00621/Sarirejo/2020 tanggal 01/08/2020 Luas 247 M² (Dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
2. T – II : Buku Tanah Hak Pakai No. 00029 Desa Sarirejo, Kecamatan Guntur Kabupaten Demak tanggal 03/08/2020 Surat Ukur Nomor 00622/Sarirejo/2020 tanggal 01/08/2020 Luas 1.694 M² (Seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) atas nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur. (fotokopi sesuai dengan aslinya);. (fotokopi sesuai dengan aslinya);
3. T – III : Permohonan pendaftaran Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak pada bidang Hak Pakai No. 00028. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
4. T – IV : Permohonan pendaftaran Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Kabupaten Demak pada bidang Hak Pakai No. 00029. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);
5. T – V : Surat dari Kepala Departemen Agama Kantor Wilayah Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Pengurus Yayasan Asyarifiyah Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak, tertanggal 6 Desember 1995, Perihal: Ijin Pendirian/penyelenggaraan Pendidikan Madrasah Tingkat Tsanawiyah. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

Halaman 22 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. T – VI Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak Nomor: 594/PAN.04.PN.W12-U23/SKET.HK/XII/2024, tertanggal 23 Desember 2024.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

7. T – VII : Salinan Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor: 16/Pdt.G/2020/PN.Dmk. tertanggal 21 September 2020.

(fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

8. T - VIII : Peta Bidang Tanah (PBT) No. 1690/2020. (fotokopi sesuai dengan fotokopinya);

9. T – IX : Keputusan Bupati Tentang Pengesahan Penggunaan Tanah Desa Untuk Lokasi Pembangunan Mts. Asy Syarifiyah.

(fotokopi sesuai dengan aslinya);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Pihak Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

Saksi SOETOPO, tempat tanggal lahir Temuroso 16 April 1956, agama Islam, pekerjaan Pensiunan, tempat tinggal di Desa Temuroso Kecamatan Genuk Kabupaten Demak, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menyatakan yang menjadi permasalahan dalam perkara ini terkait tanah milik Pak Suwardi orang tua dari Karsipah dengan pihak Desa Sarirejo;
- Bahwa Saksi mengenal Pak Suwardi karena sesama penjual kerbau;
- Bahwa Saksi menyatakan mengetahui tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini lokasinya terletak di Desa Sarirejo;

Halaman 23 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi Obyek Sengketa pada saat ini telah berdiri bangunan Balai Desa Sarirejo dan Madrasah Asy Syarifiyah Sarirejo;
- Bahwa lokasi tanah yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini dengan tempat tinggal Saksi jaraknya jauh, Saksi bertempat tinggal di Desa Temuroso sedangkan Obyek Sengketa berada di RT 09 Desa Sarirejo;
- Bahwa Saksi menyatakan Pak Suwardi mempunyai 4 (empat) orang anak antara lain bernama: 1. M. Abdul KHohar, 2. Suparjo, 3. Suginah, 4. Karsipah, namun dari ke empat anak Pak Suwardi yang 3 (tiga) orang sudah meninggal dan 1 (satu) orang masih hidup yang bernama Karsipah;
- Bahwa Saksi menyatakan tidak mengetahui proses tukar guling terkait tanah yang menjadi Obyek Sengketa saat ini,
- Bahwa Saksi menyatakan yang ikut tanda tangan di Berita Acara Tukar Guling Tanah dari keluarga Pak Suwardi hanya anaknya yang bernama M. Abdul Khohar dan yang lainnya tidak ikut tanda tangan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang menjadi Obyek Sengketa pada saat ini dulunya tanah milik Mbah Sarkawi (Mbah dari Saksi) dan selanjutnya tanah itu diberikan kepada Pak Suwardi pada tahun 1962, kemudian tanah tersebut ditempati Pak Suwardi dengan dibangun rumah dan sekarang tanah tersebut didirikan Madrasah Asy Syarifiyah Sarirejo dan Balai Desa Sarirejo;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Kepala Desa Sarirejo pernah menyurati ke Kantor Pertanahan Kabupaten Demak terkait program PTSL karena Saksi bukan warga Desa Sarirejo;
- Bahwa Saksi tahu tentang bukti P-17 dan anak dari Suwardi atas nama Suginah meninggal tahun 2015, Suparjo meninggal tahun 2013, Abdul Kohar

Halaman 24 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal tahun 2024 dan Saksi bisa tahu jika Abdul Kohar sudah meninggal

karena Saksi dapat info dari Mertuanya Abdul Kohar;

- Bahwa Saksi tahu tentang bukti T-III dan T-IV karena dikasi lihat oleh Karsipah saat ada mediasi di Balai Desa Sarirejo;
- Bahwa ada mediasi selanjutnya juga di Kantor Camat Guntur;
- Bahwa di Berita Acara tukar guling untuk anak Pak Suwardi yang ikut tandatangan hanya Abdul Kohar saja dan Saksi tidak tahu apa yang jadi objek tukar gulingnya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Pihak Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang Saksi fakta yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapny termuat dalam Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan Putusan ini, pada pokoknya telah menerangkan sebagai berikut:

Saksi NGABDUN ALIAS USTADZI, tempat tanggal lahir di Demak 21 April 1954, agama Islam, pekerjaan Swasta, tempat tinggal di Sarirejo RT 009 RW 001 Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Sarirejo dari tahun 2002 sampai dengan tahun 2009, lalu dilanjutkan oleh Pak Sujawi;
- Bahwa Saksi menyatakan kenal baik dengan Bu Karsipah dan Pak Suwardi karena Bu Karsipah dan Pak Suwardi adalah tetangga Saksi;
- Bahwa Saksi menyatakan tanah balai desa itu sudah ditukar guling dengan tanah desa yang terletak disebelah Masjid dengan perjanjian 1 (satu)

Halaman 25 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibanding 2,5 (dua setengah), misalkan 100 meter tanah milik Desa dan 250 meter tanah milik Pak Suwardi;

- Bahwa tanah pengganti dari desa itu dimulai sejak Kepala Desa dijabat Pak Sumitro sekitar tahun 1985 dan sejak saat itu tanah sudah ditempati oleh Bapak Suwardi sekeluarga, kemudian tanah pengganti dari desa yang terletak di sebelah selatan sudah dijual oleh Mbah Suwardi kepada Murni,
- Bahwa kemudian setelah beberapa tahun Mbah Suwardi menjual lagi tanah sebelah utara yang dekat dengan jalan raya kepada Moh. Solihin,
- Bahwa kemudian tanah yang berada di sebelah barat diwariskan kepada Abdul Khohar, kemudian tanah yang berada di sebelah timur dulu diberikan ke Karsipah, namun tanah tersebut telah dijual oleh ibunya Karsipah;
- Bahwa Saksi pernah melihat sekilas Sertipikat Hak Pakai No. 00028 Desa Sarirejo Luas 247 M² atas nama Pemerintah Desa Sarirejo dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo Luas 1.694 M² atas nama Pemerintah Desa Sarirejo yang sekarang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi pada saat dilaksanakan tukar guling tanah tersebut belum ada bangunan;
- Bahwa benar saksi tanda tangan didalam surat tukar guling pada saat dilakukan tukar guling;
- Bahwa pada saat dilakukan tukar guling perwakilan dari keluarga Pak Suwardi yang hadir saat itu adalah Abdul Khohar;
- Bahwa Saksi tahu bukti P-22 yang didalam daftar hadirnya Abdul Khohar tidak ada tanda tangannya, namun di Berita Acara tukar gulingnya Abdul Khohar ikut tanda tangan;

Halaman 26 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat Saksi menjabat Kepala Desa dilaksanakan 1 (satu) kali tukar guling yaitu pada tahun 2009 yang dilaksanakan di balai desa, namun sebelum Saksi menjabat kepada desa sudah ada tukar guling yang pertama yang dilakukan oleh kepala desa sebelumnya;
- Bahwa pada tahun 2009 saat tukar guling yang kedua dari pihak keluarga Suwardi yang hadir adalah Abdul Khohar bersama dengan kakak dari isteri Abdul Khohar yang bernama Asnawi;
- Bahwa setahu Saksi tanah pengganti dari Desa untuk Pak Suwardi itu semuanya sudah terjual dan terbagi adapun sekarang sudah dirawat oleh Saudara Solihin dan Murni;
- Bahwa Saksi menyatakan sebelum dilaksanakan tukar guling sudah ada kesepakatan antara Pihak Pak Suwardi dengan Desa dan muncul kata-kata 1 (satu) dibanding 2,5 (dua setengah);
- Setelah tukar guling ada pengajuan permohonan ke Bupati Demak pada tanggal 18 Mei 2009 yang Saksi tandatangani, tapi hingga saat Saksi berhenti jadi Kades belum ada tanggapan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan permohonan secara lisan yang diajukan oleh Kuasa Para Penggugat tanggal 11 Februari 2025, Kuasa Para Penggugat mengajukan Pemeriksaan Setempat yang telah dilaksanakan pada tanggal 28 Februari 2025 sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat.

Menimbang, bahwa Kuasa Para Penggugat telah menyampaikan Kesimpulannya yang diupload melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 6 Maret 2025 yang isi selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas sengketa dan Sistem Informasi Pengadilan sedangkan Pihak Tergugat tidak

Halaman 27 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan Kesimpulannya sesuai dengan ketentuan yang disampaikan Majelis Hakim melalui Sistem Informasi Pengadilan sehingga dianggap tidak menggunakan haknya;

Menimbang, bahwa selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara pemeriksaan persiapan dan berita acara sidang yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan telah cukup mengajukan alat bukti, maka Majelis Hakim menilai bahwa pemeriksaan sengketa ini telah selesai dan selanjutnya memutuskan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara;

Menimbang, bahwa yang menjadi Obyek Sengketa dalam perkara ini adalah :

1. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Ds Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00621/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;
2. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB : 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor : 00622/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020

Halaman 28 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi)

terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa

Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;

Menimbang, bahwa pihak Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak selaku pihak yang dituju langsung oleh Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Demak (Obyek Sengketa) telah dipanggil secara patut oleh pengadilan, namun demikian hingga proses pemeriksaan perkara berakhir yang bersangkutan tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan Obyek Sengketa dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara 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 yang bersangkutan;
2. Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;
3. Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;

Menimbang, bahwa dalam bagian Eksepsi Jawaban Tergugat disebutkan jika Tergugat menerbitkan Obyek Sengketa a quo telah sesuai dengan pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan gugatan perdata yang diajukan oleh Para Penggugat di Pengadilan Negeri

Halaman 29 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demak telah inkraht, sehingga Majelis Hakim berpendapat pada pokoknya Tergugat tidak mengajukan eksepsi dan Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan tentang syarat formal Gugatan Para Penggugat mengenai kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, tenggang waktu mengajukan Gugatan, serta kepentingan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum terhadap syarat formal tersebut bersifat alternatif, sehingga apabila terdapat salah satu atau lebih dari aspek tersebut dapat dibuktikan tidak terpenuhi atau tidak terbukti cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan tidak diterima, oleh karenanya Majelis Hakim dapat menentukan aspek mana yang akan dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa selain itu Majelis Hakim juga berpedoman pada asas hakim aktif (*dominus litis*) dan sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrijebewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 UU Peratun yang memberikan kewenangan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kewenangan absolut Pengadilan yang merupakan kewenangan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek, materi atau pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terkait hal tersebut Majelis Hakim berpedoman pada pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha

Halaman 30 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, pasal 1 Angka 9 dan angka 10 dan pasal 50 Undang-Undang Nomor 51

Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan :

Pasal 47 :

“Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara”

Pasal 1 angka 9 :

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, yang bersifat Konkrit, Individual dan Final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

Pasal 1 angka 10 :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”

Pasal 50 : “Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”

Menimbang, bahwa Objek Sengketa a quo terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah, yang masuk dalam wilayah hukum (yurisdiksi) Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan demikian secara relatif menjadi kewenangannya untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo.

Halaman 31 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selama rangkaian persidangan, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatannya pada poin 4 halaman 9, Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat tidak pernah mengalihkan lahan dan tidak pernah membuat persetujuan dalam bentuk apapun baik secara pribadi maupun memberikan kuasa kepada salah satu dari para ahli waris kepada pihak Desa Sarirejo (vide Gugatan Para Penggugat);
- Bahwa dalam repliknya pada poin 1 halaman 2, Para Penggugat pada pokoknya bersikeras bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang diatasnya telah diterbitkan Obyek Sengketa a quo dan saat ini dikuasai oleh pemerintah Desa Sarirejo (vide Replik Para Penggugat);
- Bahwa dalam dupliknya pada poin 3, Tergugat pada pokoknya membantah dalil Para Penggugat dengan menyatakan bahwa telah ada tukar guling antara pihak Desa Sarirejo (yang diwakili kepala desanya) dengan ahli waris dari Suwardi (orang tua dari Para Penggugat) yang diwakili oleh H.M. Abdul Qohar bin Suwardi (vide Duplik Tergugat, bukti T-3, bukti T-4 dan bukti P-22);
- Bahwa pada saat dilaksanakan Pemeriksaan Setempat di lokasi terbitnya Obyek Sengketa a quo didapatkan fakta hukum bahwa baik pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat terjadi perdebatan yang pada pokoknya mempersoalkan tentang keabsahan proses tukar guling dan batas tanah (vide Berita Acara Sidang tanggal 28 Februari 2025);
- Bahwa menurut Para Penggugat lokasi tanah yang diatasnya saat ini telah berdiri Kantor Desa Sarirejo dan Madrasah Asy Syarifiyah yang bersebelahan dalam satu lokasi merupakan satu kesatuan dan merupakan milik dari Pak

Halaman 32 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suwardi (orangtua dari Para Penggugat) yang tidak pernah dialihkan (vide Berita Acara Sidang tanggal 28 Februari 2025);

- Bahwa batas tanah tersebut menurut Para Penggugat adalah sebelah timur Pak Ustadi, sebelah selatan Jalan Raya Desa Sarirejo, sebelah barat Pak Nasirun, sebelah utara tanah Pak Rajikan, Pak Salikun dan Pak Sarisan (vide Berita Acara Sidang tanggal 28 Februari 2025);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek yang disengketakan dalam perkara ini adalah 2 (dua) bidang tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Ds Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB: 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 yang terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak yang pada saat pemeriksaan setempat diakui oleh para pihak tidak ada perbedaan pendapat tentang letak lokasi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti dan mencermati Surat Keputusan Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat (vide bukti P-1, P-2, T-1 dan T-2) dengan mengkaitkan unsur-unsur yang terkandung dalam Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Keputusan Obyek Sengketa telah memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu telah bersifat Konkrit, Individual dan Final serta menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat, dengan uraian sebagai berikut :

Halaman 33 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Konkrit : artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara tidak bersifat abstrak, tetapi sudah berbentuk tertentu atau dapat ditentukan yaitu berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00028 Ds Sarirejo NIB: 1109040600243 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00621/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 247 M² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 Desa Sarirejo NIB: 1109040600242 tertanggal 03 Agustus 2020 berdasarkan Surat Ukur Nomor: 00622/Sarirejo/2020 tertanggal 1/8/2020 Luas 1.694 M² (seribu enam ratus sembilan puluh empat meter persegi) terletak di Desa Sarirejo Kecamatan Guntur, Atas/nama Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;
- Individual: artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut tidak ditujukan untuk umum, melainkan sudah jelas kepada siapa ditujukan, demikian halnya Surat Keputusan Obyek Sengketa adalah mengenai keputusan Tergugat yang ditujukan kepada Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak;
- Final : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut sudah merupakan keputusan akhir yang dapat dilaksanakan, artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta yang dimaksudkan sudah merupakan akibat hukum yang definitif, dengan diterbitkannya Surat Keputusan Obyek Sengketa oleh Tergugat tersebut sudah bersifat definitif tanpa

Halaman 34 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memerlukan adanya persetujuan dari instansi atasan atau instansi lain ;

- Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata : artinya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut menimbulkan perubahan terhadap suatu hubungan hukum yang telah ada, mengubah status hukum atau melahirkan hubungan hukum baru, dengan terbitnya Obyek Sengketa telah menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat, yakni Para Penggugat kehilangan hak menguasai tanah yang menjadi sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat Surat Keputusan Obyek Sengketa merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 angka (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan bukanlah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang diperkecualikan sebagaimana yang dimaksud dalam Ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga merupakan objek gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara) sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya (*vide* Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara);

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain dalam dalil gugatannya namun juga pada saat pembuktian dan pemeriksaan lokasi bertetap menyatakan bahwa orang tua Para Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah atau lahan *in litis*, baik secara bersama-sama (seluruh ahli waris Suwardi) maupun melalui

Halaman 35 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perwakilan para ahli waris (vide Gugatan Para Penggugat dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat dalam dupliknya dan pada saat pembuktian serta pada saat pemeriksaan setempat bertetap membantah dalil Para Penggugat dengan menyatakan bahwa terhadap tanah atau lahan sengketa *in litis* telah terjadi proses tukar guling sehingga lokasi tanah atau lahan *in litis* saat ini sah dalam penguasaan Pemerintah Desa Sarirejo Kecamatan Guntur Kabupaten Demak (vide Duplik Tergugat dan Berita Acara Pemeriksaan Setempat);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti dan fakta hukum diatas dapat disimpulkan bahwa diatas tanah yang sama terdapat beberapa pengakuan hak terkait objek sengketa a quo yang diterbitkan oleh Tergugat karena telah menimbulkan legalitas bagi Kantor Desa Sarirejo sebagai pemegang Sertipikat Hak Pakai Pihak sehingga diatas lokasi tanah tersebut telah berdiri kantor Desa Sarirejo dan Madrasah Asy Syafiriyah Sarirejo dan sesuai dalil Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Pak Suwardi telah menimbulkan kerugian hilangnya penguasaan fisik lokasi tanah terhadap mereka;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga berpedoman yurisprudensi Nomor : 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 yang menyatakan "Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya, melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan";

Halaman 36 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pasal 100 angka (1) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang

Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan :

Alat bukti ialah :

- a. surat atau tulisan;
- b. keterangan ahli;
- c. keterangan saksi;
- d. pengakuan para pihak;
- e. pengetahuan Hakim;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum diatas dihubungkan dengan ketentuan Pasal 77 angka (1) dan Pasal 100 angka (1) huruf e UU Peratun, Majelis Hakim berpendapat jika isu hukum sesungguhnya adalah terkait persoalan penguasaan tanah yang menjadi sengketa, yaitu siapa sesungguhnya yang berhak menguasai atau memiliki tanah in litis, apakah Para Penggugat yang merupakan para ahli waris almarhum Pak Suwardi ataukah pihak Kantor Desa Sarirejo, sehingga sengketa ini bukan merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas telah terbukti bahwa formal gugatan Para Penggugat terkait materi atau pokok sengketa telah tidak dipenuhi dan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat cukup beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima;

POKOK PERKARA :

Halaman 37 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima maka Majelis Hakim lebih lanjut tidak mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya tercantum dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa sengketa ini, Majelis Hakim berpedoman pada ketentuan Pasal 100 jo. Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para pihak, akan tetapi hanya bukti-bukti yang relevan yang dijadikan dasar dalam memutus sengketa ini, dan terhadap alat bukti yang dinilai tidak relevan tetap terlampir dalam berkas perkara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.621.000 (Empat Juta Enam Ratus Dua Puluh Satu Ribu Rupiah);

Halaman 38 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/PTUN.Smg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2025, oleh **CUSI APRILIA H, S.H** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RAHMI AFRIZA, S.H., M.H** sebagai Hakim Anggota 1 dan **SINTHA SAVITRIANA, S.H** sebagai Hakim Anggota 2 dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum (dan disampaikan kepada para pihak yang sekaligus pula dipublikasikan untuk umum melalui Sistem Informasi Pengadilan) pada hari Kamis, tanggal 20 Maret 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **SAPTA HARTANA, S.H., M.H** sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang serta dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Anggota 1

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

RAHMI AFRIZA, S.H., M.H

CUSI APRILIA H, S.H.

Hakim Anggota 2

Ttd

SINTHA SAVITRIANA, S.H

Panitera Pengganti,

Ttd

SAPTA HARTANA, S.H., M.H

Halaman 39 dari 40 Putusan Nomor 82/G/2024/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)



Rincian Biaya Perkara Nomor: 72/G/2024/PTUN.SMG :

1.	PNBP	: Rp.	70.000,-
2.	Biaya ATK	: Rp.	225.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	: Rp.	166.000,-
4.	Meterai Putusan	: Rp.	10.000,-
5.	Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	4.150.000,-(+)
Jumlah		: Rp.	4.621.000,-

(Empat juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah)