



P U T U S A N

Nomor 50/B/2024/PT.TUN-SBY

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang memeriksa, memutus sengketa tata usaha negara pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

RUBIASIH, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Jati Selatan RT. 003/RW. 002 Kelurahan Jetaksari Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Provinsi Jawa Tengah, pekerjaan Karyawan Swasta; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa Dr. Aris Septiono, S.H., M.H.,LL.M., Joko Sulistyanto, S.H., Tri Endar Siswanto, S.H., semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara dan memilih tempat kediaman hukum di kantor Kuasa Hukumnya ASA (ARIS SEPTIONO & ASSOCIATES) LAW OFFICE beralamat kantor di Jl. Sri reJEKI Dalam Raya No. 91 Semarang, Email asalawoffice.smg@gmail.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 11/SKK/ASA-LO/IV/2024 tanggal 1 April 2024. Selanjutnya disebut **Pembanding / Tergugat II Intervensi** ;

Lawan

- WIWIK LESTARI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat tinggal di Jalan Plewan III, RT. 001 RW. 003 Kelurahan Siwalan Kecamatan Gayamsari Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga; Dalam hal ini diwakili oleh kuasa D Hestiana Anggrainityas, S.E., S.H., M.H., Dr. Aryas Adi Suyanto, S.H., M.H., C.L.A., dan Sutrisno, S.H.,M.H. semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat / Pengacara pada Law Office "H.A. & ASSOCIATES" beralamat kantor di Jalan Cempolorejo I No. 20 RT. 005 RW. 003 Kelurahan Krobokan Kecamatan Semarang Barat Semarang, Email anggraeningtyashestiana@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 5 April 2024. Selanjutnya disebut **Terbanding/Penggugat** ;
- KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, Tempat Kedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah. Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Edy Sumarsono, A.Ptnh., M.M., Dian Puri

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 1 dari 9 halaman



Winasto, S.H., Andre Setiabudi Iskandar, S.H., M.Kn., Nafis Dardiri, S.H., Benedictus Kesuma Adistia, Agung Setiyadi, semuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang Provinsi Jawa Tengah, domisili elektronik: pmp2018@yahoo.com. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. MP.02.01/SK/8632-33.74/X/2023, tanggal 22-11-2023. Selanjutnya disebut **Terbanding/Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tersebut ;

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

DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduk perkara ini seperti tertera dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG. yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak diterima untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor 09393/Kelurahan Muktiharjo Kidul, Tanggal Penerbitan 11-06-2019 Surat Ukur Nomor: 01988/Muktiharjo Kidul/2019, Tanggal 11-06-2019, Luas 193 m2 atas nama Rubiasih, yang terletak di Kelurahan Muktiharjo Kidul, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang;
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor 09393/Kelurahan Muktiharjo Kidul, Tanggal Penerbitan 11-06- 2019 Surat Ukur Nomor: 01988/Muktiharjo Kidul/2019, Tanggal 11-06- 2019, Luas 193 m2 atas nama Rubiasih, yang terletak di Kelurahan Muktiharjo Kidul, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang;
4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.900.000,- (satu juta ^{dua} ^{ribu})

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 2 dari 9 halaman



sembilan ratus ribu rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG. tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Kamis tanggal 21 Maret 2024 dengan dihadiri secara elektronik oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan sesuai Akta Pernyataan Banding Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG tanggal 3 April 2024 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding tanggal 8 April 2024 yang mengemukakan dalam memori bandingnya pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, sebagaimana lengkapnya dalam memori banding dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut:

Bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan memori banding tanggal 8 April 2024 yang pada intinya memohon kepada Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG tanggal 21 Maret 2024;

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

Bahwa Terbanding/Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 22 April 2024 yang pada pokoknya memohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya untuk menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG. tanggal 21 Maret 2024;

Bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat telah disampaikan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan kepada pihak lawan;

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 3 dari 9 halaman



Menimbang, bahwa kepada pihak yang bersengketa telah diberi kesempatan untuk melaksanakan *inzage* secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi pada pokoknya berkeberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut;

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

Menimbang, bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 21 Maret 2024 dan salinan putusan telah disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 April 2024 sebagaimana tercatat dalam Akta Pernyataan Banding Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG. setelah dihitung dari putusan tersebut diucapkan pada tanggal 21 Maret 2024 sampai dengan pengajuan banding, maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kalender sebagaimana ketentuan Pasal 123 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik jo. Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi, Dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding secara formal diterima;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 4 dari 9 halaman



pertama khususnya dalil, bukti yang diajukan para pihak, memori banding, saksi-saksi, serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait dengan perkaranya, menyatakan **menguatkan** putusan dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pada pokoknya Pembanding/Tergugat II Intervensi mengajukan eksepsi dalam jawabannya yaitu :

- Bahwa permasalahan gugatan ini adalah mengenai hal Keperdataan;
- Bahwa gugatan adalah Error in Obyekto dan kabur;
- Bahwa gugatan sudah daluwarsa; Sedangkan pihak Pembanding/Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang/Tergugat menyampaikan eksepsi yaitu :
 - Obyek gugatan oleh Penggugat adalah merupakan Kompetensi Absolut;
 - Bahwa gugatan Penggugat sudah daluwarsa;

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi diatas telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menurut Majelis Hakim Tingkat Banding uraian pertimbangan dalam putusan tersebut sudah tepat dan benar yaitu eksepsi-eksepsi dari Pembanding/Tergugat II Intervensi maupun dari Pembanding/Tergugat dinyatakan tidak diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 09393/Kelurahan Muktiharjo Kidul/Tahun 2019 tanggal 11-06-2019 seluas 193 M2 atas nama Rubiasih yang terletak di Kelurahan Muktiharjo Kidul, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang;

Menimbang, bahwa atas penerbitan obyek sengketa tersebut diatas, Terbanding/Penggugat merasa kepentingannya dirugikan, oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 692 terletak di Kelurahan Muktiharjo Kidul, Kecamatan Pedurungan, Semarang berdasar Tanah Yasan C.3879, Persil 141, Klas D II, Surat Ukur tanggal 05-10-1999 luas 200 M2 diterbitkan oleh Pembanding/Tergugat atas nama Djumadi yang kemudian dialihkan kepada Debby Cahyadi berdasar Akta Jual Beli Nomor 017/2017 tanggal 21-02-2017 dan terakhir dialihkan haknya kepada Terbanding/Penggugat berdasar atas Akta Jual Beli tanggal 11-06-2019, Notaris Ngadino, S.H.,M.H. di Semarang, sehingga

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 5 dari 9 halaman



dengan terbitnya obyek sengketa atas nama Rubiasih tanggal 11-06-2019 luas 193 M2 dari hasil Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim Tingkat pertama telah terjadi tumpang tindih, sehingga Terbanding/Penggugat merasa dirugikan dan obyek sengketa a quo harus dibatalkan karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

Menimbang, bahwa menurut Pembanding/Tergugat II Intervensi penerbitan obyek sengketa a quo pada pokoknya sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku serta sesuai dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;

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

- (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :
 - a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik
 - b. Pembuktian hak dan pembukuannya
 - c. Penerbitan Sertifikat
 - d. Penyajian data fisik dan data yuridis
 - e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

yang kesemua syarat-syarat tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar;

Menimbang, bahwa berdasar pasal 12 ayat (1) dan pasal 15 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap diketahui bahwa telah terjadi tumpang tindih (overlapping) atas bidang tanah terbitnya obyek sengketa dimana sebelum diterbitkan obyek sengketa a quo secara nyata dan masih berlaku keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 692/Kelurahan Muktiharjo Kidul, Kecamatan Pedurungan, Kota Semarang tanggal 28-04-2000, Surat Ukur Nomor 193/Kelurahan Muktiharjo Kidul/1999 tanggal 05-10-1999 luas 200 M2 terakhir atas nama Wiwik Lestari hal tersebut saat Pembanding/Tergugat memproses Sertifikat Hak Milik atas nama Rubiasih (Pembanding/Tergugat II Intervensi) tidak teliti dan tidak cermat dalam meneliti berkas dan atau menyiapkan peta dasar dalam pendaftaran tanah, jika dihubungkan dengan

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 6 dari 9 halaman



pasal 106 dan 107 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Negara dan Hak Pengelolaan, maka penerbitan obyek sengketa a quo adalah terdapat cacat administratif dan secara yuridis dapat dibatalkan (vide bukti – T-3, T-4, T-5);

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat dan berkesimpulan bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG tanggal 21 Maret 2024 harus dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding/Tergugat II Intervensi ternyata tidak terdapat hal-hal yang baru, yang dapat merubah pertimbangan dalam putusan aquo, maka dengan demikian tidak perlu dipertimbangkan lagi;

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

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang telah diubah beberapa pasalnya dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pemanding/Tergugat II Intervensi;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 83/G/2023/PTUN.SMG. tanggal 21 Maret 2024 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pemanding membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 7 dari 9 halaman



Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, pada hari Senin tanggal 24 Juni 2024 oleh Gatot Supriyanto, S.H.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua Majelis yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, bersama-sama dengan Dr. Bambang Priyambodo, S.H.,M.H. dan M. Ilham Lubis, S.H.,M.H. keduanya sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan di persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2024 secara elektronik melalui Sistim Informasi Pengadilan oleh Ketua Majelis Hakim, dengan didampingi kedua Hakim Anggota serta dibantu oleh Drs Didik Suhendra, SH sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara atau kuasanya;

HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

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

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

ttd

M. Ilham Lubis, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

ttd

Drs. Didik Suhendra, S.H.

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 8 dari 9 halaman



Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Materai	Rp. 10.000,-
2. Biaya Redaksi Putusan	Rp. 10.000,-
3. <u>Biaya Proses Perkara.....</u>	<u>Rp. 230.000,-</u>
J u m l a h	Rp. 250.000,-

(dua ratus lima puluh ribu rupiah);-

Nomor 50/B/2024/PTTUN.SBY
Halaman 9 dari 9 halaman