



## PUTUSAN

NOMOR : 82/G/2019/PTUN.SMG.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**H. ACHMAD DURI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Ngumbul RT.01, RW.01, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus memberikan kuasa kepada **IBNU SANTOSA F, S.H.,MH, 2. INDAH LESTARI, SH., 3. SITI LUKMAYA K.R, SH, 4. HARRY SETIAWAN, SH., dan 5. RINTO NUGROHO, SH.,MH.,MDR**, Kesemuanya Warganegara Indonesia, pekerjaan Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum “ FIAT JUSTITIA”, beralamat Perum Taman Kradenan Asri Blok G Nomor 9, Semarang; Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----  
**M E L A W A N** :-----

**Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang**, berkedudukan di Kantor Balai Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----

Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut telah membaca ; -----

*Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 1 dari 68 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 82/PEN-DIS/2019/PTUN.SMG. tanggal 7 Nopember 2019 Tentang Lolos Dismissal Proses ;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 82/PEN-MH/2019/PTUN.SMG. tanggal 7 Nopember 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;-----
3. Surat Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 82/G/2019/PTUN.SMG tanggal 7 Nopember 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti dan Juru Sita Pengganti;-----
4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 82/PEN.PP/2019/PTUN.SMG. tanggal 07 Nopember 2019, tentang hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan; -----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 82/PEN.HS/2019/ PTUN.SMG. tanggal 17 Desember 2019 tentang hari dan tanggal Sidang terbuka untuk umum; -----
6. Isi berkas perkara serta telah mendengarkan keterangan para pihak dan saksi yang diajukan di persidangan; -----

## TENTANG DUDUKNYA SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan dengan surat gugatannya tanggal 05 November 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 5 November 2019 dibawah Register Perkara Nomor: 82/G/2019/PTUN.Smg, dan telah diperbaiki pada tanggal 17 Desember 2019, yang isinya menerangkan sebagai berikut ; -----

### I. OBYEK SENGKETA -----

- Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Surat Keputusan Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang Nomor: 143/018/VII/2019. Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/ Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019; -----

*Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 2 dari 68 halaman*



**II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN GUGATAN -----**

1. Bahwa TERGUGAT telah menerbitkan Surat Jawaban Nomor: 143/018/VII/2019 tertanggal 08 Juli 2019 yang ditujukan kepada PENGGUGAT, Perihal: Jawaban Surat dari PENGGUGAT tertanggal 25 Juni 2019, dan surat tersebut diterima oleh Penggugat pada tanggal 10 Juli 2019 yang tidak untuk memproses sertifikat. Selanjutnya PENGGUGAT mengajukan Upaya Keberatan kepada TERGUGAT pada tanggal 30 September 2019, dimana surat ini dijawab oleh TERGUGAT secara tertulis pada tanggal 14 Oktober 2019. Atas jawaban TERGUGAT yang tidak proporsional, akhirnya PENGGUGAT mengajukan Upaya Banding Administrasi kepada atasan TERGUGAT, yaitu BUPATI Semarang pada tanggal 14 Oktober 2019, atas jawaban BUPATI Semarang secara tertulis pada tanggal 11 November 2019 yang diterima dikantor LBH FIAT JUSTITIA JAWA TENGAH pada tanggal 20 November 2019 jam 10.15 WIB (setelah gugatan diajukan ke PTUN Semarang pada tanggal 5 November 2019) tetapi jawabannya tidak proporsional, dengan demikian pengajuan gugatan PENGGUGAT dalam perkara ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara; -----

2. Bahwa PENGGUGAT mendaftarkan Gugatan Tata Usaha Negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Selasa tanggal 05 November 2019, sehingga pengajuan gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: "*Gugatan dapat diajukan hanya*

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 3 dari 68 halaman**



*dalam tenggang waktu Sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";*

-----

### III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG

1. Bahwa Gugatan PENGGUGAT yang ditujukan kepada TERGUGAT terhadap Keputusan Tata Usaha Negara dan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa serta mengadili perkara aquo telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8, Pasal 1 angka 9, Pasal 1 angka 10 dan Pasal 1 angka 12 dan Pasal 54 ayat (1) Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 8 yang menyebutkan: *"TERGUGAT adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku "*;-----

2. Bahwa Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa adalah suatu penetapan tertulis (*beschikking*) yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (*einmalig*) yang berisikan Tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata (Pasal 1 angka 9); -----

- Bersifat Konkret: Karena yang disebutkan dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang dinyatakan oleh TERGUGAT tersebut tidak abstrak, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas menunjukkan

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 4 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT telah menerbitkan Surat Jawaban Nomor: 143/018/VII/2019. Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019, atas Surat Permohonan Penggugat tertanggal 25 Juni 2019; -----

- Bersifat Individual: Surat Jawaban TERGUGAT yang ditujukan kepada PENGGUGAT, perihal Jawaban Nomor: 143/018/VII/2019, Perihal : Permohonan Formulir/Pengantar atas tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019 tidak ditujukan kepada umum, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas ditujukan kepada PENGGUGAT selaku Pemohon Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan tidak sengketa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT atas sebidang tanah yang telah dibeli oleh PENGGUGAT dari ADHI KUMARA (dibatalkan pembeliannya oleh ADHI KUMARA) selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA seluas ± 5130 Ha, yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang; -----
- Bersifat Final: Surat Jawaban TERGUGAT Nomor: 143/018/VII/2019 Perihal: Permohonan Formulir/Pengantar atas tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019 yang ditujukan kepada PENGGUGAT, tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu, baik bersifat vertikal maupun horizontal. Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang Nomor: 143/018/VII/2019. Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019, yang isinya menyatakan: -----
  - a. Yang mengeluarkan formulir pendaftaran adalah Kantor BPN Kabupaten Semarang; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 5 dari 68 halaman**



b. Pemerintah Desa hanya membantu dalam kelengkapan persyaratan; -----

c. C Desa atas tanah tersebut tercatat atas nama PT. Matrus/NAA;

d. PBB atas tanah tersebut NOP. 33.22.060.011.005-0011.0 tercatat atas nama Bengkok Lurah dan pada Buku Inventaris Tanah Desa atas tanah tersebut tidak tercatat atas nama Bengkok Kades; -----

e. Sebagai pembayar pajak atas tanah, kami hanya mengelola/menggarap secara fisik bukan memiliki secara hukum; ----- sehingga Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa tersebut telah bersifat final dan menimbulkan akibat hukum; -----

3. Bahwa 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 di keluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 1 angka 10); -----

4. Bahwa Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang (Pasal 1 angka 12); -----

5. Bahwa berdasarkan kedudukan TERGUGAT yang berada di Kabupaten Semarang Provinsi Jawa Tengah, maka kompetensi peradilannya masuk dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (Pasal 54 ayat (1); -----

**IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN -----**

*Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 6 dari 68 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa sehubungan dengan diterbitkannya Surat Jawaban Nomor: 143/018/VII/2019 tanggal 08 Juli 2019 dari Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang (TERGUGAT) yang ditujukan kepada H. ACHMAD DURI (PENGGUGAT), perihal Permohonan Formulir/Pengantar atas tanah PT. Matrus/ NAA yang merupakan jawaban dari Surat Permohonan PENGGUGAT, tanggal 25 Juni 2019 yang menyatakan: -----

1). Yang mengeluarkan formulir pendaftaran adalah Kantor BPN Kabupaten Semarang; -----

2). Pemerintah Desa hanya membantu dalam kelengkapan persyaratan;

3). C Desa atas tanah tersebut tercatat atas nama PT. Matrus/NAA;

4). SPT PBB atas tanah tersebut NOP. 33.22.060.011.005-0011.0 tercatat atas nama Bengkok Lurah dan pada Buku Inventaris Tanah Desa atas tanah tersebut tidak tercatat atas nama Bengkok Kades; -----

5). Sebagai pembayar pajak atas tanah, kami hanya mengelola /menggarap secara fisik bukan memiliki secara hukum; -----

2. Bahwa TERGUGAT tidak menandatangani dan menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan tidak sengketa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT atas sebidang tanah seluas ± 5134 Ha, terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang telah menimbulkan kerugian pada diri PENGGUGAT, yaitu antara lain: -----

a. Dengan tidak dipenuhinya permohonan PENGGUGAT pada Surat Permohonan tertanggal 25 Juni 2019, yang berkaitan dengan tanah yang terletak di di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang milik PENGGUGAT tidak dapat digunakan untuk mengajukan proses pensertipikatan tanah yang

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 7 dari 68 halaman**



telah dibeli secara sah dari PT. Matrus/NAA melalui ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA, yang telah disetujui dan disaksikan pula oleh Kepala Devisi Umum PT. Matrus/NAA yaitu EKO SOEDADI Purn. TNI AU; -----

b. Dengan tidak dipenuhinya permohonan PENGGUGAT pada Surat Permohonan tertanggal 25 Juli 2019, yang berkaitan dengan tanah yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang tidak ada Kepastian Hukum atas tanah milik yang telah dibeli secara sah dari PT. Matrus/NAA dengan PENGGUGAT sebagai pemilik sah tanah tersebut berdasarkan Surat Keputusan Desa Watuagung Nomor: 141/17/1985 tanggal 08 April 1985; Rembug Desa Watuagung tanggal 15 Maret 1985; yang disahkan oleh BUPATI KDH TK.II Semarang Nomor: 144/39/1985 pada tanggal 19 Juli 1985; dan disahkan atas dasar persetujuan GUBERNUR KDH TK. I Jawa Tengah Nomor: 144/19002 tersebut tanggal 18 Juni 1985; -----

3. Bahwa PENGGUGAT telah mengajukan upaya administrasi keberatan kepada TERGUGAT secara tertulis pada tanggal 30 September 2019. Dalam upaya administrasi PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT telah mengirim jawaban tertulis pada tanggal 14 Oktober 2019. Atas jawaban TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT berpendapat jawaban tidak proporsional dan tidak memuaskan, sehingga PENGGUGAT mengajukan Upaya Banding Administrasi kepada atasan TERGUGAT yaitu BUPATI Semarang dengan surat tertanggal 14 Oktober 2019. Atas Upaya Banding Administrasi tersebut, BUPATI Semarang telah mengirim jawaban tertulis yang tidak proporsional pada tanggal 11 November 2019 yang diterima oleh LBH FIAT JUSTITIA JAWA TENGAH pada tanggal 20 November 2019 jam 10.15 WIB (setelah

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 8 dari 68 halaman**



gugatan diajukan ke PTUN Semarang pada tanggal 5 November 2019); -----

4. Bahwa dengan demikian menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018, Pasal 5 ayat (1) tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh PENGGUGAT, maka Upaya Administrasi telah ditempuh sebagaimana poin 3 di atas, sehingga gugatan ini diajukan PENGGUGAT ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang masih dalam tenggang waktu yang ditentukan; -----

**V. DASAR DAN ALASAN PENGAJUAN GUGATAN** -----

1. Bahwa PENGGUGAT adalah Pemilik Sah, yang menguasai Tanah di Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan data-data tanah sebagai berikut: -----
- a. Tanah Hak Yasan C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang; -----
- b. Buku C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas SK III seluas 5130 Ha, atas nama PT. Matrus/NAA; -----
- c. SPPT PBB tahun 1999 dengan nama wajib pajak PT. Matrus/NAA
2. Bahwa tanah tersebut diperoleh dari hasil proses jual-beli yang dibatalkan oleh Direktur Utama PT. Matrus/NAA (dikarenakan PT. Matrus/NAA telah mengalami kebangkrutan dari sektor keuangan sesuai dengan Surat Pernyataan ADHI KUMARA tanggal 6 Oktober 2000) sebagai Direktur Utama PT. Matrus/NAA telah menjual Tanah Hak Yasan C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang kepada H. ACHMAD DURI dengan persetujuan EKO SOEDADI (PURN TNI AU) sebagai Kepala Divisi Umum PT. Matrus/NAA yang terletak Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang; -----

*Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 9 dari 68 halaman*



3. Bahwa tanah milik PT. Matrus/NAA adalah tanah hasil tukar guling dari tanah adat dengan tanah yasan milik H. ACHMAD DURI yang terjadi pada tanggal 19 Juli 1985 yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan data pelepasan sebagai berikut: Pelepasan Tanah Bengkok Kepala Desa tercantum dalam C.No.1/D.III seluas  $\pm$  5.134 Ha setuju ditukar dengan tanah yasan milik H. ACHMAD DURI, sebagai berikut : -----
- a. tsb. C No.01/Persil 73/S.II, seluas  $\pm$  0,1975 Ha; -----
  - b. tsb. C No.01/Persil 71/D.III, seluas  $\pm$  0,2078 Ha; -----
  - c. tsb. C No.01/Persil 16/D.III, seluas  $\pm$  0,1052 Ha; -----
- data tersebut sesuai dengan Surat Keputusan Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang Nomor : 141/17/1985 tanggal 8 April 1985; -----
4. Bahwa proses tukar guling tersebut dilakukan dengan cara musyawarah desa dan diketahui oleh Camat Tuntang tanggal 15 Maret 1985 Nomor : 144/39/1985 yang disahkan oleh Bupati KDH Tingkat II Semarang tanggal 19 Juli 1985; dan Keputusan tersebut sebelumnya telah disetujui oleh Gubernur KDH Tk.I Jawa Tengah tanggal 18 Juni 1985 dengan Surat Nomor:144/19002, sehingga Tanah C. No.1/D.III seluas  $\pm$  5.134 Ha sekarang telah Sah menjadi Tanah Milik H. ACHMAD DURI; -----
5. Bahwa Tanah C. No.1/D.III seluas  $\pm$  5.134 Ha Milik PENGGUGAT dijual beli dibawah tangan kepada ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA pada tahun 1985 dengan harga tanah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) baru membayar sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) jadi masih kurang pembayarannya sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah), dimana tanah tersebut digunakan oleh PT. Matrus/NAA untuk Peternakan Sapi Perah, setelah berjalan sekitar 5 tahun mengalami

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 10 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kebangkrutan karena Sapi Perah tersebut pada mati terkena penyakit Antrak, akhirnya usahanya bangkrut sehingga semua aset dijual, termasuk tanah tersebut dijual kembali dibawah tangan oleh ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA kepada H. ACHMAD DURI (PENGGUGAT) sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sehingga Tanah C.No.1/D.III seluas ± 5.134 Ha sekarang menjadi Sah Milik PENGGUGAT; -----

6. Bahwa pada akhirnya pada tahun 2000 PT. Matrus/NAA yang berkantor di Desa Patemon, Kecamatan Tengaran, Kabupaten Semarang mengalami permasalahan internal perusahaan, yaitu harus membayar gaji para karyawan PT. Matrus/NAA dengan menjual seluruh aset Tanah, termasuk Tanah C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha tersebut yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang; -----

7. Bahwa untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, Direktur Utama PT. Matrus/NAA bernama ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA menemui PENGGUGAT bersama Kepala Devisi Umum PT. Matrus/NAA yaitu EKO SOEDADI, yang pada saat itu PENGGUGAT masih menjabat Kepala Desa Watuagung untuk membantu menyelesaikan permasalahan yang dialami oleh Perusahaan PT. Matrus/NAA yaitu dengan menjual kembali Tanah C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha yang pernah dibeli dari PENGGUGAT; -----

8. Bahwa ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA memutuskan untuk menjual kembali/mengembalikan tanah yang dikuasai oleh PT. Matrus/NAA tersebut yang terletak di Dusun Gelendang Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang kepada siapapun yang berminat membeli Tanah C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha, termasuk Pihak Desa

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 11 dari 68 halaman**



- Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang sebelumnya juga ditawarkan oleh Kepala Desa Watuagung yang bernama NGATEMIN ERMA (alm); -----
9. Bahwa dalam upaya penjualan tanah PT. Matrus/NAA tersebut, telah dilakukan upaya berupa rapat musyawarah dan rapat koordinasi yang dilaksanakan di Kantor Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang sekitar tahun 1990 yang dihadiri oleh: Pejabat Kecamatan, Pejabat PT. Matrus/NAA, yang diwakili oleh Kepala Devisi Umum PT. Matrus/NAA yaitu EKO SOEDADI dan dihadiri juga Kepala Desa Watuagung yang bernama NGATEMIN ERMA, PENGGUGAT saat itu merupakan tokoh masyarakat dan saksi oleh Pemuda Pancasila bernama Heri Bowo, dan hasil rapat tersebut adalah tanah eks PT. Matrus/NAA dijual secara umum kepada siapapun termasuk Pihak Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, semua Perangkat Desa dan atau yang bersedia membelinya; -----
10. Bahwa setelah ditunggu sampai beberapa bulan, dari pihak Desa Watuagung tidak ada sikap jelas atas pernyataan dari ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA yang dihasilkan dalam rapat koordinasi tersebut, maka pada akhirnya ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Matrus/NAA berinisiatif menjual kembali kepada PENGGUGAT Tanah C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha tersebut seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sesuai dengan surat pernyataan dari ADHI KUMARA tanggal 6 Oktober 2000; -----
11. Bahwa pada tanggal 21 Desember 2018 PENGGUGAT mengirim surat kepada TERGUGAT Perihal: Permohonan dan Pengantar dari Kepala Desa Watuagung guna pembuatan berkas, dan kelengkapan pengajuan sertifikat ke BPN Kabupaten Semarang dan ditanggapi dengan surat balasan tertanggal 26 Desember 2018; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 12 dari 68 halaman**



12. Bahwa secara resmi PENGGUGAT telah mengajukan Permohonan Surat Perihal: Permohonan dan Pengantar dari Kepala Desa Watuagung guna Pembuatan Berkas dan Kelengkapan Pengajuan Sertifikat ke BPN Kabupaten Semarang tanggal 21 Desember 2018 kepada TERGUGAT karena merupakan kewenangan dari TERGUGAT untuk menandatangani dan menerbitkannya dan surat tersebut untuk memenuhi persyaratan yang harus dipenuhi oleh PENGGUGAT, dimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara dan Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang berbunyi: *Sebelum mengajukan permohonan Hak Pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;*

13. Bahwa berdasarkan surat permohonan PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT telah menerbitkan Surat Balasan Nomor: 143/010/XII/2018 Tanggal 26 Desember 2018 yang ditujukan kepada PENGGUGAT. Adapun balasan surat tersebut menyebutkan antara lain: -----

- 1) Saya dilantik/menjabat sebagai Kepala Desa Watuagung pada 30 Desember 2006; -----
- 2) Pada saat saya menjabat sebagai Kepala Desa Watuagung: ---
  - a) C Desa Nomor: 1395 telah atas nama PT. Matrus/NAA dan tidak ada perubahan apapun sampai dengan saat ini; -----
  - b) SPPT PBB No. 33.22.060.011.005-0011.0 atas tanah tersebut telah tercatat atas nama Bengkok Lurah dan tidak ada perubahan apapun sampai dengan saat ini; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 13 dari 68 halaman**



c) Pada Buku Inventaris Tanah Desa atas tanah tersebut tidak tercatat atas nama Bengkok Kepala Desa dan tidak ada perubahan apapun sampai dengan saat ini;

14. Bahwa berdasarkan Surat Balasan TERGUGAT Nomor: 143/010/XII/2018 tanggal 26 Desember 2018 yang ditujukan kepada PENGGUGAT, maka PENGGUGAT berpendapat bahwa jawaban TERGUGAT pada waktu mengeluarkan keputusan tersebut tidak mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut yang seharusnya tidak sampai pada pengambilan keputusan tersebut, karena semua data-data Pelepasan Tanah Bengkok Kepala Desa Watuagung dan fakta-fakta hukum kepemilikan tanah PENGGUGAT dari Tanah eks PT. Matrus/NAA yang sebenarnya harus ditindaklanjuti lebih dahulu dengan menghadirkan PENGGUGAT sebagai Pihak yang Sah Pemilik Tanah eks PT. Matrus/NAA. Adapun data-data Pelepasan Tanah Bengkok Kepala Desa Watuagung yang tercantum dalam C.No.1/D.III seluas  $\pm$  5134 Ha yang ditukar guling dengan tanahnya H. ACHMAD DURI (PENGGUGAT) yang sekarang telah sah milik PENGGUGAT sebagai berikut: -----

- a. Pelepasan Tanah Bengkok Kepala Desa Watuagung berdasarkan Surat Keputusan Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Dati II Semarang tentang Penukaran Tanah Bengkok Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang tercantum dalam C No.1/D.III seluas  $\pm$  0,5134 Ha ditukar Tanah Yasan Milik H. ACHMAD DURI (PENGGUGAT) tercantum dalam C Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang sebagai berikut: -----
  - C No. 1 Persil 73/S.III seluas  $\pm$  0,1975 Ha; -----

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 14 dari 68 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C No. 1 Persil 71/D.III seluas  $\pm$  0,2078 Ha; -----
- C No. 1 Persil 16/D.III seluas  $\pm$  0,1052 Ha; -----

untuk Lokasi Pondok Sapi Perah Milik PT. Matrus/NAA berdasarkan Surat Keputusan Desa Watuagung Nomor: 141/17/1985 tanggal 08 April 1985; Rembug Desa Watuagung tanggal 15 Maret 1985; yang disahkan oleh BUPATI KDH TK.II Semarang Nomor: 144/39/1985 pada tanggal 19 Juli 1985; dan disahkan atas dasar persetujuan GUBERNUR KDH TK.I Jawa Tengah Nomor: 144/19002tersebut tanggal 18 Juni 1985; -----

b. Bukti Kepemilikan Tanah yang diperoleh dari jual beli dibawah tangan Tanah C No. 1395, Persil 4 kelas III seluas 5134 Ha Milik H. ACHMAD DURI (PENGGUGAT) yang dijual kepada ADHI KUMARA selaku Direktur Utama PT. Mantrus/NAA dengan harga Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) baru dibayar sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) sehingga masih kurang Rp. 5000.000,00 (lima juta rupiah); -----

c. Bukti Kepemilikan Tanah yang diperoleh dari jual beli dibawah tangan Tanah C No. 1395, Persil 4 kelas III seluas 5134 Ha Milik PT. Matrus/NAA yang dijual kembali kepada H. ACHMAD DURI (PENGGUGAT) dengan harga yang sama sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pada tanggal 06 Oktober 2000; -----

15. Bahwa berdasarkan Surat Balasan dari TERGUGAT Nomor: 143/010/XII/2018 tanggal 26 Desember 2018 dan data-data konkret yang dimiliki oleh PENGGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT perlu untuk menegaskan kepada TERGUGAT perihal data-data konkret untuk bisa dikabulkannya Permohonan Surat Perihal: Permohonan dan Pengantar dari Kepala Desa Watuagung guna Pembuatan Berkas

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 15 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kelengkapan Pengajuan Sertifikat ke BPN Kabupaten Semarang tanggal 21 Desember 2018 dengan surat permohonan kedua Perihal: Permohonan Ke-II Pengantar dari Kepala Desa Watuagung yang Ke-II untuk pembuatan sertifikat ke BPN Kabupaten Semarang atas Tanah ex PT. Matrus/NAA tertanggal 25 Juni 2019 yang ditujukan kepada TERGUGAT; -----

16. Bahwa sesuai dengan fakta yuridis *a quo*, maka tindakan TERGUGAT yang tidak menandatangani dan menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan tidak sengketa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT atas sebidang tanah seluas ± 5134 Ha terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan diterbitkannya Surat Jawaban Nomor: 143/018/VII/2019 tanggal 08 Juli 2019 karena TERGUGAT pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut, yakni ingin menguasai tanah Tanah C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha berdasarkan Surat Kelapa Desa Watuagung Nomor: 010/017/XI/2008 tentang Permasalahan Tanah eks bengkok Lurah (PT. Matrus/NAA) tanggal 03 November 2008 yang disahkan dan ditanda tangani oleh Kepala Desa Watuagung bernama HERYU CAHYONO, yang nyata-nyata telah bertentangan: -----

a. Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *in casu* (a) asas kepastian hukum; (b) asas keterbukaan; dan (c) asas profesionalitas; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 16 dari 68 halaman**



b. Melanggar peraturan perundang-undangan dibidang Pendaftaran Tanah yang berlaku, in casu ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, sebagai implementasi diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yaitu TERGUGAT telah menghalang-halangi proses pensertifikatan tanah milik PENGGUGAT; -----

17. Bahwa Tindakan TERGUGAT yang menerbitkan Objek Sengketa tersebut telah melanggar asas kepastian hukum, karena TERGUGAT pada waktu mengeluarkan keputusan telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut, yakni ingin menguasai tanah Tanah C Desa Nomor: 1395. Persil 4 Klas III. Seluas 5134 Ha tersebut yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, sehingga pada gilirannya menimbulkan pertentangan hak atau ketidakpastian (hukum) bagi PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang sah; -----

18. Bahwa Tindakan TERGUGAT tersebut telah melanggar asas profesionalitas, karena TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang diwajibkan taat hukum dalam menyelenggarakan pemerintahan sesuai prinsip-prinsip tata kelola pemerintah yang baik (*corporate governance*), ternyata tidak menjalankan fungsi tata kelola pemerintahan secara benar, in casu TERGUGAT telah bertindak tidak cermat, dan tidak akurat, serta tidak professional yang mengakibatkan ketidakpastian dan pertentangan hak terhadap PENGGUGAT; -----

19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yuridis *a quo*, maka Tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa secara yuridis telah memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf (a) dan huruf (b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 17 dari 68 halaman**



*juncto* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara *juncto* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang mengatur: "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ; b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik."; -----

20. Bahwa Tindakan TERGUGAT menerbitkan Objek Sengketa yang tidak berdasarkan atau melanggar ketentuan hukum, atau yang didasari kesewenang-wenangan, atau melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) *a quo*, secara faktual telah menimbulkan kerugian yang substansial terhadap hak dan kepentingan PENGGUGAT; -----

21. Bahwa Tindakan TERGUGAT yang menerbitkan obyek sengketa tersebut di atas telah memenuhi alasan-alasan yang digunakan di dalam gugatan, dimana perbuatan TERGUGAT bertentangan dengan dan Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), yang secara spesifik diatur di dalam Pasal 10 huruf a, c, e, f dan h Undang-Undang RI Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Perbuatan yang dilakukan TERGUGAT bertentangan dengan Azas Kepastian Hukum dan Azas Kecermatan: -----

a. Azas Kepastian Hukum, Dalam penjelasan Pasal 10 huruf a Undang-Undang RI Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan azas kepastian Hukum adalah azas dalam negara dalam negara hukum

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 18 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, Keajegan dan keadilan dalam setiap kebijakan akan penyelenggaraan Pemerintah. Dalam hal ini TERGUGAT yang telah menerbitkan Surat Jawaban Nomor: 143/018/VIII 2019. Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Fomulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019 yang ditujukan kepada PENGGUGAT, dimana Permohonan dari PENGGUGAT belum bisa dipenuhi telah menyebabkan tidak adanya kepastian hukum, dimana PENGGUGAT yang telah membeli tanah dari PT. Matrus/NAA secara sah dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT tidak dapat mengajukan perolehan hak kepemilikan atas tanah berupa sertifikat atas tanah tersebut, dimana hal tersebut telah diatur di dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku; -----

b. Asas Ketidakberpihakan, Dalam penjelasan Pasal 10 huruf c Undang-Undang RI Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan asas ketidakberpihakan adalah asas yang mewajibkan badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam menetapkan dan/atau melakukan keputusan dan/atau Tindakan dengan mempertimbangkan kepentingan para pihak secara keseluruhan dan tidak diskriminatif. Dalam hal ini TERGUGAT tidak melaksanakan asas ketidakberpihakan, dimana TERGUGAT dalam menerbitkan obyek sengketa, tidak mempertimbangan kepentingan PENGGUGAT secara keseluruhan dan telah melakukan tindakan diskriminatif terhadap PENGGUGAT; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 19 dari 68 halaman**



c. Asas Tidak Menyalahgunakan Kewenangan, Dalam penjelasan Pasal 10 huruf e Undang-Undang RI Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan disebutkan bahwa yang dimaksud dengan asas tidak menyalahgunakan kewenangan adalah asas yang mewajibkan setiap Badan dan/atau Pejabat Pemerintah tidak menggunakan kewenangannya untuk kepentingan pribadi atau kepentingan yang lain dan tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut, tidak melampaui, tidak menyalahgunakan dan/atau tidak mencampuradukan kewenangan. Dalam hal ini TERGUGAT menyalahgunakan kewenangannya yaitu menerbitkan obyek sengketa yang ditujukan kepada PENGGUGAT, yang menyatakan Permohonan dari Penggugat belum bisa dipenuhi dengan tidak menandatangani dan menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan tidak sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat yang telah menjadi kewenangan TERGUGAT; -----

d. Asas Pelayanan Yang Baik, Dalam penjelasan Pasal 10 huruf h Undang-Undang RI Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan bahwa yang dimaksud dengan asas pelayanan yang baik adalah asas yang memberikan pelayanan yang tepat waktu, prosedur dan biaya yang jelas sesuai dengan standar pelayanan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini TERGUGAT tidak memberikan pelayanan yang baik terhadap PENGGUGAT sebagai warga masyarakat, dengan tidak memenuhi permohonan yang diajukan oleh PENGGUGAT melalui Surat Permohonan tertanggal 25 Juni 2019 yang telah menjadi kewenangan TERGUGAT; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 20 dari 68 halaman**



22. Bahwa dengan demikian gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* adalah cukup beralasan menurut hukum, karena Tindakan TERGUGAT tidak menandatangani dan menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah dan Surat Keterangan tidak sengketa yang dimohonkan oleh PENGGUGAT atas sebidang tanah seluas ± 5134 Ha, terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang dengan diterbitkannya Surat Jawaban Nomor: 143/018/VII/2019 tanggal 08 Juli 2019 mempunyai tujuan lain, yakni ingin menguasai tanah tersebut yang nyata-nyata telah bertentangan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dijelaskan dalam Penjelasan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juncto Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, in casu (a) asas kepastian hukum; (b) asas keterbukaan; dan (c) asas profesionalitas; -----
23. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, maka obyek sengketa yang ditujukan kepada PENGGUGAT harus dibatalkan dan dinyatakan dicabut; -----
24. Bahwa berdasarkan fakta dan dasar hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, maka PENGGUGAT mempunyai hak untuk memperoleh/mendapatkan Pengantar dari Kades Watuagung melalui Surat yang ke-II yang telah ditujukan pada TERGUGAT untuk dapat membuat pengajuan pendaftaran sertifikat ke BPN Kabupaten Semarang atas Tanah PT. Matrus/NAA seperti yang dimohonkan PENGGUGAT yang ditujukan kepada Tergugat tertanggal 25 Juni 2019 tersebut; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 21 dari 68 halaman**



Berdasarkan uraian yang telah di kemukakan tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada KETUA PENGADILAN TATA USAHA NEGARA SEMARANG Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutus serta menetapkan sebagai hukum : ---

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang. Kabupaten Semarang Nomor: 143/018/V11/2019, Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019; ----
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Surat Keputusan Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang Nomor: 143/018/VII/2019 Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA tanggal 08 Juli 2019; ---
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menerbitkan Keputusan Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang baru, dengan memenuhi permohonan PENGGUGAT atas Surat Permohonan Ke-II Perihal: Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/Pengantar atas tanah Matrus/NAA untuk membuat dan menandatangani permohonan pengantar sertifikat ke BPN Kabupaten Semarang atas Tanah eks PT. Matrus/NAA yang ditujukan kepada TERGUGAT tertanggal 25 Juni 2019 tersebut; -----
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; -----

----- A T A U  
 -----

Dalam Peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 7 Januari 2020 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 22 dari 68 halaman**



I. DALAM EKSEPSI -----

1. Bahwa kompetensi absolut suatu badan pengadilan adalah kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek atau materi atau pokok sengketa. Adapun yang menjadi obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara, yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat TUN. Sebagaimana disebutkan dalam UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 angka 9 yang menyebutkan "*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata*";

-----  
Sedangkan perbuatan Badan/Pejabat TUN lainnya baik perbuatan materiil maupun penerbitan peraturan masing-masing merupakan kewenangan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung; -----

- Kompetensi absolut Pengadilan TUN diatur dalam UU No. 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 1 angka 10, yang menyebutkan: "*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*";-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan UU No. 5 Tahun 1986 Pasal 2 menyebutkan : "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 23 dari 68 halaman**



Usaha Negara menurut Undang undang ini : pada huruf a "*Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata*".

Menurut Bab III Kekuasaan Pengadilan pada Pasal 47 disebutkan bahwa "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara; -----*

3. Bahwa surat Kepala Desa Watuaggung Nomor : 143/018/VII/ 2019 yang dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat tidak tepat, karena obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat : -----

- a) bukan suatu penetapan tertulis; -----
- b) tidak berisi tindakan hukum tata usaha negara, dan -----
- c) tidak menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata; -----

sebagaimana ketentuan dalam UU No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada Pasal 1 angka 9; -----

Surat tersebut merupakan surat pemberitahuan yang isinya adalah menerangkan mengenai status keperdataan tentang subyek/pemegang hak atas obyek tanah yang tercatat dalam Buku C Desa Nomor 1395 atas nama PT. Matrus/NAA, sebagai jawaban atas surat dari Penggugat tanggal 25 Juni 2019, lazim merupakan bentuk pelayanan masyarakat, telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ada dalam UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Bab II Maksud Dan Tujuan Bagian Kedua Tujuan pada Pasal 3, dan Bagian Ketiga Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik pada Pasal 10; -----

Oleh karena sengketa ini berkaitan dengan status keperdataan atas obyek tanah, bukanlah termasuk sengketa Administrasi Negara, untuk itu obyek sengketa surat Kepala Desa Watuaggung Nomor : 143/018/VII/2019, tidak bisa dijadikan dasar gugatan oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 24 dari 68 halaman**



Maka Pengadilan Tata Usaha Negara tidak mempunyai

kewenangan untuk mengadili perkara ini; -----

4. Bahwa berdasarkan ketentuan UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Bagian Kedua Keberatan pada Pasal 77 ayat (1) disebutkan bahwa "*Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya Keputusan tersebut oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan*"; ----- Apabila obyek sengketa dianggap oleh Penggugat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang diakui oleh Penggugat telah diterima/diketahui pada tanggal 10 Juli 2019 dan pengajuan upaya keberatan diajukan pada tanggal 30 September 2019, menurut Tergugat upaya keberatan yang diajukan Penggugat telah melampaui dari waktu yang ditentukan yaitu 21 (dua puluh satu) hari kerja;

-----

Upaya keberatan yang diajukan Penggugat jelas-jelas tidak memenuhi ketentuan UU No. 30 Tahun 2014 pada Pasal 77 ayat (1). Oleh karena itu, upaya keberatan maupun upaya banding yang diajukan oleh

Penggugat secara jelas dan nyata **telah kedaluwarsa dan gugur**; -----

5. Bahwa berdasarkan ketentuan UU No. 5 Tahun 1986 Pasal 55 menyatakan "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.*"

Apabila obyek sengketa yakni surat Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Nomor : 143/018/VII/ 2019 perihal Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar atas tanah PT. Matrus/NAA, yang telah dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 08 Juli 2019 tetap dianggap oleh Penggugat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara, dan sebelumnya Tergugat juga telah mengeluarkan surat jawaban kepada Penggugat yaitu surat Nomor 143/010/XII/2018 perihal Permohonan dan Pengantar dari Kades Watuagung guna

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 25 dari 68 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembuatan berkas dan kelengkapan pengajuan sertifikat ke BPN Kab.

Semarang tanggal 26 Desember 2018 yang isi surat tersebut pada

intinya sama dengan obyek sengketa; -----

Oleh karena obyek sengketa telah diterima/diketahui oleh Penggugat

sejak tanggal 26 Desember 2018, menurut Tergugat obyek sengketa

yang digugat oleh Penggugat telah melampaui jangka waktu yang

diatur dalam UU No. 5 Tahun 1986 Pasal 55; -----

Maka secara jelas dan nyata obyek sengketa yang digugat oleh

Penggugat **telah kedaluwarsa dan gugur;**

-----

6. Bahwa fotocopy surat-surat yang dijadikan dasar oleh Penggugat

sebagai pemilik yang sah adalah kabur dan tidak sah, karena : -----

a) Fotocopy dokumen/surat yang diajukan Penggugat dibuat oleh

pihak-pihak yang tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing

atas alas hak obyek tanah yang tercatat dalam buku C Desa nomor

1395 atas nama PT. Matrus/Naa; -----

b) Fotocopy dokumen/surat yang dimiliki oleh Penggugat dibuat

dibawah tangan, tanpa adanya saksi dan diterbitkan pada tanggal 6

Oktober 2000, namun pengajuan permohonan sertifikat baru

dilakukan pada tahun 2007?; -----

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Pendaftaran Tanah pada pasal 37 ayat (1) disebutkan bahwa

*"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun*

*melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan*

*dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan*

*hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan*

*akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan*

*peraturan perundang-undangan yang berlaku;* -----

## I. **DALAM POKOK PERKARA** -----

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat,

kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 26 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa surat Kepala Desa Watugung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Nomor : 143/018/VII/2019, telah menjawab surat dari Penggugat secara normatif sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan; -----
3. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sebagaimana alasan hukum sebagai berikut : -----
  - a. Substansi atau isi obyek sengketa tidak menimbulkan akibat hukum/kerugian bagi Penggugat sebagaimana ketentuan dalam UU No. 51 Tahun 2009 pada Pasal 1 angka 9; -----
  - b. Surat-surat yang dimiliki/diajukan oleh Penggugat yang dijadikan dasar kepemilikan, berdasarkan PP 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 37 ayat (1) adalah tidak sah, sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum/legal standing atas alas hak obyek tanah yang tercatat dalam buku C Desa nomor 1395 atas nama PT. Matrus/Naa; -----  
Maka berdasarkan alasan yang dikemukakan diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang menangani Perkara Tata Usaha Negara Nomor : 82/G/2019/ PTUN.SMG., agar berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Semarang TIDAK BERWENANG mengadili perkara ini; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima; -----
  2. Mengabulkan permohonan Tergugat untuk seluruhnya; -----
  3. Munghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini; -----
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya dalam suatu peradilan yang baik; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 27 dari 68 halaman**



Menimbang, bahwa terhadap pihak ketiga yang berkepentingan yaitu PT. NAA/Matrus oleh Pengadilan telah dilakukan pemanggilan secara patut dengan surat panggilan tertanggal 7 Januari 2020 dan tertanggal 14 Januari 2020, namun pihak ketiga tersebut tidak pernah hadir untuk memberikan penjelasan/keterangan;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, tersebut Kuasa Hukum Penggugat menanggapi dalam Repliknya tanggal 14 Januari 2020 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat telah menanggapi dalam Dupliknya tertanggal 21 Januari 2020, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil-dalil Jawabannya, yang selengkapnya terlampir dalam berita acara persidangan merupakan satu kesatuan dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P-1 sampai dengan P- 48, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagaimana diuraikan selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :

1. Bukti P – 1 : Surat Kepala Desa Watuagung yang ditujukan kepada Bapak Adv.Roni MDR, SH.,MH, Nomor : 143/018/VII/2019 perihal : Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA, tanggal 08 Juli 2019;
2. Bukti P – 2 : Keputusan Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Nomor : 141/17/1985 tentang

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 28 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penukaran Tanah Bengkok Untuk Lokasi Pondok Sapi
- Perah tanggal 8 April 1985; -----
3. Bukti P – 3 : Keputusan Desa Watuagung Kecamatan Tuntang  
Kabupaten Semarang Nomor : 141/17/1985 tentang  
Penukaran Tanah Bengkok Untuk Lokasi Pondok Sapi
- Perah tanggal 8 April 1985 ; -----
4. Bukti P - 4 : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh ADHI
- KUMARA tertanggal 6 Oktober 2000 ; -----
5. Bukti P-5 : Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh
- SOEWONDO tertanggal 10 April 2007; -----
6. Bukti P - 6 : Surat Keterangan dan Kesaksian dari EKO SOEDADI
- Purn.TNI AU tertanggal 11 Maret 2013; -----
7. Bukti P - 7 : Surat Pernyataan dan Kesaksian dari HADI SUCIPTO,
- tertanggal 11 Maret 2018; -----
8. Bukti P - 8 : Surat Pernyataan dari ADHI KUMARA, tertanggal 6
- Oktober 2000; -----
9. Bukti P - 9 : Surat Persetujuan antara Adhi Kumara dan H. Ahmad
- Duri tertanggal 6 Oktober 2000; -----
10. Bukti P -10 : Profil Perusahaan PT. Nandi Amerta Agung; -----
11. Bukti P -11 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan
- Bangunan atas nama PT. Matrus/NAA Watuagung
- Tahun 2000 beserta lampiran (Fotokopi dari fotokopi); -
12. Bukti P -12 : Surat Keterangan dari H. Achmad Doeri bin H. Abdul
- Mu'in tertanggal 5 Pebruari 2006; -----
13. Bukti P -13 : Surat Keterangan yang dibuat Kepala Desa Butuh
- Kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang Nomor :
- 180/1339/XII/19, tanggal 11 Desember 2019; -----
14. Bukti P -14 : Surat Kepala Desa Patemon yang ditujukan kepada
- Pimpinan Lembaga Bantuan Hukum "Fiat Justitia" ,
- Nomor 141/07, perihal: Balasan, tertanggal 27 Januari
- 2020;-----
- 
15. Bukti P -15 : Kartu Tanda Anggota KORPRI atas nama Moch
- Choeri;
- 

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 29 dari 68 halaman**



16. Bukti P -16 : Putusan Rembug Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Tanah Sawah Bondo Desa ditukarkan untuk tempat bangunan SD, MI dan untuk SD, UD, hari Rabu tanggal 13 Juli 1977; -----
17. Bukti P -17 : Surat Kepala Desa Watuagung yang ditujukan kepada Bapak Adv.Roni MDR, SH.,MH, Nomor : 143/018/VII/2019 perihal : Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA, tanggal 08 Juli 2019; -----
18. Bukti P -18 : Surat Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Nomor : 143/025/X/2019 perihal : Jawaban Surat atas Keberatan atas Jawaban Surat Kepala Desa Watuagung Nomor : 143/018/VII/2019, tanggal 14 Oktober 2019; -----
19. Bukti P -19 : Surat Sekretaris Daerah Kabupaten Semarang an. Bupati Semarang yang ditujukan kepada Pimpinan LBH "Fiat Justitia" Perum Taman Kradenan Asri Blok G No.9 Semarang Nomor : 143/007119 perihal Surat Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang tanggal 11 November 2019 ; -----
20. Bukti P -20 : Surat Kepala Kepolisian Sektor Tengarang kepada Roni Rinto Nugroho, SH.,MH, Noor : B/17/II/Res.1.24/2020/Sek Tng, perihal : Pemberitahuan, tertanggal 31 Januari 2020; -----
21. Bukti P -21 : Surat Kepala Desa Patemon yang ditujukan kepada Pimpinan Lembaga Bantuan Hukum "Fiat Justitia", Nomor : 141/07, perihal : Balasan, tertanggal 27 Januari 2020; -----
22. Bukti P -22 : Surat Keterangan Nomor : 180/1339/XII/19, tertanggal

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 30 dari 68 halaman

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

11 Desember 2019; -----

23. Bukti P -23 : Surat Sekretaris Daerah Kab. Semarang an. Bupati Semarang yang ditujukan kepada Adv.R.R. Nugroho MDR, Sh.,MH, Nomor : 130/000407, perihal : Jawaban Permohonan, tertanggal 24 Januari 2020; -----
24. Bukti P -24 : Surat Kasat Reskrim an. Kepala Kepolisian Resor Semarang, Nomor : B/182/VII/2019/Reskrim, tertanggal 30 Juli 2019; -----
25. Bukti P -25 : Surat Dirreskrimum an. Kepala Kepolisian Daerah Jawa Tengah Nomor : B/8958/IX/RES.7.4/2019/Reskrimum, perihal : Pelimpahan Surat Pengaduan, tertanggal 24 September 2019; -----
26. Bukti P -26 : Surat Karo Wassidik an. Kepala Badan Reserse Kriminal Polri, Nomor : B/7954/XII/RES.7.5./2019/Bareskrim, perihal : SuratPemberitahuan Perkembangan Hasil Pengawasan Penyidikan, tertanggal 17 Desember 2019; -----
27. Bukti P -27 : Surat Kepala Desa Watuagung yang ditujukan kepada Kepala Desa Butuh, Nomor : 143/008/IV/2018, perihal : Permohonan Keterangan Kependudukan Sdr. Adhi Kumara, tertanggal 24 April 2018; -----
28. Bukti P -28 : Surat Kepala Desa Butuh yang ditujukan kepada Kepala Desa Watuagung, Nomor : 471/008/IV/2018, tertanggal 26 April 2018; -----
29. Bukti P -29 : Surat Keterangan Kepala Desa Butuh tertanggal 19 April 2005; -----
30. Bukti P -30 : Surat Keterangan Kepala Desa Butuh Nomor : 474/635/XI/2010 tertanggal 16-11-2010; -----
31. Bukti P -31 : Kartu Identitas (KTP) atas nama Adhi Kumara, Dwi Handayani dan H. Achmad Duri; -----
32. Bukti P -32 : Surat Keterangan yang diuat A.R. ADHIKUMARA, SH, tertanggal 1 Nopember 1999; -----
33. Bukti P -33 : Surat Pernyataan Sikap Warga Dusun Glendang

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 31 dari 68 halaman**

#### 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

tertanggal 2 Agustus 2019; -----

34. Bukti P -34 : Surat Pernyataan Sikap Warga Dusun Glendang  
tertanggal 2 Agustus 2019; -----
35. Bukti P -35 : Surat Pernyataan Sikap Warga Dusun Glendang  
tertanggal 2 Agustus 2019; -----
36. Bukti P -36 : Surat Sekretaris Daerah an. Bupati Semarang yang  
ditujukan kepada Pimpinan LBH :Fiat Justitia” Perum  
Tamann Kradenan Asri Blok G. No.9 Semarang,  
Nomor : 143/007119 perihal : Surat Kepala Desa  
Watuagung Kecamatan Tuntang, tertanggal 11  
November 2019; -----
37. Bukti P -37 : Surat Kepala Bagian Pemerintahan ub.Sekretaris  
Wilyah/ Daerah an. Bupati Kepala Daerah Tingkat II  
Semarang yang ditujukan kepada Camat Tuntang  
Nomor : 144/23, perihal : Keputusan Desa Watuagung,  
tertanggal 20 Juli 1985; -----
- 38.. Bukti P -38 : Pengumuman tertanggal 11 Maret 2019; -----
39. Bukti P -39 : Profil Perusahaan PT. Nandi Amerta Agug ; -----
40. Bukti P -40 : Profil EKO SOEDADI sebagai Kepala Divisi Umum PT.  
Nandi Amirta Agung (Mantrust) Wilayah Jawa Tengah ;
41. Bukti P -41 : Foto dokumentasi bangunan milik PT. Nandi Amerta  
Agung di Jalan Raya Salatiga-Solo Km.7, Desa  
Patemon Kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang ;
42. Bukti P -42 : Blanko permohonan hak atas tanah ; -----
43. Bukti P -43 : Akta Nomor 93 tanggal 24-12-1986 tentang Perseroan  
Terbatas PT. Nandi Amerta Agung yang menyangkut  
Susunan Direksi (Pasal 26); -----
44. Bukti P -44 : Surat Kasat Reskrim an. Kepala Kepolisian Resor  
Semarang Nomor : B/164/VIII/2009/Reskrim, perihal :  
Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan  
tertanggal 19 Agustus 2009; -----
45. Bukti P -45 : Surat H. Achmad Duri bin H. Abdul Mungin yang  
ditujukan kepada Kasat Reskrim Polres Semarang,

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 32 dari 68 halaman**

#### 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)



tertanggal 20 Nopember 2008;

46. Bukti P -46 : SPPT PBB tahun 1999 atas nama PT. Matrus/NAA

Watuagung; -----

47. Bukti P -47 : SPPT PBB tahun 2000 atas nama PT. Matrus/NAA

Watuagung; -----

48. Bukti P -48 : Surat Pernyataan tertanggal 22 Agustus 2019; -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T-1 sampai dengan T-15, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagaimana diuraikan selengkapnya dalam Berita Acara Persidangan, surat – surat bukti tersebut sebagai berikut :

1. Bukti T – 1 : Surat Kepala Desa Watuagung Nomor : 143/018/VII/2018, perihal Permohonan ke II Permintaan

Formulir Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/NAA,

tertanggal 08 Juli 2019; -----

2. Bukti T – 2 : Kutipan Buku C Desa Nomor 1395 atas nama

PT.Matrus/NAA; -----

3. Bukti T – 3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak BUMi

Dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Bengkok Lurah

Watuagung beserta lampirannya; -----

4. Bukti T – 4 : Daftar Inventarisasi Tanah Bengkok/Bondo Desa; -----

5. Bukti T – 5 : Kutipan C Desa Nomor 1 atas nama Bengkok Lurah; --

6. Bukti T - 6 : Surat Kepala Desa Watuagung yang ditujukan kepada

Bapak Adv. Roni Rinto Nugroho, SH.,MH.,MDR,

Nomor : 143/010/XII/2018 perihal : Permohonan dan

Pengantar dari Kades Watuagung guna pembuatan

berkas dan kelengkapan pengajuan sertipikat ke BPN

Kab.Semarang, tertanggal 26 Desember 2018; -----

7. Bukti T - 7 : Surat Kepala Desa Butuh yang ditujukan kepada

Kepala Desa Watuagung Nomor : 471/008/IV/2018

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 33 dari 68 halaman**



- perihal : Keterangan Kependudukan tertanggal 26 April 2018 beserta lampirannya; -----
8. Bukti T - 8 : Surat Sekretaris Daerah Propinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Bupati Semarang Nomor : 143/0009447 perihal : Fasilitas Permasalahan Pertanahan di Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang tertanggal 22 Juni 2018; -----
9. Bukti T - 9 : Surat Sekretaris Daerah atas nama Bupati Semarang yang ditujukan kepada Gubernur Jawa Tengah cq. Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah Ub. Asisten Pemerintahan dan Kesra Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah, Nomor : 143/004700 perihal Fasilitas permasalahan pertanahan Desa Watuagung Kecamatan Tuntang dengan PT. NAA (Nandi Amerta Agung) tertanggal 13 Nopember 2018; -----
10. Bukti T -10 : Surat Direktur Pelayanan Komunikasi Masyarakat an. Direktur Jenderal Hak Asasi Manusia yang ditujukan kepada Sdr. Roni Rinto Nugroho Nomor : HAM.2.HA.01.02-260, hal : Informasi tertanggal 21 Agustus 2019; -----
11. Bukti T-11 : Surat Kepala Kejaksaan Negeri Kabupaten Semarang yang ditujukan kepada Kepala Desa Watuagung Nomor : B-906/M.3.42/Gs/07/2019, perihal : Pendapat Hukum Terkait Tanah Eks Bengkok tertanggal 05 Juli 2019 (Fotokopi sesuai dengan aslinya); -----
12. Bukti T-12 : Gugatan ke Pengadilan Negeri Ungaran yang diajukan oleh Roni Rinto Nugroho, SH.,MH.,MDR yang terdaftar dengan register perkara Nomor : 107/Pdt.G/2019 tanggal 23 Desember 2019; -----
13. Bukti T-13 : Surat Sekretaris Daerah an. Bupati Semarang yang ditujukan kepada Pimpinan LBH "Fiat Justitia"Perum

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 34 dari 68 halaman**



Taman Kradenan Asri Blok G N0.9 Semarang Nomor :  
143/007119, perihal : Surat Kepala Desa Watuagung

14. Bukti T-14 : Keputusan Bupati Semarang Nomor : 141/0686/2006  
tentang Pengesahan Saudara Heryu Cahyono Sebagai  
Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang  
Kabupaten Semarang tertanggal 26-12-2006 beserta

lampirannya; -----  
15. Bukti T-15 : Berita Acara Pengambilan Sumpah hari Sabtu, tanggal  
30 Desember 2006 atas nama Heryu Cahyono; -----  
Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, di dalam  
persidangan pihak Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang  
memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapya  
tersebut dalam Berita Acara Sidang dan yang pada pokoknya sebagai berikut  
: -----

1. Saksi **EKO SOEDADI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : ----
  - Bahwa Saksi adalah pegawai di PT. NAA sejak tahun 1984 dan menduduki jabatan sebagai Kepala Divisi Umum; -----
  - Bahwa salah satu tugasnya adalah mencari tanah untuk PT. NAA yang akan digunakan untuk pondok sapi (kotel) di Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang; -----
  - Bahwa selanjutnya Saksi menemui Kepala Desa Watuagung saat itu (pak H. Achmad Duri) dan menyampaikan maksudnya untuk mencari tanah yang akan dijadikan lokasi pondok sapi (kotel) oleh PT. NAA/Matrus; -----
  - Bahwa setelah Saksi mendapat pandangan tanah yang cocok untuk lokasi pondok sapi (kotel) dan telah melihat fisik dan bukti-bukti suratnya kemudian Saksi melaporkan kepada pak Adhi Kumara selaku Direktur PT. NAA; -----
  - Bahwa selanjutnya sekitar tahun 1985, Saksi bersama pak Adhi Kumara datang ke rumah Kepala Desa Watuagung (H. Achmad Duri) untuk melakukan proses jual beli tanah yang akan dijadikan pondok sapi (kotel); -----
  - Bahwa saat itu terjadi kesepakatan harga Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah), namun baru dibayar oleh pak Adhi Kumara sebesar

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 35 dari 68 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dengan bukti kwitansi dan sisanya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) akan dibayar setelah sertifikatnya jadi;

- Bahwa tanah yang dibeli oleh PT. NAA/Matrus merupakan bekas tanah desa (bengkok desa) yang telah ditukar guling dengan tanah (sawah) milik pak H. Achmad Duri dengan luas yang sama; -----
  - Bahwa pondok sapi (kotel) PT. NAA mulai beroperasi dan produksi mulai tahun 1986 sampai dengan tahun 1991; -----
  - Bahwa PT. NAA bubar tahun 1997, sehingga pondok sapi (kotel) di Desa Watuagung juga berhenti beroperasi disamping itu perpanjangan ijin tidak diberikan terkait wabah *anthrax* yang menyerang sapi di pondok sapi perah (kotel) milik PT. NAA; -----
  - Bahwa sejak tanah dibeli tahun 1985 sampai dengan tahun 2000 PT. NAA yang membayar pajak (PBB) dan Saksi yang melakukan pembayaran PBB melalui kantor Desa Watuagung; -----
  - Bahwa tanah bekas pondok sapi perah (kotel) tidak bisa dimasukkan dalam aset PT. NAA/Matrus karena belum ada sertifikatnya disamping itu belum lunas pembayarannya; -----
  - Bahwa setelah tanah bekas pondok sapi perah (kotel) dikembalikan kepada pak H. Achmad Duri dan uang sebesar Rp. 15.000.000,- diterima pak Adhi Kumara; -----
2. Saksi **HADI SUCIPTO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----
- Bahwa Saksi adalah pegawai PT. NAA yang saat ini bertugas sebagai penjaga lokasi tanah dan bangunan milik PT. NAA yang beralamat di Jalan Salatiga-Solo Km7, Tenganan , Kabupaten Semarang; -----
  - Bahwa saat pertama kali Saksi berkerja di PT. NAA tahun 1988 pada bagian gudang (logistik) dan saat itu ikut mengirim logistik dan peralatan ke pondok sapi (kotel) yang ada di Desa Watuagung; -----
  - Bahwa PT. NAA mulai berhenti beroperasi tahun 1997 dan aset-aset tanah dan bangunan milik PT. NAA termasuk tanah dan bangunan bekas pondok sapi (kotel) di Desa Watuagung dikelola oleh PT. Dieng Jaya yang merupakan grup PT.NAA/Matrus; -----
  - Bahwa untuk tanah dan bangunan bekas pondok sapi (kotel) di Desa Watuagung, Saksi tidak diberi tanggung jawab oleh PT. Dieng Jaya untuk menjaganya;

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 36 dari 68 halaman



Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, di dalam persidangan pihak Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yang keterangan selengkapnya tersebut dalam Berita Acara Sidang dan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

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

- Bahwa Saksi adalah merupakan perangkat desa Desa Watuagung dengan jabatan Kaur Kesra sejak tahun 2002 sampai dengan sekarang; -----
- Bahwa tugas pokok Saksi sebagai Kaur Kesra adalah mengurus pembangunan di wilayah Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang; -----
- Bahwa Saksi tahu ada perubahan nama dalam SPPT PBB PT.NAA/Matrus ke Bengkok Lurah Watuagung; -----
- Bahwa yang Saksi tahu pada tahun 2002 Kepala Desa Watuagung yaitu pak Ngatemin Erma (alm) pada rapat Senenan melakukan evaluasi kegiatan di Desa Watuagung termasuk penetapan PBB; -----
- Bahwa dalam rapat tersebut disinggung masalah tanah C Desa atas nama PT. NAA/Matrus dimana sebagai subyek pajak tidak berkedudukan di Desa Watuagung; -----
- Bahwa pada akhirnya pihak Desa Watuagung yang membayar pajaknya karena subyek pajak tidak diketahui keberadaannya (PT.NAA telah bubar); -----
- Bahwa inisiatip pembayaran pajak oleh pihak Desa Watuagung karena tanah tersebut digunakan untuk lapangan dan kegiatan warga Desa Watuagung; -----
- Bahwa dalam rapat senenan tersebut disepakati untuk mempermudah pembayaran PBB, maka nama SPPT PBB dikembalikan seperti semula yaitu atas nama Bengkok Lurah dengan tidak merubah nama dalam Buku C Desanya (Buku C tetap atas nama PT.NAA/Matrus); -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 37 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya diajukan permohonan perubahan nama SPPT PBB dan pada saat itu program SISMIOP (Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak); -----
- Bahwa saat rembug desa (senenan) bulan Juli 2002 pak H. Achmad Duri tidak ikut; -----

## 2. Saksi **PANIDI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi bertempat tinggal di Dusun Glendang Desa Watuagung Kecamatan dan rumahnya dekat dengan tanah milik PT. NAA/Matrus; ---
- Bahwa pondok sapi (kotel) milik PT. NAA/Matrus di Desa Watuagung beroperasi mulai tahun 1985 sampai dengan tahun 1988, setelah itu kosong tidak ada kegiatan dan pada tahun 1992 dilakukan pembongkaran bangunan; -----
- Bahwa saat pembongkaran bangunan bekas pondok sapi (kotel), Saksi ikut sebagai tenaga yang membongkar; -----
- Bahwa setelah rata dengan tanah sebagian lokasi tanah bekas pondok sapi (kotel) dijadikan lapangan untuk kegiatan warga Desa Watuagung; -
- Bahwa perintah pembongkaran bangunan bekas pondok sapi (kotel) oleh pembeli bangunan pondok sapi (kotel) dari Dusun Glendang; -----
- Bahwa sebagian tanah bekas pondok sapi (kotel) juga digarap oleh warga antara lain pak Achmad Duri, Saksi, Bu Purni dan Pak Kades; ----
- Bahwa sebagian tanah bekas pondok sapi (kotel) tidak dibagi secara rata untuk digarap tetapi hanya ditanami secara berbeda-beda (Saksi menanam palawija, pak Achmad Duri menanam pohon sengon); -----
- Bahwa saat menggarap sebagian tanah bekas pondok sapi (kotel) PT. NAA/Matrus warga atas inisiatif sendiri tidak ada yang memerintah dan untuk kepentingan pribadi masing-masing; -----
- Bahwa batas-batas tanah bekas pondok sapi (kotel) berupa patok pondasi pada sudut-sudut (pojok) tanah; -----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 18 Februari 2020, dan Tergugat telah

*Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 38 dari 68 halaman*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyampaikan Kesimpulan melalui pengiriman pos dan diterima di Pelayanan Terpadu Satu Pintu (*One Gate Integrated Service*) pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 18 Februari 2020 dan telah diterima Majelis Hakim, yang selanjutnya terlampir dalam berkas perkara yang merupakan satu kesatuan dengan putusan;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini untuk selanjutnya dianggap termasuk dalam Putusan ini; -----

## ----- TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam duduknya sengketa tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* dan dimintakan pembatalannya oleh Penggugat adalah Surat Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Nomor:143/018/VII/2019,Perihal Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar atas tanah PT.Matrus/NAA, tanggal 08 Juli 2019 untuk selanjutnya disebut obyek sengketa bukti P-1,T-1,-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat di persidangan telah menyampaikan Jawaban tertanggal 7 Januari 2020 yang diuraikan dalam Eksepsi tentang kompetensi absolut dan Eksepsi tentang daluarsa dan gugur, serta dalam pokok sengketa/Perkara menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut, Penggugat di persidangan telah menyampaikan Repliknya tertanggal 14 Januari 2020 dan atas Replik tersebut Tergugat di persidangan telah menyampaikan Dupliknya tertanggal 21 Januari 2020 yang pada pokoknya para pihak tetap pada dalil

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 39 dari 68 halaman**

#### 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

gugatan dan jawaban/bantahan semula, sehingga terhadap pertentangan pendapat tersebut Majelis Hakim akan menilai sesuai dengan fungsi Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati serangkaian Eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat dalam Jawabannya yang memuat Eksepsi absolut dan Eksepsi tentang daluwarsa dan gugur, Eksepsi tersebut tidaklah berkaitan dengan Eksepsi kompetensi relatif Pengadilan yang harus diputus sebelum Pokok Perkara diperiksa *in casu* merujuk pada ketentuan Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Majelis Hakim berpendapat guna kesempurnaan dalam proses pembuktian dan mencari kebenaran materiil paralel dengan *asas dominus litis* vide Pasal 107 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap Eksepsi absolut tersebut akan diputus setelah melewati proses pembuktian di persidangan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat telah menghadirkan bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dan diperlihatkan dengan asli atau copinya di persidangan diberi tanda P-1 sampai dengan P-48 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta bernama: Eko Soedadi dan Hadi Sucipto, masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah sebagaimana telah dimuat dalam duduk sengketa di atas yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan saksi tanggal 4 Februari 2020;-----

Menimbang, bahwa demikian juga untuk mendukung dalil Jawaban/bantahannya Tergugat telah menghadirkan bukti surat yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan dan diperlihatkan dengan asli atau copinya di persidangan diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 serta menghadirkan 2 (dua) orang saksi fakta bernama: Suwadi dan Panidi, masing-masing telah didengar keterangannya di bawah sumpah sebagaimana telah

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 40 dari 68 halaman**



dimuat dalam duduk sengketa di atas yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan saksi tanggal 4 Pebruari 2020; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terhadap Eksepsi yang disampaikan Tergugat terkait Eksepsi kompetensi absolut Pengadilan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;

**I. Dalam Eksepsi** -----

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat dalam Eksepsi angka 1, Tergugat pada pokoknya mempermasalahkan bahwa obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara adalah “Keputusan Tata Usaha Negara” yang diterbitkan oleh Badan/Pejabat TUN, sebagaimana 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 berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha dan obyek sengketa yaitu Surat Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang Nomor:143 /018 /VII/2019,Perihal Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar atas tanah PT.Matrus/NAA, tanggal 08 Juli 2019 tidaklah termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara karena merupakan perbuatan hukum perdata karena surat tersebut merupakan pemberitahuan yang isinya menerangkan mengenai status keperdataan tentang subyek pemegang hak atas tanah yang tercatat dalam buku C Desa Nomor 1395 atas nama PT. Matrus/NAA; -----

Menimbang, bahwa dalam alasan gugatannya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagaimana diuraikan dalam dalil-dalil gugatan pada halaman 6 angka 1 sampai dengan halaman 12 angka 24 pada pokoknya menguraikan bahwa Penggugat adalah pemilik

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 41 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sah atas tanah Hak Yasan C Desa Nomor 1395 Persil 4 Klas III.luas 5134 Ha yang terletak di Dusun Glendang, Desa Watuagung Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang, yang diperoleh dari hasil jual beli yang dibatalkan oleh Direktur Utama PT Matrus/NAA sesuai dengan surat pernyataan Adhi Kumara selaku Direktur Utama PT Matrus/NAA, tanggal 6 Oktober 2000 kepada H.Achmad Duri ;-----

Menimbang, bahwa tanah milik PT Matrus/NAA adalah tanah hasil tukar guling dari tanah adat dengan tanah H. Achmad Duri yang terjadi pada tanggal 19 Juli 1985 dengan data pelepasan tanah bengkok Kepala Desa dalam C nomor 1/D.III seluas  $\pm$  5.134 Ha setuju ditukar dengan tanah yasan milik H. Achmad Duri;-----

Menimbang, bahwa pada akhir tahun 2000 PT Matrus/NAA yang berkantor di Desa Patemon Kecamatan Tenganan Kabupaten Semarang mengalami permasalahan internal yang harus menjual seluruh aset tanah termasuk tanah C Desa Nomor 1395 Persil 4 Klas III seluas  $\pm$  5.134 Ha;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mempelajari bukti-bukti Para Pihak baik Penggugat bertanda P-1 sampai dengan P-48, dan bukti Tergugat bertanda T-1 sampai dengan T-15 serta telah mendengarkan keterangan saksi fakta dari kedua belah pihak sehingga diperoleh fakta hukumnya sebagai berikut;-----

- Bahwa Penggugat adalah mantan Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang yang pada masa jabatannya pada tanggal 8 April 1985 dengan Surat Keputusan Desa Watuagung Nomor:144/17/1985 telah memutuskan penukaran tanah bengkok untuk lokasi pondok sapi perah dan telah dimusyawarahkan dengan lembaga musyawarah desa yang dapat menerima dibangunnya pondok sapi perah (kotel) oleh PT. Mantrus di atas tanah bengkok desa asalkan diganti dengan tanah lain yang luas dan nilainya sama dengan tanah bengkok tersebut bukti P-2,

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 42 dari 68 halaman**



P-3,

P-

18;-----

- Bahwa pelepasan tanah bengkok kepala desa C Nomor1/D.III seluas ± 5134 Ha setuju ditukar dengan tanah Yasan milik H.A.Duri bukti P-2, P-4, P-18 hal mana sesuai dengan keterangan saksi Eko Soedadi yang menerangkan bahwa tanah yang dibeli PT Matrus/NAA merupakan tanah desa (bengkok desa) yang telah ditukar guling dengan tanah sawah milik H. Achmad Duri dengan luas yang sama dan telah mendapat persetujuan dari Gubernur KDH TK I Jawa Tengah bukti P-37;-----
- Bahwa berdasarkan bukti P-2 berupa Keputusan Desa Watuagung No. 141/17/1986 tentang Penukaran Tanah Bengkok Untuk Lokasi Pondok Sapi Perah, tanggal 8 April 1985 diterangkan bahwa bengkok Kepala Desa Persil C No. 1/D.III yang kemudian ditukar dengan tanah yasan milik H.A. Duri luasnya tertulis : ± 5134 Ha (Hecto Are). Apabila satuan luas tanah dalam Persil C No. 1/D.III tersebut dibandingkan dengan bukti-bukti yang lain diantaranya : bukti P-4 berupa Surat Pernyataan Adhi Kumara tanggal 6 Oktober 2000, bukti P-5 berupa Surat Pernyataan Soewondo tanggal 10 April 2007, bukti P-11 berupa SPPT PBB tahun 2000 atas nama PT. Matrus/NAA tgl 1 Maret 2000, bukti P-12 berupa Surat Keterangan H. Achmad Doeri bin Abdul Mu'in tgl 5 Pebruari 2006, bukti T-2 berupa Buku C Desa No. 1395/persil 4/kelas SK. III, maka diperoleh fakta bahwa telah terjadi kekeliruan penulisan satuan luas tanah C. No.1/D.III yang disebutkan dalam bukti P-2 dimana tertulis seluas ± 5134 Ha (Hecto Are). Seharusnya satuan luas yang digunakan adalah M<sup>2</sup> (meter persegi) sebagaimana yang tersebut dalam bukti P-4, P-5, P-11, P-12 dan T-2, sehingga untuk selanjutnya penyebutan satuan luas pada persil tersebut Majelis Hakim selanjutnya akan menggunakan satuan luas meter persegi (M<sup>2</sup>); -----

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 43 dari 68 halaman

Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PT NAA melaksanakan kegiatan usaha pondok sapi perah kurang lebih 3 tahun sejak ± 1985 s/d 1988 dan sejak 1988 dan berdasarkan keterangan saksi Eko Soedadi dan Hadi Sucipto yang keduanya merupakan mantan karyawan PT.NAA. Sejak tahun 1997 PT NAA sudah tidak beroperasi lagi terkait wabah *antrax* yang menyerang sapi di pondok sapi (kotel) milik PT NAA dan bangunan pondok sapi perah tersebut sudah dibongkar dan tidak ada kegiatan apapun yang dilakukan PT NAA dan aset tanah serta bangunan bekas pondok sapi (kotel) di Desa Watuagung dikelola oleh PT Dieng Jaya yang merupakan Grup PT. NAA/Matrus;-----
- Bahwa dalam buku C desa atas tanah tersebut tercatat atas nama PT.NAA/Matrus dan bukan atas nama Adhi Kumara serta PBB atas tanah tersebut NOP.33.22.060.011.005-0011.0, tercatat atas nama Bengkok Lurah dan pada buku Inventaris Tanah Desa tercatat atas nama Bengkok Kades bukti P-1,P-17,T-1;-----
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Suwadi adanya perubahan nama dalam SPPT PBB PT NAA/Matrus ke bengkok Lurah Watuagung di dasarkan pada hasil rapat Seninan pada bulan Juli 2002 di Kantor Desa Watuagung membahas tentang Perubahan SPPT PBB atas nama PT NAA menjadi tanah bengkok desa (SPPT semula) dengan alasan untuk memperlancar pelunasan Pajak PBB karena PT NAA tidak diketahui keberadaanya dan untuk pemutahiran data obyek pajak dengan sistem SISMIOP (Sistem Manajemen Informasi Obyek Pajak) bukti T-3 hal mana terkait dengan bukti P-24, P-25, P-26, P-44 yaitu laporan dugaan tindak pidana pemalsuan surat SPPT PBB yang sedang ditangani oleh Polres Semarang;  
-----
- Bahwa pada bulan April 2017, Penggugat (H. Achmad Duri) pernah mengajukan permohonan pendaftaran sertifikat atas nama PT Matrus/NAA

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 44 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan menyerahkan dokumen-dokumen namun Tergugat tidak bersedia membuat surat keterangan karena data dukung permohonan pendaftaran sertipikat dalam buku C Desa tercatat atas nama PT Matrus/NAA bukan atas nama Adhi Kumara bukti P-18, T-2;-----

- Bahwa kemudian pada tanggal 25 Juni 2019, Penggugat melalui kuasanya Roni Rinto Nugroho mengajukan permohonan ke II terkait permintaan Formulir/Pengantar atas tanah PT Matrus/NAA dengan substansi yang sama;-----
- Bahwa atas permohonan Penggugat melalui kuasanya tersebut, Tergugat telah menyampaikan surat jawaban tertanggal 08 Juli 2019 Nomor : 143/018/VII/2019, dengan Lampiran 1 bundel (obyek sengketa) bukti T-1, P-1;-----
- Bahwa terhadap pokok perkara yang sama Penggugat juga telah mengajukan gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Ungaran dalam register Nomor : 107/Pdt.G/2019/PN.Unr (*vide* bukti T-12) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-takta yang terungkap dalam persidangan dari bukti-bukti Penggugat maupun Tergugat serta keterangan saksi-saksi, maka dapat disimpulkan bahwa pokok permasalahan yang dipermasalahkan Penggugat adalah berkaitan dengan sengketa kepemilikan atas tanah ex lokasi pondok sapi perah (kotel) yang dahulu merupakan tanah bengkok desa C nomor 1/D.III, seluas  $\pm 5134 \text{ M}^2$ , yang digunakan untuk lokasi pondok sapi perah oleh PT. Matrus ditukar dengan tanah yasan milik H. Achmad Duri bukti P-3 dan Penggugat untuk kedua kalinya mengajukan permohonan kepada Kepala Desa Watuagung untuk membuat surat pengantar pendaftaran hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan namun Tergugat tidak bersedia karena berdasarkan catatan dalam buku C Desa Nomor 135 tanah yang dimohonkan oleh Penggugat tercatat atas nama PT. Matrus/NAA bukan atas nama Adhi Kumara yang menjadi dasar/alas hak

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 45 dari 68 halaman**



tukar guling Penggugat, maka dengan dasar persengketaan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa *a quo* haruslah terlebih dahulu diselesaikan dan dibuktikan tentang bukti kepemilikan atau hak keperdataannya terlebih dahulu oleh Penggugat atas tanah yang dimohonkan dan hal ini menjadi kewenangan Peradilan Umum (Perdata) paralel dengan bukti T-12 yaitu gugatan perdata Nomor : 107/Pdt.G/2019/PN.Unr antara H. Achmad Duri sebagai Penggugat melawan PT.Matrus/NAA sebagai Tergugat I dan Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang sebagai Tergugat II; -----

Menimbang, bahwa paralel dengan hal tersebut, oleh karena di Pengadilan Negeri Ungaran pun sedang ada gugatan terkait substansi obyek sengketa *a quo* dan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tentang Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT.Matrus/NAA yang diajukan oleh H. Achmad Duri sebagai Penggugat substansi materinya terkait alas hak yang akan dijadikan sebagai salah satu syarat pendaftaran tanah, harus ada keterangan atas tanah yang dimohonkan oleh H. Achmad Duri dan pada kasus lain telah ada laporan dugaan tindak pidana pemalsuan surat SPPT PBB (*vide* bukti P-24,P-25 dan P-26);

-----

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang dimohonkan oleh Penggugat berupa keterangan Tergugat sebagaimana bukti obyek sengketa (*vide* bukti P-1, P-17, T-1), berdasarkan buku C Desa Nomor 1395 berbeda antara Pemohon dan data yang tercatat dalam buku C Desa Nomor 1395 juga telah adanya laporan tindak pidana (*vide* bukti P-24,P-25 dan P-26) dan yang menjadi obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang adalah Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar Atas Tanah PT.Matrus/NAA yang diajukan oleh H. Achmad Duri pada sisi lain sistem pendaftaran tanah

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 46 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dianut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah stelsel negatif bertendensi positif yang artinya Badan Pertanahan Nasional dalam menyajikan data-data tidaklah dapat menjamin kebenaran akan isi yang disajikan (apakah data-data itu benar atau tidak) sepanjang syarat terpenuhi, maka Badan Pertanahan Nasional wajib menerbitkan sertifikat hak milik yang dimohonkan berdasarkan data-data yang diajukan oleh Pemohon, sehingga dengan dasar pertimbangan demikian masih adanya permasalahan siapa yang berhak atas tanah tersebut menjadi penting untuk terlebih dahulu dibuktikan, terlebih masih adanya perbedaan luas antara tanah yang ditukar guling (*vide* bukti P-2 dan P-3);

-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut pada akhirnya Majelis Hakim berkesimpulan menurut hukumnya dari fakta hukum yang terungkap di persidangan cenderung yang dipertentangkan dan dibuktikan di persidangan oleh kedua belah pihak adalah terkait kepemilikan atau sengketa keperdataan terkait adanya catatan dalam Buku C Desa Nomor 1395 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas yang harus lebih dahulu dibuktikan tentang bukti kepemilikannya paralel dengan telah adanya gugatan perdata di Pengadilan Negeri Ungaran dan keterangan Kepala Desa Watuagung Kecamatan Tuntang Kabupaten Semarang bahwa desa hanya mengelola/menggarap secara fisik bukan memiliki secara hukum (*vide* bukti P-1, P-17 dan T-1), dan karenanya bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya siapa yang berhak atas tanah tersebut merupakan kewenangan Peradilan Negeri untuk mengadilinya secara kompetensi absolut;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menyatakan tidak berwenang secara kompetensi absolut untuk melakukan pengujian sekalipun yang

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 47 dari 68 halaman**



menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah surat jawaban Tergugat atas Permohonan ke II Permintaan Formulir/Pengantar atas nama PT Matrus namun oleh karena yang terbukti dipersidangan yang dipertentangan dan dibuktikan oleh kedua belah pihak berkaitan dengan keabsahan siapa yang berhak atas tanah ex bangunan pondok sapi perah (kotel) yang dahulu dikelola oleh PT Matrus/NAA sedangkan dasar jual beli atau tukar guling Penggugat adalah dengan Adhi Kumara dan dalam catatan C Desa Nomor 1395 tanah tersebut tercatat atas nama PT Matrus/NAA, maka menurut kesimpulan Majelis Hakim masih terdapat persengketaan keperdataannya terkait kepemilikan yang harus dibuktikan dan hal tersebut bukan menjadi kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara untuk mengujinya namun menjadi kewenangan Peradilan lain;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap Eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut Pengadilan cukup berdasar dan beralasan untuk diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut telah diterima, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap Eksepsi lainnya tidaklah perlu dipertimbangkan lagi;-----

## II. Dalam Pokok Perkara -----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat yang berkaitan dengan Eksepsi kewenangan absolut pengadilan telah diterima, maka dengan demikian terhadap pokok sengketa tidaklah perlu dipertimbangkan lagi dan karenanya haruslah dinyatakan tidak diterima; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka parallel dengan Asas Dominus Litis *vide* Pasal 107 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 48 dari 68 halaman**



Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa *a quo*, Hakim Anggota II berbeda pandangan dan telah menyampaikan dissenting opinion dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman , menentukan "*Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan*";-----

Menimbang, bahwa Hakim Anggota II berbeda pendapat dengan pertimbangan hukum dari Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I, sehingga Hakim Anggota II telah mengambil suatu sikap untuk mengemukakan pendapatnya sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tertanggal 5 Nopember 2019 yang memohon agar obyek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Desa Watuagung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang Nomor : 143/018/VII/2019, Perihal : Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/ Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/ NAA tertanggal 8 Juli 2019 (*vide* bukti P-1, bukti P-17, bukti T-1) dinyatakan batal atau tidak sah, dan agar kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut serta kepada Tergugat diperintahkan menerbitkan keputusan memenuhi permohonan Penggugat, maka Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 7 Januari 2020 yang memuat Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara; -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 49 dari 68 halaman**



Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat pada pokoknya sebagai berikut

: -----

1. Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengadili dan memutus Perkara *a quo* karena obyek sengketa merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata; -----
2. Gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa) dan gugur karena obyek sengketa diterima/ diketahui pada tanggal 10 Juli 2019 dan upaya keberatan diajukan pada tanggal 30 September 2019; -----
3. Fotocopy surat-surat yang dijadikan dasar Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah kabur dan tidak sah;-----

Menimbang, bahwa dari ketiga Eksepsi Tergugat tersebut di atas, yang ke-1 termasuk kedalam kategori Eksepsi kewenangan absolut sedangkan Eksepsi ke-2 merupakan Eksepsi tenggang waktu dan Eksepsi ke-3 termasuk kedalam Eksepsi lain yang substansinya bukan merupakan substansi ekseptif sehingga akan diputus bersama pokok perkara, oleh karenanya Hakim Anggota II terlebih dahulu akan mempertimbangan Eksepsi-Eksepsi Tergugat *a quo* sebagai berikut : -----

**Dalam Eksepsi :** -----

Menimbang, tentang kewenangan absolut Pengadilan sebelum masuk kepada penilaian Eksepsi lain, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menentukan : “(1) *Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan*”. -----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 50 dari 68 halaman**



Menimbang, bahwa Eksepsi ke-1 Tergugat dalam surat Jawabannya pada pokoknya menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Tidak berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *a quo* karena obyek sengketa merupakan keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata yaitu menerangkan mengenai status keperdataan subyek pemegang hak atas tanah yang tercatat dalam buku C Desa atas nama PT. Matrus/ NAA sebagai jawaban atas surat Penggugat tertanggal 25 Juni 2019;-----

Menimbang, bahwa Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : *Tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara menurut undang-undang ini : a. keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata,* selanjutnya penjelasan pasal ini menerangkan bahwa *keputusan tata usaha negara yang merupakan perbuatan hukum perdata misalnya keputusan yang menyangkut masalah jual beli yang dilakukan antara instansi pemerintah dan perseorangan yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata ;-----*

Menimbang, bahwa perbuatan hukum perdata adalah perbuatan yang dilakukan atas dasar kecakapan bertindak para pihak (*bekwaamheid*) dimana perbuatan hukum tersebut hanya mengikat kepada para pihak yang mengikatkan diri dan sepakat dengan perbuatan hukum tersebut, sedangkan perbuatan hukum tata usaha negara adalah perbuatan hukum dari badan dan/ atau pejabat tata usaha negara atas dasar kewenangan bertindak (*bevoegdheid*) yang bersumber pada ketentuan hukum tata usaha negara (publik) yang dapat menimbulkan, merubah atau menghapuskan hubungan hukum tata usaha negara serta mengikat tidak hanya kepada pihak yang berkepentingan (*erga omnes*);-----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 51 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa obyek sengketa *in casu* (*vide* bukti P-1, bukti P-17, bukti T-1), pada pokoknya menjawab permohonan Ke-II Penggugat agar diberikan pengantar guna pengurusan sertipikat tanah (*vide* lampiran bukti P-17 dan lampiran bukti T-1) yang bila merujuk ketentuan Pasal 24 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi “*Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya*”, maka penerbitan atau tidaknya hal yang dimohon Penggugat (yang oleh obyek sengketa tidak dikabulkan permohonan Penggugat) merupakan ranah hukum publik yang dilakukan oleh Tergugat selaku pejabat pemerintahan di tingkat desa berdasarkan kewenangannya (*bevoegdheid*) yang akan mengikat tidak hanya kepada Penggugat dan Tergugat sehingga menimbulkan hubungan hukum tata usaha negara dan bukan dalam rangka memberikan hak keperdataan kepada Penggugat (ranah perdata) karena dikabulkannya pensertipikatan atau tidak merupakan kewenangan Kantor Pertanahan bukan kewenangan Tergugat;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa dan sengketa *in casu* adalah antara Penggugat selaku seseorang warga masyarakat dengan Tergugat selaku pejabat pemerintahan di tingkat desa ranah hukum publik mengenai permohonan surat pengantar guna pengurusan sertipikat berkaitan dengan kepentingan Penggugat secara personal dan bukan sengketa antara Penggugat dengan orang/badan hukum perdata lain (*in casu* PT. Matrusr/ NAA), justru mantan Kepala Divisi Umum dan security PT. Matrusr/ NAA menjadi saksi dalam sengketa *in litis*;-----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 52 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum tersebut, Hakim Anggota II berpendapat bahwa obyek sengketa *in litis* tidak terkena ketentuan Pasal 2 huruf a Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga dalil Eksepsi ke-1 Tergugat yang menyatakan obyek sengketa tidak termasuk dalam pengertian keputusan tata usaha negara karena merupakan perbuatan hukum perdata, tidak cukup alasan sehingga tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi ke-2 Tergugat mengenai Gugatan Penggugat telah lewat waktu (kadaluwarsa) dan gugur karena obyek sengketa diterima/ diketahui pada tanggal 10 Juli 2019 dan upaya keberatan diajukan pada tanggal 30 September 2019;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan bahwa *gugatan dapat diajukan hanya dalam waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya keputusan badan atau pejabat tata usaha negara*;-----

Menimbang, bahwa ketentuan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menyatakan : -----

- Pasal 75 ayat (1) : *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*. -----
- Pasal 75 ayat (2) : *Upaya administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas : -----*
  - a. Keberatan; dan -----
  - b. Banding". -----
- Pasal 77 ayat (1) : *Keputusan dapat diajukan keberatan dalam waktu paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak diumumkannya keputusan tersebut oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan.*-----

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 53 dari 68 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 77 ayat (4) : *Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan keberatan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja.*-----
- Pasal 78 ayat (1) : *Keputusan dapat diajukan banding dalam waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak keputusan upaya keberatan diterima;*-----
- Pasal 78 ayat (4) : *Badan dan/ atau Pejabat Pemerintahan menyelesaikan banding paling lama 10 (sepuluh) hari kerja;*-----

Menimbang, bahwa ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif menyatakan : -----

- Pasal 2 ayat (1) : *Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administratif pemerintahan setelah menempuh upaya administratif;*-----
- Pasal 5 ayat (1) : *Tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (sembilan puluh) hari sejak keputusan atas upaya administratif diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/ atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administratif.*-----

Menimbang, bahwa berdasar berbagai Peraturan Perundang-undangan sebagaimana terurai di atas, Hakim Anggota II menyimpulkan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Ketentuan tenggang waktu pengajuan gugatan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara belum dicabut sehingga masih berlaku dan harus dimaknai selaras dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;-----
2. Upaya Administratif bersifat wajib ditempuh agar Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa;-----
3. Dalam hal peraturan dasar tidak mengatur upaya administratif, digunakan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.-----
4. Pengaturan batas waktu diajukannya upaya administratif dan batas waktu penyelesaian upaya administratif sebagaimana diatur Pasal

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 54 dari 68 halaman**



77 ayat (1) jo. Pasal 77 ayat (4) jo. Pasal 78 ayat (1) jo. Pasal 78 ayat (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 merupakan pengaturan internal dan domain badan/ atau pejabat pemerintahan (ranah eksekutif) menatalaksana upaya administratif yang diajukan oleh warga masyarakat yang merasa dirugikan oleh obyek sengketa sehingga Hakim (Pengadilan) tidak boleh mencampuri dengan seakan-akan duduk di kursi pemerintahan sebagaimana adagium *dat de rechter niet op de stoel van het bestuur mag gaan zitten*; -----

Menimbang, bahwa obyek sengketa *in litis* tertanggal 8 Juli 2019 diterima oleh Penggugat tanggal 10 Juli 2019 (*vide* dalil gugatan Penggugat angka II halaman 2 serta pengakuan dalam dalil Jawaban Tergugat angka 4 halaman 3), kemudian Penggugat mengajukan keberatan kepada Tergugat pada tanggal 30 September 2019 dan dijawab oleh Tergugat pada tanggal 14 Oktober 2019 (*vide* bukti P-18);-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat atas keberatan Penggugat mengajukan banding administratif kepada Bupati Semarang pada tanggal 14 Oktober 2019 dan dijawab oleh Bupati Semarang pada tanggal 11 Nopember 2019 (*vide* bukti P-19, bukti P-36 dan bukti T-13);-----

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 Pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa *in casu* karena Penggugat telah menempuh upaya administratif baik berupa keberatan maupun banding administratif; -----

Menimbang, bahwa adapaun menurut Tergugat bahwa upaya keberatan dilakukan telah melampaui waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja (*vide* Jawaban Tergugat angka 4 halaman 3 s/d 4), Hakim Anggota II berpendapat bahwa hal tersebut bukan ranah Pengadilan untuk menilai dan mempertimbangkan oleh karena hal tersebut merupakan ranah internal

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 55 dari 68 halaman**



badan/ pejabat pemerintahan (eksekutif) dan Hakim tidak boleh duduk di kursi pemerintahan sebagaimana adagium *dat de rechter niet op de stoel van het bestuur mag gaan zitten*. berkenaan dengan penilaian Tergugat bahwa pengajuan upaya keberatan Penggugat melampaui tenggang waktu 21 (dua puluh satu) hari kerja sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014, maka Tergugat dapat saja menolak atau menjawab keberatan dimaksud, namun faktanya Tergugat tetap menjawab upaya keberatan administratif Penggugat itupun juga melewati batas waktu 10 (sepuluh) hari kerja untuk menyelesaikan upaya keberatan sebagaimana diatur Pasal 77 ayat (4) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 (*vide bukti P-18*), sehingga menurut Hakim Anggota II mengenai upaya keberatan sebagai prasyarat agar pengadilan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa bukan pada tenggang waktu pengajuan dan batas waktu penyelesaiannya karena merupakan ranah internal badan/ pejabat pemerintahan (eksekutif), namun lebih pada apakah upaya administratif tersebut telah ditempuh atau belum karena upaya administratif dalam hukum administrasi pada dasarnya merupakan upaya utama (*premium remedium*) penyelesaian sengketa yang secara filosofis untuk meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana dimaksud konsideran "Menimbang huruf a" Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, terlebih apabila dikomparasikan antara waktu diterimanya keputusan upaya keberatan administratif yaitu tanggal 14 Oktober 2019 dengan didaftarkanya gugatan tanggal 5 Nopember 2019 belum melewati 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018;-----

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum *a quo*, Hakim Anggota II berkesimpulan bahwa gugatan Penggugat belum

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 56 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kadaluwarsa dan gugur sebagaimana dalil Eksepsi Tergugat, sehingga eksepsi *in litis* berdasar hukum untuk tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena kedua dalil Eksepsi ke-1 dan ke-2 Tergugat tidak diterima sedangkan dalil Eksepsi ke-3 bukanlah substansi ekseptif yang akan dipertimbangkan bersama dengan pokok sengketa, maka selanjutnya Hakim Anggota II akan mempertimbangkan pokok sengketa nya sebagai berikut;

-----  
**Dalam Pokok Sengketa;**-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tertanggal 5 Nopember 2019 yang menyatakan pada pokoknya bahwa obyek sengketa berupa Surat Keputusan Kepala Desa Watugung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Semarang Nomor : 143/018/VII/2019, Perihal : Permohonan Ke-II Permintaan Formulir/ Pengantar Atas Tanah PT. Matrus/ NAA tertanggal 8 Juli 2019 (*vide* bukti P-1, bukti P-17, bukti T-1) diterbitkan oleh Tergugat tidak berdasar atau melanggar hukum sehingga mohon kepada Pengadilan agar obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah, dan agar kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut serta kepada Tergugat diperintahkan menerbitkan keputusan memenuhi permohonan Penggugat, maka Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 7 Januari 2020 yang dalam pokok perkara menyatakan pada pokoknya obyek sengketa secara normatif sesuai kewenangan dan prosedur peraturan perundang-undangan; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan P-48 yang telah bermeterai cukup dan 2 (dua) orang saksi bernama Eko Soedadi dan Hadi Sucipto yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tata cara agama yang dianutnya, sedangkan Tergugat untuk mendukung dalil Jawabannya mengajukan bukti surat diberi tanda T-1 sampai dengan T-15

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 57 dari 68 halaman**



yang telah bermeterai cukup, dan 2 (dua) orang saksi bernama Suwadi dan Panidi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah menurut tata cara agama yang dianutnya;-----

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan di persidangan dihubungkan dengan bukti-bukti para pihak dan keterangan saksi-saksi, diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut : -----

- Bahwa tanah yang dimohonkan formulir/ pengantar awalnya merupakan tanah bengkok lurah yang tercatat dalam buku C Desa Nomor I Persil Nomor 4 / D.III, luas 0, 5134 ha (*vide* bukti T-5) yang kemudian ditukar dengan tanah Penggugat yang meliputi : tanah dalam C Desa Nomor 01 Persil 73 / S.II, luas 0,1975 ha, tanah dalam C Desa Nomor 01 Persil 71 / D.III, luas 0,2078 ha dan tanah dalam C Desa Nomor 01 Persil 16 / D.III, luas 0,1052 Ha (*vide* bukti T-5) yang dituangkan dalam Surat Keputusan Desa Watugung, Kecamatan Tuntang, Kabupaten Dati II Semarang Nomor : 141/17/1985 tertanggal 8 April 1985 (*vide* bukti P-2 dan bukti P-3);-----
- Bahwa penukaran tanah sebagaimana tersebut dalam bukti P-2 dan bukti P-3 diketahui oleh Camat Tuntang saat itu bernama Parmo dan disahkan oleh Bupati Semarang saat itu bernama Drs. Sardjono (*vide* bukti P-23) serta diakui oleh Tergugat pada persidangan tanggal 4 Februari 2020; -----
- Bahwa tanah bengkok lurah yang telah ditukar dengan tanah Penggugat *a quo* oleh Penggugat dijual kepada PT. Matrust/ NAA seharga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) namun baru dibayar sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) dan digunakan oleh PT. Matrust/ NAA sebagai pondok sapi (*vide* keterangan Saksi Penggugat Eko Soedadi) sehingga Buku C Desa Nomor 1395 Persil Nomor 4, Kelas S.III, luas 5.130 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. Matrust/ NAA (*vide* bukti T-2) dan

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 58 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayaran pajak hingga tahun 2000 dilakukan oleh PT. Matrusr/ NAA (vide bukti P-11, bukti P-46 dan bukti P-47) sedangkan hingga tahun 2019 pajak dilakukan oleh bengkok lurah Watu Agung (vide bukti T-3); -----  
- Bahwa oleh karena sejak tahun 1997 PT. Matrusr/ NAA tidak lagi beroperasi maka pada tahun 2000, Direktur Utama PT. Matrusr/ NAA bernama Adhi Kumara (vide bukti P-7, bukti P-15, bukti P-30, bukti P-32, bukti P-39 dan bukti P-43) mengembalikan/ menjual kembali/ melepaskan kembali tanah tersebut kepada Penggugat (vide bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-15 serta keterangan Saksi Penggugat Eko Soedadi dan keterangan Saksi Penggugat Hadi Sucipto). Tanah dikembalikan/ dijual kembali/ dilepaskan kembali karena saat penjualan tanah dari Penggugat kepada PT. Matrusr/ NAA baru dibayar Rp. 15.000.000,- dari harga Rp. 20.000.000,- vide keterangan Saksi Penggugat Eko Soedadi); -----

Menimbang, bahwa atas jawab-menjawab antara Penggugat dan Tergugat di persidangan, berdasarkan Asas *Dominus Litis* dan Ketentuan Pasal 107 berikut penjelasannya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang pada pokoknya mengatur : dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan para pihak, Pengadilan dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, alat bukti yang diutamakan dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan, maka pokok persengketaan dalam perkara *in litis* adalah apakah obyek sengketa yang pada pokoknya tidak memenuhi permohonan Penggugat menerbitkan pengantar untuk pengurusan sertipikat tanah telah sesuai atau bertentangan dengan hukum;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji keabsahan obyek sengketa diuji dari aspek kewenangan, prosedur dan substansinya;-----

## **Aspek Kewenangan**-----

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 59 dari 68 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah diantaranya mengatur hal-hal sebagai berikut : ---

Pasal 24 ayat (1) : Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;-----

Penjelasan Pasal 24 ayat (1) : Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa huruf f. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini; -----

Pasal 37 ayat (1) : Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----

Pasal 37 ayat (2) : Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan.-----

Pasal 38 ayat (1) : Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.-----

Menimbang, bahwa tanah yang surat pengantarnya dimohonkan oleh

Penggugat merupakan tanah yang berasal dari pencatatan pada buku C

Desa dan belum bersertipikat merupakan hak-hak lama sehingga merujuk

ketentuan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 60 dari 68 halaman

#### 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

untuk keperluan pendaftaran hak (pensertipikatan) *dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik;*-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa *in casu* Penggugat telah membuktikan adanya bukti-bukti tertulis yang menerangkan riwayat tanah yang dimohonkan surat pengantar kepada Tergugat meliputi bukti T-5 berupa buku tanah bengkok lurah C Desa Nomor I Persil Nomor 4 / D.III, luas 0,5134 ha yang membuktikan awal atau asal muasal tanah, bukti P-2 dan bukti P-3 membuktikan proses tukar menukar tanah bengkok lurah dengan tanah Penggugat, keterangan Saksi Penggugat Eko Soedadi membuktikan tanah bengkok lurah yang telah ditukar dengan tanah Penggugat dijual kepada PT. Matrust/ NAA dan digunakan sebagai pondok sapi, selanjutnya bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, bukti P-15 serta keterangan saksi Penggugat Eko Soedadi dan Hadi Sucipto yang membuktikan Direktur Utama PT. Matrust/ NAA bernama Adhi Kumara mengembalikan/ menjual kembali/ melepaskan kembali tanah tersebut kepada Penggugat; -----

Menimbang, bahwa mengenai penilaian kadar kebenaran bukti-bukti tertulis tersebut dalam pendaftaran tanah sporadik merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan, namun dalam kaitan dengan permohonan Penggugat kepada Tergugat untuk dibuatkan surat pengantar pengurusan sertipikat tanah dalam sengketa *in casu* akan dipertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa penjelasan Pasal 24 ayat (1) pada huruf f pada pokoknya mengatur *Bukti kepemilikan itu pada dasarnya terdiri dari bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan*

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 61 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak.

Alat-alat bukti tertulis yang dimaksudkan dapat berupa huruf f. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/ Kepala Desa, sehingga dalam hal ini Tergugat mempunyai kewenangan untuk menerbitkan surat pengantar yang dimohonkan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa antara lain mengatur hal-hal sebagai berikut : -----

Pasal 26 ayat (2) : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berwenang: n. mewakili Desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan o. melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. -----

Pasal 26 ayat (4) : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban: j. melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Desa p. memberikan informasi kepada masyarakat Desa-----

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan a quo Kepala Desa in casu Tergugat berwenang melaksanakan urusan pemerintahan desa antara lain dengan melayani dan memberikan informasi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 26 ayat (2) jo. ayat (4) Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang dalam hal ini Pemohon memohon diterbitkan surat pengantar pengurusan sertipikat tanah, adapun Tergugat yang menolak memberikan surat dimaksud dengan menerbitkan obyek sengketa juga masih dalam ranah kewenangannya;-----

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum sebagaimana terurai di atas, Tergugat berwenang menerbitkan obyek sengketa, yang selanjutnya mengenai prosedur dan substansinya akan dipertimbangkan berikut ini;-----

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 62 dari 68 halaman**



Aspek Prosedur dan Substansi-----

Menimbang, bahwa berdasar ketentuan Pasal 24 ayat (1) beserta penjelasannya dihubungkan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (2) serta berdasar bukti T-5, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, dan bukti P-15 membuktikan adanya riwayat tanah yang dimohonkan surat pengantar kepada Tergugat;-----

Menimbang, bahwa berdasar bukti bukti tertulis tersebut saksi Penggugat bernama Eko Soedadi juga menerangkan hal yang berkesesuaian yaitu bahwa pada pokoknya riwayat tanah yang dimohonkan Penggugat awalnya berasal dari tanah bengkok lurah yang ditukar menukar dengan tanah Penggugat dengan diketahui oleh Camat Tuntang dan disahkan oleh Bupati Dati II Semarang kemudian oleh Penggugat dijual kepada PT. Matrusr/ NAA namun belum lunas dibayar dan setelah PT. Matrusr/ NAA tidak beroperasi tanah tersebut dilepaskan kembali kepada Penggugat (*vide* keterangan saksi Penggugat Eko Soedadi dan Hadi Sucipto), fakta hukum demikian selaras dengan maksud Penjelasan Pasal 24 ayat (1) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa sekalipun bukti T-5, bukti P-2, bukti P-3, bukti P-4, bukti P-5, bukti P-6, bukti P-7, bukti P-8, dan bukti P-15 bukan merupakan akta yang dibuat oleh PPAT namun mendasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada pokoknya menentukan bahwa pemindahan hak atas bidang tanah hak milik di antara perorangan warga negara Indonesia dapat dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan, maka bukti-bukti tersebut dapat dijadikan dasar riwayat tanah yang dimohonkan Penggugat untuk diterbitkan surat pengantar pengurusan sertipikat oleh Tergugat, sekalipun penilaian kadar kebenarannya akhirnya

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 63 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan saat dilakukan pendaftaran nantinya di Kantor Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa mengenai bukti berupa Buku C Desa Nomor 1395 Persil Nomor 4, Kelas S.III, luas 5.130 M<sup>2</sup> tercatat atas nama PT. Matruster/ NAA (*vide* bukti T-2) dan pembayaran pajak hingga tahun 2000 dilakukan oleh PT. Matruster/ NAA (*vide* bukti P-11, bukti P-46 dan bukti P-47) sedangkan hingga tahun 2019 pajak dilakukan oleh bengkok lurah Watu Agung (*vide* bukti T-3) adalah bukti yang berkaitan dengan perpajakan dan bukan bukti mengenai hak atas tanah, Tergugat juga mengakui dalam persidangan tanggal 28 Januari 2020 dan 11 Februari 2020 bahwa buku tanah desa tidak pernah lagi dirubah sejak tahun 1997 kecuali Kantor Pertanahan datang mencatatkan, sedangkan pelepasan hak dari PT. Matruster/ NAA terjadi pada tahun 2000, sehingga bukti T-2, bukti P-11, bukti P-46 dan bukti P-47 tidak serta merta dapat dijadikan rujukan terhadap hal yang dimohonkan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selain pertimbangan tersebut, Bupati Dati II Semarang dengan Surat Nomor : 144/23 tertanggal 20 Juli 1985 telah memerintahkan kepada Camat Tuntang untuk membukukan setiap terjadi mutasi tanah bengkok yang dapat dijadikan pedoman oleh Tergugat (*vide* bukti P-37), adapun buku C Desa tidak diadakan pencatatan perubahannya sehingga data yuridisnya tidak *up date* tidak berdasar hukum untuk dipedomani;-----

Menimbang, bahwa berdasar uraian pertimbangan hukum *a quo* secara hukum tidak beralasan bagi Tergugat untuk tidak mengabulkan permohonan Penggugat memberikan surat pengantar pengurusan sertipikat tanah, sedangkan penilaian kadar kebenaran untuk pada akhirnya diterbitkan sertipikat atau tidak merupakan kewenangan Kepala Kantor Pertanahan, sehingga dengan demikian obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 64 dari 68 halaman**



Pasal 24 ayat (1) beserta Penjelasannya jo. Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maka secara prosedur dan substansi obyek sengketa cacat yuridis sehingga harus dinyatakan batal;-----

Menimbang, bahwa merujuk ketentuan Pasal 97 ayat (9) huruf b Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena obyek sengketa dinyatakan batal, maka berdasar hukum kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut obyek sengketa dan diwajibkan untuk menerbitkan permohonan Penggugat dalam surat tertanggal 25 Juni 2019 (*vide* lampiran bukti T-1 dan lampiran bukti P-17);-----

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa telah dinyatakan batal, dan kepada Tergugat diwajibkan untuk mencabut serta menerbitkan permohonan Penggugat maka sesuai ketentuan Pasal 110 jo. 112 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini, dengan demikian petitum gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya;-----

Mengingat ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif;-----

Menimbang, bahwa pendapat Hakim Anggota II sebagaimana terurai diatas hanyalah pendapat dari satu orang hakim saja (minoritas), maka

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 65 dari 68 halaman**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan selanjutnya di bawah ini yang menjadi pemutus adalah kelanjutan dari pertimbangan 2 (dua) orang Hakim lain yang dalam musyawarah dengan suara terbanyak (mayoritas);-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan persidangan terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak menjadi bahan pertimbangan dan terhadap alat bukti yang tidak dipertimbangkan tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkaranya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka merujuk pada ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara terhadap biaya perkara dibebankan kepada pihak Penggugat yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;-----

Memperhatikan ketentuan dalam Pasal Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah dirubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang terkait;-----

## M E N G A D I L I

### I. DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat tentang Kompetensi Absolut; -----

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----
2. Menghukum Pengugat untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 516.000,- (Lima ratus enam belas ribu

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 66 dari 68 halaman



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan suara terbanyak pada hari **Senin, tanggal 24 Februari 2020**, oleh **Dr. Syofyan Iskandar,SH,MH.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Abdullah Riziki Ardiansyah, SH.MH.**, dan **Eko Yulianto, SH, MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 3 Maret 2020** oleh Majelis Hakim tersebut di atas, dengan dibantu oleh **Rony Julistiono,SH,MH.**, Panitera Penganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat Prinsipal. -----

**HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

**A. RIZIKI ARDIANSYAH, SH.,MH.**

**DR. SYOFYAN ISKANDAR, SH.,MH.**

**EKO YULIANTO, SH.,MH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

**RONY JULISTIONO, S.H., M.H.**

## **Perincian Biaya :**

1. PNBP (Pendaftaran,Panggilan/

**Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 67 dari 68 halaman**

### **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

Pemberitahuan,Redaksi)	Rp. 70.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 200.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 90.000,-
4. Meterai Putusan	Rp. 6.000,-
5. Konsumsi Persidangan	Rp. 150.000,-(+)
<b>Jumlah</b>	<b>Rp. 516.000,-</b>

(Lima ratus enam belas ribu rupiah).

Putusan Nomor : 82/G/2019/PTUN.Smg. Halaman 68 dari 68 halaman