



PUTUSAN
Nomor 380 K/TUN/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

Memeriksa perkara tata usaha negara dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

JEPARA, tempat Kedudukan di Jalan K.H. Achmad Fauzan Nomor 2, Jepara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. CHRISTIJAN, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi Penetapan Hak;
2. UMAR HADI SUNARYANI, A.Ptnh., jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan;
3. DEDY PRIYONO, S.Sit., jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, Jalan K.H. Achmad Fauzan Nomor 2, PO Box 10, Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/600.14/II/2015, tanggal 01 April 2015;

II. PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA, tempat kedudukan di Jalan Kartini Nomor 1, Jepara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. MUH. NURSINWAN, S.H., M.H.;
2. SUSETIYO, S.H.;
3. TRI WIJATMIKO, S.H., M.H.;
4. ABDULLAH MUNIF, S.H.;

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintah Kabupaten Jepara, beralamat kantor di Jalan Kartini Nomor 1, Jepara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2014;

Pemohon Kasasi I, II dahulu Pemanding/Tergugat, Pemanding/Tergugat II Intervensi;
melawan:

1. **SRI BUDI HASTUTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Ksatria Raya H 243, RT 005, RW 004, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Plombokan, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang,
Provinsi Jawa Tengah;

2. **R.A. SRI BOEDYARTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan tidak bekerja, bertempat tinggal di Jalan Pandansari V Nomor 433, RT 005, RW 001, Kelurahan Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
3. **SRI BUDI RAHAYU**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Soka Kuning II E 2 Nomor 6 RT 008, RW 013, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat;
4. **BUDI PRIYANTO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dukuh Sidodadi, RT 003, RW 003, Kelurahan Mijen, Kecamatan Mijen, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
5. **SRI BUDI HANDINI WINARNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Jalan Kendeng Barat II Nomor 26 B, RT 004, RW 006, Kelurahan Sampangan, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
6. **BUDI PRIYONO, S.E.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Puskesmas RT 005, RW 011, Kelurahan Kalisari, Kecamatan Pasar Rebo, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta,
7. **R.A. SRI BOEDI AGOESTIN, S.H.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pandansari V Nomor 433, RT 005, RW 001, Kelurahan Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
8. **FRIDA PRIJAYANTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Dusun Nepen RT 002, RW 005, Kelurahan Gunungpring, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, Provinsi Jawa Tengah;

Halaman 2 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **TRI NUGROHO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun Wedang RT 009, RW 007, Desa Wedang, Kecamatan Widang, Kabupaten Tuban, Jawa Timur;
10. **Rr. MEUTIA SITI WIDOWATI, S.H., M.Hum.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Pandansari V Nomor 435, RT 005, RW 001, Kelurahan Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
11. **R. IMAM SYARIF ARI MURTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Pandansari V Nomor 428, RT 005, RW 001, Kelurahan Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
12. **R. Ir. AGUNG SYARIF SENO MURTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Candi Persil Nomor 403 A, Kaliwiru, Candisari, Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
13. **Ir. RUDY HERMANTO NANDAR**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Kutilang II Blok M 5 Nomor 23, RT 005, RW 008, Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
14. **Rr. MARIA SITI SUNDARI, B.A.**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Pandansari V Nomor 429, RT 005, RW 001, Kelurahan Pandansari, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah;
15. **Drg. INDAH RINADIATIE**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Kutilang I/7 Blok M-5, RT 005, RW 008, Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten;
16. **EKA KRISHNA MURTI**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Karyawan, bertempat tinggal di Jalan Balai Pustaka IV Nomor 8, RT 011, RW 010, Kelurahan

Halaman 3 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rawamangun, Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur,
Provinsi DKI Jakarta;

17. WISNU RAJASA S, kewarganegaraan Indonesia,
pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Balai Pustaka
IV Nomor 14, RT 011, RW 010, Kelurahan Rawamangun,
Kecamatan Pulogadung, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI
Jakarta;

Dalam hal ini Para Termohon Kasasi 1 s.d. 3, 5, 6, 8 s.d. 17,
memberikan kuasa kepada: ARWANI, S.H., kewarganegaraan
Indonesia, pekerjaan Advokat, beralamat di Jalan K.H. Abdul
Rahman Nomor 154 Menur Mranggen, Demak, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor 017/SKK.TUN/IV/2015, tanggal 25
April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Terbanding/Para Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat yang bersangkutan ternyata bahwa
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbanding/Para Penggugat
telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Pembanding/
Tergugat dan Pemohon Kasasi II dahulu sebagai Pembanding/Tergugat II
Intervensi di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang,
pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi "Objek Sengketa" dalam perkara ini adalah Keputusan
Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak
Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Demaan,
Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, yang diterbitkan tanggal 11 Mei
1988, Gambar Situasi Nomor 1106/1988 tertanggal 14 Maret 1988, dengan
luas 20.000 m², atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II
Jepara;

Adapun yang menjadi dasar dan alasan gugatan adalah:

1. Bahwa Para Penggugat adalah segenap ahli waris yang sah dari almarhum
Astroredjo, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris;
2. Bahwa semasa hidupnya, almarhum Astroredjo diantaranya memiliki harta
peninggalan berupa tanah sawah bekas Hak Yasan, setempat terletak di
Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, sebagaimana
tercatat dalam Buku Tanah Kelurahan Demaan, yaitu letter C Nomor 13
atas nama Astroredjo yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S II dengan luas 1005 *da* ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 *da* ($\pm 8670 \text{ m}^2$);

3. Bahwa sebelum Ibunda Rr. Sri Hartati (salah seorang ahli waris) meninggal dunia pada tanggal 12 Maret 2013, pernah berpesan kepada segenap ahli waris lainnya untuk mengurus harta peninggalan almarhum Astoredjo tersebut, dahulu berupa tanah sawah yang terletak di Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara;
4. Bahwa berdasarkan pesan tersebut, Para Penggugat menelusuri informasi kebenarannya di Kantor Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara; dan mendapatkan data bahwa benar di buku tanah Kelurahan Demaan terdapat tanah sawah bekas Hak Yasan, yaitu letter C Nomor 13 atas nama Astoredjo yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 *da* ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 *da* ($\pm 8670 \text{ m}^2$); yang masih asli dan belum pernah beralih ke pihak manapun;
5. Bahwa di atas tanah sawah bekas Hak Yasan letter C Nomor 13 atas nama Astoredjo yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 *da* ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 *da* ($\pm 8670 \text{ m}^2$), menurut keterangan Kelurahan Demaan, telah berdiri bangunan berupa Stadion Sepak Bola yang dikenal dengan nama Stadion Kamal Junaidi, berdasarkan Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Jepara; dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - a. Sebelah Utara : Tanah Milik Hj. Suyati;
 - b. Sebelah Timur : Saluran Air;
 - c. Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik Para Penggugat (ahli waris Astoredjo), berdasarkan Putusan PN Jepara Nomor 3/Pdt.G/1998/PN.JPR. tanggal 21 Oktober 1998 *juncto* Putusan PT Semarang Nomor 47/Pdt/1999/PT.SMG, tanggal 25 Maret 1999 *juncto* Putusan MA RI Nomor 17/K/PDT/2000 tanggal 11 Juni 2004;
 - d. Sebelah Barat : Jalan Jenderal Sudirman;
6. Bahwa pada tanggal 06 Januari 2014, Para Penggugat pernah mengirim surat permohonan pengecekan Sertipikat Hak Pakai atas Stadion Kamal Junaidi kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (Tergugat), namun tidak ada tanggapan secara formal; dan kurang lebih akhir Februari

Halaman 5 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

2014, secara informal Para Penggugat baru mengetahui objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Pakai atas Stadion Kamal Junaidi tersebut, yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1988, Gambar Situasi Nomor 1106/1988 tertanggal 14 Maret 1988, dengan luas 20.000 m², atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara;

Sehingga gugatan ini diajukan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Gugatan Para Penggugat belum melampaui tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari yang diperkenankan;

7. Bahwa dengan terbitnya Objek Sengketa, jelas-jelas sangat merugikan Para Penggugat karena baik almarhum Astoredjo maupun ahli warisnya (Para Penggugat) tidak pernah menjual, mengalihkan, dan/atau melepaskan tanah sawah bekas Hak Yasan yaitu letter C Nomor 13 yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 da (± 10.050 m²) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 da (± 8670 m²) kepada siapapun atau pihak manapun, terlebih kepada Pemerintah Kabupaten Jepara;
8. Bahwa dengan telah diterbitkannya Objek Sengketa oleh Tergugat di atas tanah sawah bekas Hak Yasan yaitu letter C Nomor 13 yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 da (± 10.050 m²) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 da (± 8670 m²) atas nama Astoredjo, maka hal itu membuat Para Penggugat selaku ahli waris Astoredjo menderita kerugian secara nyata karena tidak bisa menguasai secara penuh dan tidak dapat menikmatinya secara ekonomi misalnya menyewakan atau mengalihkan hak atas tanah dalam rangka mendapatkan manfaat materiil;
9. Bahwa terhadap tanah dan bangunan Stadion Kamal Junaidi, saat ini dalam kenyataannya tidak difungsikan sebagaimana mestinya, karena Pemerintah Kabupaten Jepara telah membangun dan menggunakan Stadion yang baru bernama Stadion Gelora Bumi Kartini, akibatnya Stadion Kamal Junaidi tidak dipergunakan lagi sehingga kondisinya terlantar dan tidak terawat; karena sudah tidak dipakai untuk keperluan yang tertentu, maka Objek Sengketa jangka waktunya menurut hukum telah berakhir dan harus dibatalkan. Oleh karena itu, adalah wajar apabila hak atas tanah di atas Stadion Kamal Junaidi dikembalikan kepada yang berhak yaitu ahli waris Astoredjo yang sah (Para Penggugat);

Halaman 6 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

10. Bahwa tanah Stadion Kamal Junaidi yang telah terbit Objek Sengketa adalah berasal dari tanah sawah bekas Hak Yasan, yaitu letter C Nomor 13 atas nama Astroredjo yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 da ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 da ($\pm 8670 \text{ m}^2$); hal itu sangat beralasan karena tanah bekas Hak Yasan C 13 atas nama Astroredjo lainnya yang bersebelahan langsung dengan Stadion Kamal Junaidi, yang pada saat itu dikuasai oleh Dinas Sosial Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, terletak di Kelurahan Demaan seluas 3.030 m^2 , ternyata telah dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.07/Pbt/BPN.33/2011 tertanggal 20 April 2012, yang pada pokoknya: "membatalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Demaan seluas 3.030 m^2 , mengembalikan pada status semula yaitu tanah letter C Nomor 13 sebagian tercatat atas nama Astroredjo seluas 3.030 m^2 , serta mempersilahkan ahli waris yang sah dari almarhum Astroredjo untuk mengajukan permohonan hak baru sebagai Pengganti Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 tersebut";
- Bahwa pembatalan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 3/Pdt.G/1998/PN. JPR. Tanggal 21 Oktober 1998 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 47/Pdt/1999/PT. SMG, tanggal 25 Maret 1999 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 17/K/PDT/2000 tanggal 11 Juni 2004. Kemudian berdasarkan hal tersebut di atas, terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2107 Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, atas nama Rr. Sri Hartati dan kawan-kawan (ahli waris Astroredjo), sebagai pengganti Sertipikat Hak Pakai Nomor 1 atas nama Dinas Sosial Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah;
11. Bahwa atas terbitnya Objek Sengketa oleh Tergugat, menurut Para Penggugat telah bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi:
- "Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

Halaman 7 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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;
- A. Bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, yang berbunyi sebagai berikut:

1. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini;

Bahwa Hak Pakai yang berasal dari tanah milik mensyaratkan perjanjian dengan pemilik tanahnya. Karena objek sengketa berasal dari tanah bekas Hak Yasan Letter C Nomor 13 yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 da ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 da ($\pm 8670 \text{ m}^2$) atas nama Astroredjo. Oleh karenanya, penerbitan Hak Pakai harus terdapat perjanjian terlebih dahulu dengan almarhum Astroredjo maupun ahli warisnya yang sah. Dengan tidak adanya perjanjian yang dimaksud, maka penerbitan objek sengketa tidak memenuhi persyaratan baik formil maupun materiil dalam penerbitan Sertipikat Hak Pakai;

2. Hak Pakai dapat diberikan: a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu; Bahwa Stadion Kamal Junaedi kenyataannya sudah tidak dipergunakan lagi karena Pemerintah Kabupaten Jepara telah membuat dan menggunakan Stadion Sepak Bola yang baru yaitu Gelora Bumi Kartini, maka mengakibatkan Stadion Kamal Junaidi kondisinya tidak terawat dan terlantar. Oleh karena itu karena tanahnya sudah tidak dipergunakan untuk keperluan yang tertentu tersebut, maka demi hukum hak

Halaman 8 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

pakai di atas tanah Stadion Kamal Junaidi tersebut telah berakhir, dan hak atas tanahnya harus dikembalikan kepada yang berhak, tiada lain ahli waris Astoredjo (Para Penggugat);

- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria, Pasal 20 ayat (1), yang berbunyi sebagai berikut:

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah”;

Bahwa di atas tanah Stadion Kamal Junaidi yang diterbitkan objek sengketa adalah berasal dari tanah bekas Hak Yasan letter C Nomor 13 atas nama Astoredjo, yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 *da* ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 *da* ($\pm 8670 \text{ m}^2$), maka dalam hal menerbitkan Objek Sengketa, Tergugat telah keliru dan tidak meneliti asal usul tanah yang sebenarnya milik almarhum Astoredjo. Karena Objek Sengketa berasal dari tanah hak milik almarhum Astoredjo maka sesuai dengan ketentuan hukum hak atas tanah tersebut menjadi harta peninggalan yang harus dibagi-bagikan kepada ahli warisnya yang sah, hal ini karena menurut sifatnya hak milik adalah turun-temurun, terkuat dan terpenuh;

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b, yang berbunyi sebagai berikut:

“Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan;
- b. Penetapan batas-batasnya;

Bahwa tindakan Tergugat yang melanggar ketentuan ini adalah Tergugat tidak memastikan terlebih dahulu riwayat tanah Stadion Kamal Junaidi yang terbit Objek Sengketa. Seharusnya Tergugat sebelum menerbitkan Objek Sengketa, terlebih dahulu menelusuri dan mengecek kebenaran riwayat bidang tanah itu di Buku Tanah Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara. Karena dalam buku tanah Kelurahan Demaan masih asli dan utuh sehingga belum pernah sekalipun terdapat perubahan dan/atau pelepasan hak menjadi hak pakai dari almarhum Astoredjo maupun ahli warisnya yang sah kepada Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara. Sehingga bagaimana mungkin terbit Objek Sengketa, sedangkan di Buku Tanah Kelurahan Demaan, masih utuh dan tidak

Halaman 9 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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)



terdapat perubahan pencatatan, atau dengan kata lain tidak pernah ada peristiwa hukum dalam bentuk apapun yang berkaitan dengan tanah Hak Yasan atas nama Astoredjo tersebut;

- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 18 ayat (1) yang berbunyi:

"Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar-daftar buku tanah. Untuk membukukan hak tersebut, kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu";

Bahwa tindakan Tergugat yang melanggar ketentuan ini adalah penerbitan Objek Sengketa tidak didasarkan atas permohonan yang berhak, karena Tergugat tidak menerima surat perjanjian antara almarhum Astoredjo dengan Pemerintah Kabupaten Jepara dan/atau surat-surat bukti hak maupun keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu sebagai dasar penerbitan Objek Sengketa. Selain itu, almarhum Astoredjo maupun ahli warisnya (Para Penggugat) tidak pernah melakukan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian pelepasan hak, peralihan hak dan/atau perjanjian dalam bentuk yang lain terkait dengan terbitnya Objek Sengketa;

- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 19 yang berbunyi:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: pejabat), akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.";

Bahwa akta perjanjian yang bermaksud memberikan sesuatu hak baru atas tanah menjadi hak pakai dari almarhum Astoredjo atau ahli warisnya kepada Pemerintah Kabupaten Jepara tidak ada, sehingga penerbitan Objek Sengketa tidak berdasarkan alas hak yang sah. Oleh karenanya, sudah semestinya Tergugat menolak



menerbitkan Objek Sengketa karena tidak memenuhi persyaratan baik syarat formil maupun materiil dalam hal penerbitan sertifikat hak pakai;

B. Bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik;

Bahwa selain melanggar peraturan perundang-undangan di atas, dalam menerbitkan Objek Sengketa Tergugat juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Asas Kepastian Hukum, yang dimaksud yaitu asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara, Maka tindakan Tergugat merupakan pelanggaran terhadap Asas Kepastian Hukum, baik formil maupun materiil;

Dengan terbitnya objek sengketa maka menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat, karena sebenarnya terhadap tanah Stadion Kamal Junaidi semula adalah berasal dari tanah bekas Hak Yasan letter C Nomor 13 atas nama Astoredjo, sedangkan di atas tanah bekas Hak Yasan tersebut telah terbit Objek Sengketa. Akibatnya Para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil. Sehingga Tergugat telah bertindak tidak sesuai dengan kewajiban hukumnya yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- 2) Asas Kecermatan Formal, asas ini menghendaki agar setiap tindakan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara harus dilakukan dengan cermat atau dengan perkataan lain sebelum Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mengambil suatu tindakan agar dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait, baik kepentingan para pihak maupun kepentingan pihak ketiga;

Atas terbitnya Objek Sengketa, Tergugat ternyata tidak cermat dalam melakukan penyelidikan riwayat atas tanah khususnya data-data yuridisnya, karena di buku tanah Kelurahan Demaan, tercatat bahwa tanah Stadion Kamal Junaidi adalah semula tanah bekas Hak Yasan letter C Nomor 13 atas nama Astoredjo, yang terdiri dari 2 (dua) Persil yaitu persil 11 a Kelas S II dengan luas 1005 da ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan Persil 11 a Kelas S II dengan luas 867 da ($\pm 8670 \text{ m}^2$). Bagaimana mungkin Tergugat menerbitkan Objek Sengketa di atas tanah almarhum Astoredjo tersebut kalau tidak ada dasar peralihan haknya dan di dalam buku tanah Kelurahan Demaan



ternyata masih asli dan utuh belum pernah ada peralihan hak sama sekali. Sehingga dengan demikian Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak cermat mengenai data-data yuridisnya dan/atau bahkan Tergugat tidak melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah terlebih dahulu;

12. Bahwa tindakan Tergugat menerbitkan Objek Sengketa sebagai Keputusan Tata Usaha Negara dan sebagai tanda bukti hak pakai atas tanah tersebut adalah tindakan yang tidak cermat dan cacat formil karena tidak ada perjanjian pemberian hak atas tanah dari almarhum Astoredjo maupun ahli warisnya kepada Pemerintah Kabupaten Jepara, sehingga seharusnya Tergugat menolak Permohonan Penerbitan Objek Sengketa tersebut;
13. Bahwa karena Objek Sengketa *a quo* dalam hal prosedur penerbitan ternyata tidak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan yang sewenang-wenang dan telah melampaui kewenangannya, di mana Tergugat tidak memperhatikan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), khususnya Asas Kepastian Hukum dan Asas Kecermatan formal sebagaimana diatur dalam Pasal 53 Ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat harus dinyatakan batal atau tidak sah;
14. Bahwa oleh karena Objek Sengketa yang diterbitkan Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah, maka Tergugat wajib secara hukum untuk mencabut dan mencoret objek sengketa *a quo* yang telah diterbitkannya;

Berdasarkan segala keterangan yang telah kami sampaikan tersebut, maka sudilah kiranya Majelis Hakim pemeriksa dalam perkara ini untuk memeriksa dan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1988, Gambar Situasi Nomor 1106/1988 tertanggal 14 Maret 1988, dengan luas 20.000 m², atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Demaan, Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jepara, Kabupaten Jepara, yang diterbitkan tanggal 11 Mei 1988, Gambar Situasi Nomor 1106/1988 tertanggal 14 Maret 1988, dengan luas 20.000 m², atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara, pada Daftar Buku Tanah yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Tergugat:

- Dasar gugatan para ahli waris muncul setelah tanggal 12 Maret 2013, sedangkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 14 sudah terbit tahun 1988, gugatan Para Penggugat dianggap Tergugat sesuatu yang sudah Kadaluaarsa;

Tergugat II Intervensi:

1. Bahwa penerbitan Hak Pakai Nomor 14 atas nama Pemerintah Kabupaten Jepara tertanggal 11 Mei 1988, sementara Penggugat memasukkan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 12 Maret 2014, sehingga gugatan sudah kadaluwarsa;
2. Bahwa berdasarkan pada Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan bahwa gugatan harus diajukan dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkanannya objek gugatan;
3. Bahwa berdasarkan pertimbangan angka 1 dan angka 2 di atas, mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim memutuskan untuk mengakhiri atau menyudahi perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 029/G/2014/PTUN.SMG., tanggal 18 September 2014, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Sengketa;

- Mengabulkan Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Diterbitkan tanggal 11 Mei 1988, Gambar Situasi Nomor 1106/1988, tanggal 14-3-1988,

Halaman 13 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara;

- Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Diterbitkan tanggal 11 Mei 1988, Gambar Situasi Nomor 1106/1988, tanggal 14-3-1988, luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara dari buku tanah yang tersedia untuk itu;
- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang pada peradilan tingkat pertama diperhitungkan sebesar Rp3.309.500,00 (tiga juta tiga ratus sembilan ribu lima ratus Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Tergugat II Intervensi, putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dengan Putusan Nomor 240/B/2014/PT.TUN.SBY., tanggal 27 Januari 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi masing-masing pada tanggal 23 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Pembanding/Tergugat dan Pembanding/Tergugat II Intervensi dengan perantaraan kuasanya, masing-masing berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/600.14/II/2015, tanggal 01 April 2015 dan tanggal 16 April 2014, diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 01 April 2015 dan 06 April 2015, sebagaimana ternyata dalam Akta Permohonan Kasasi Nomor 029/G/2014/PTUN.SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang. Permohonan tersebut diikuti dengan Memori Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut masing-masing pada tanggal 28 April 2015 dan 15 April 2015;

Bahwa setelah itu, oleh Para Termohon Kasasi yang pada tanggal 30 April 2015 dan 16 April 2015 telah diberitahu tentang Memori Kasasi dari Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II, diajukan Jawaban Memori Kasasi (Kontra Memori Kasasi) oleh Para Termohon Kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 05 Mei 2015 dan 20 Mei 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam



tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, maka secara formal dapat diterima;

ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dalam Memori Kasasi pada pokoknya sebagai berikut:

Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum, yaitu terkait "Tenggang Waktu Gugatan" dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Berkaitan dengan bunyi Pasal 55 undang-undang tersebut kami berpendapat bahwa gugatan tersebut telah kadaluwarsa, karena Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara, terbit pada tanggal 11 Mei 1988, sedangkan gugatan Para Penggugat baru didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 12 Maret 2014 dengan Nomor register 029/G/2014/PTUN Smg.;
2. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum, yaitu pertimbangan hakim yang mengacu pada Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 41 K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994, bahwa penghitungan tenggang waktu bagi pihak ketiga (Para Penggugat/Terbanding) yang tidak dituju secara langsung dalam suatu keputusan Tata Usaha Negara dilakukan secara kasuistis yaitu sejak kapan pihak ketiga tersebut mengetahui keputusan Tata Usaha Negara menjadi *objektum litis* dan merasa kepentingannya dirugikan. Karena terhadap objek sengketa (Sertipikat Hak Pakai Nomor 14, terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara Kabupaten Jepara) keberadaanya sudah diketahui khalayak sejak tahun 1982, yaitu dengan dimulainya proyek pembangunan Tribune Stadion Kamal Junaidi Jepara dengan sumber dana APBD tingkat I Tahun 1982/1983 dan APBD tingkat II Tahun 1983/1984 dan tahun 1984/1985 dan pada objek sengketa itu oleh pemegang Hak Pakai dimaksud (Pemerintah Kabupaten Jepara) juga telah dipasang papan nama



yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah asset Pemerintah Kabupaten Jepara. Jadi menurut pendapat kami (Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat) sangat tidak beralasan apabila Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi menyatakan baru mengetahui adanya Sertipikat Hak Pakai atas tanah objek sengketa pada tahun 2014. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas kami tetap berpendirian bahwa gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat) telah kadaluwarsa;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum, yaitu tanah objek sengketa berada pada bidang tanah yang sama (*overlapping*) dengan tanah-tanah milik Para Penggugat; Karena menurut data-data yang ada di Kelurahan Demaan yang berupa peta persil/rincikan yang memuat persil-persil yang berada di Kelurahan Demaan, diketahui bahwa data mengenai tanah hak adat (yasan) C Nomor 13 Kelas S II atas nama Astrorejo pada persil 11a luasnya adalah 1.166 da, sebagaimana bukti copy C yang dilampirkan oleh Para Penggugat/Terbanding bukti P.32, sedangkan yang dijadikan Objek Gugatan oleh Para Penggugat adalah C Nomor 13 klas S.II persil 11a seluas 1.005 da dan seluas 867 da yang mana data tersebut tidak ditemukan dalam Buku C Kelurahan Demaan;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas kami berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*), karena ketidakjelasan antara objek gugatan dengan bukti yang diajukan;

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan Putusan Pengadilan di Tingkat Pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum, yaitu Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat, keberatan dan menolak dengan tegas pertimbangan hakim ditingkat Pertama dan Kedua yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat) dinilai dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Pembanding dahulu Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara sudah sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 tentang Peraturan Tanda-tanda Batas Tanah-tanah hak;
- d. Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya;
- e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
- f. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;
- g. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk. 142/DJA/1973 tentang Penyesuaian/Perubahan Susunan Keanggotaan Panitia Pemeriksaan Tanah;

Bahwa terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 14 tercatat atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara berdasarkan atas permohonan Hak Pakai dari Rasidi, B.A. bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara seluas 20.000 m² beralamat di Jalan Kartini Nomor 1 Jepara, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, memuat tentang:

- a. Subjek Hak Pakai, bahwa Pasal 26 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 berbunyi: Hak Pakai atas tanah Negara dapat diberikan kepada:
 1. Warganegara Indonesia;
 2. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
 3. Badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
 4. Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

Halaman 17 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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)



- b. Tata cara permohonan Hak Pakai, diatur dalam Pasal 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 11 berlaku mutatis mutandis terhadap penyelesaian permohonan Hak Pakai dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;
- Bahwa permohonan Hak Pakai dari Rasidi, B.A. bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara seluas 20.000 m² beralamat di Jalan Kartini Nomor 1 Jepara, Pembanding dahulu Tergugat telah melaksanakan prosedur sebagaimana ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973, hal ini dapat dilihat pada lampiran surat bukti yang belum dapat kami sampaikan pada pelaksanaan sidang gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (lihat lampiran bukti surat dari Pembanding dahulu Tergugat);
- c. Syarat-syarat dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi terhadap permohonan Hak Pakai, (lihat lampiran bukti surat dari Pembanding dahulu Tergugat);
5. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan Putusan Pengadilan di Tingkat Pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum, yaitu yang menyatakan bahwa sertifikat tanah objek sengketa adalah cacat hukum karena diterbitkan di atas bidang-bidang tanah milik Para Penggugat, yang tidak pernah dialihkan ataupun diperjualbelikan. Karena penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 14 adalah berdasarkan permohonan hak atas tanah Negara yang diajukan oleh Rasidi, B.A., bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara dan bukan merupakan proses peralihan hak karena suatu perbuatan hukum;
- Hal tersebut berdasarkan atas Surat Keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan Demaan tanggal 7 September 1987 dan diketahui oleh Camat Jepara (bukti Pembanding Nomor 13) dan Surat Keterangan Nomor 60/1987 tanggal 5 Oktober 1987 dari Kantor Agraria Jepara (bukti Pembanding Nomor 14). Hal tersebut sebagaimana amanat dari Pasal 5 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 berbunyi sebagai berikut:
- “Setelah menerima permohonan yang dimaksud, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya”:
- a. Memerintahkan kepada Kepala Seksi Pengurusan Hak yang bersangkutan, agar:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mencatatnya di dalam daftar Permohonan Hak Pakai menurut contoh II yang disediakan untuk itu;
2. Memeriksa apakah keterangan-keterangan yang dimaksudkan dalam Pasal 4 sudah lengkap dan jika belum lengkap mempersilahkan Pemohon untuk melengkapi;
- b. Memanggil pemohon untuk:
 1. Melengkapi keterangan yang belum lengkap;
 2. Membayar kepada Kepala Sub Bagian Administrasi, Sub Direktorat Agraria persekot biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut, dengan menyebutkan perinciannya menurut contoh III;
- c. Memerintahkan kepada seksi-seksi Pendaftaran tanah, Tata Guna Tanah dan Pengurusan Hak tanah agar menyelesaikan bahan-bahan yang diperlukan untuk mengambil keputusan atas permohonan tersebut, yaitu antara lain:
 1. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (kalau belum ada) bukti Pemanding ...);
 2. Gambar Situasi/Surat Ukur (kalau belum ada);
 3. Pertimbangan apakah pemberian tanah untuk peruntukan yang dimohon itu memenuhi persyaratan tata guna tanah dan jika sudah ada, apa sesuai dengan rencana tata guna tanah daerah yang bersangkutan, dengan catatan bahwa kalau pemberian hak atas tanah itu tidak mengubah peruntukan tanah yang dimohon, pertimbangan itu tidak diperlukan;
 4. Sekiranya diperlukan juga pertimbangan dari instansi-instansi lainnya, yang ada hubungannya dengan tanah yang dimohon;
- d. Jika bahan-bahan yang tersedia belum cukup untuk mengambil keputusan, maka Kepala Sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya bersama-sama dengan Camat, Kepala Desa dan wakil-wakil dari instansi lainnya yang ditetapkan dalam surat keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk.142/DJA/1973, untuk mengadakan pemeriksaan setempat. Hasil pemeriksaan Tanah tersebut disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah Tanah menurut Contoh IV yang ditandatangani oleh semua Anggota Panitia;
- e. Mengirimkan berkas permohonan itu kepada Gubernur Kepala Daerah cq Kepala Direktorat Agraria Provinsi disertai pertimbangannya yang disusun menurut Contoh V. Pengiriman ini juga dilakukan oleh Kepala

Halaman 19 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

sub Direktorat Agraria Kabupaten/Kotamadya walaupun permohonan-permohonan yang bersangkutan karena sesuatu alasan dipertimbangkan untuk ditolak oleh Pejabat yang berwenang;

- f. Menyampaikan selebar tembusan dari pertimbangan tersebut (dan jika ada disertai Risalah Pemerisaan Tanahnya) kepada Menteri Dalam Negeri *cc* Direktur Jenderal Agraria dan kepada pemohon, baik jika wewenang untuk memutuskan ada pada Menteri Dalam Negeri ataupun ada pada Gubernur Kepala Daerah;
- g. Memerintahkan kepada Seksi Pengurusan Hak Tanah untuk mencatat pengiriman berkas tersebut huruf c di atas di dalam daftar yang dimaksudkan dalam huruf a;
- h. Mengadakan perhitungan dengan pemohon mengenai porsekot biaya yang dimaksudkan dalam huruf b menurut contoh III. A dan tanda penerimaan uang menurut Contoh III B;

Bahwa terhadap permohonan Hak Pakai atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara, Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat tidak memerlukan Surat Perjanjian dari siapapun (termasuk Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Astoredjo yang mempunyai tanah tanah hak yasan C Nomor 13 persil 11a kelas S.II seluas 1,005 dan C Nomor 13 persil 11a kelas S.II seluas 867 da yang nyata-nyata di Buku C Desa tidak pernah ada;

6. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan Putusan Pengadilan di Tingkat Pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum, yaitu Bahwa pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah Negara yang berasal dari tanah hak yasan C Nomor 13 persil 11b Desa Demaan atas nama Astoredjo karena sesuai dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan Demaan tanggal 7 September 1987 dan diketahui oleh Camat Jepara, tanah yang dimohon oleh Rasidi, B.A. bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Jepara adalah merupakan tanah Negara seluas 20.000 m² yang belum pernah dikenakan Ipeda serta tidak dicatat dalam Register buku C Desa Demaan. Bahwa tanah tersebut sejak jaman Belanda telah dipakai sebagai lapangan sepak bola. Bahwa terhadap peralihan hak atas tanah seluas 920 m² yang merupakan bagian dari hak yasan C Nomor 13 persil 11b atas nama astoredjo kepada Tergugat II Intervensi tidak perlu kami tanggap, karena tidak merupakan objek sengketa;

Halaman 20 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat bidang tanah;
- b. Penetapan batas-batasnya;

7. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan Putusan Pengadilan di Tingkat Pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum yang berdasarkan keterangan dari saksi Tergugat II Intervensi yang mengaku bernama Sriadi mantan lurah di Kelurahan Demaan dari tahun 1999 sampai dengan tahun 2011 yang menerangkan bahwa di Kelurahan Demaan terdapat 2 (dua) buku tentang data tanah, ternyata di Kelurahan Demaan terdapat 3 (tiga) buku tentang data tanah yang mana masing-masing buku terdapat data mengenai C Nomor 13 atas nama Astoredjo yang memuat data tentang peralihan haknya yang pada masing-masing buku data tentang peralihan haknya tidak sama Bahwa Saksi juga menerangkan tentang adanya peralihan hak kepada Pemerintah Daerah atas tanah yasan seluas 920 M2 (sembilan ratus meter persegi) yang merupakan bagian dari C Nomor 13 atas nama Astoredjo adalah terletak pada persil 11b sedangkan objek gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang Terbanding dalam perkara ini adalah tanah yasan C Nomor 13 atas nama Astoredjo yang terdiri dari 2 persil yaitu persil 11a kelas S.II seluas 1005 da ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan persil 11a seluas 867 da ($\pm 8.670 \text{ m}^2$) dari fakta hukum tersebut maka apa yang diterangkan oleh saksi tentang tanah yang dialihkan kepada Pemerintah Daerah adalah bukan merupakan bagian dari objek gugatan;

Bahwa Saksi juga menerangkan bahwa di Buku C Desa Demaan tidak ada catatan yang menerangkan mengenai tanah yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, dan menerangkan bahwa lokasi tersebut adalah merupakan tanah Negara adalah sudah sesuai dengan Surat Keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan Demaan tanggal 7 September 1987 yang diketahui oleh Camat kepala Wilayah Kecamatan Kota Jepara tanggal 8 September 1987 yang menerangkan bahwa tanah yang dimohon Hak Pakai tersebut belum pernah dikenakan IPEDA serta tidak dicatat didalam register buku C Desa Demaan; Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka kesimpulan Majelis Hakim yang membenarkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Jenderal

Halaman 21 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

Disclaimer

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

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudirman, Kelurahan Demaan Kabupaten Jepara yang di atasnya telah diterbitkan Objectum Litis awalnya adalah tanah hak yasan C Nomor 13 Persil 11b tercatat atas nama Astoredjo dan bukan merupakan Tanah Negara adalah tidak benar;

8. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum yaitu berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Senin, tanggal 18 Agustus 2014 yang menganggap telah terjadi *overlapping*/tumpang tindih di atas tanah objek sengketa adalah suatu kekeliruan, karena telah jelas bahwa sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan diterbitkan berdasarkan permohonan hak atas Tanah Negara seluas 20.000 m² yang tidak tercatat dalam buku C Desa Demaan, adapun luasan ini adalah sesuai dengan hasil pengukuran yang dilaksanakan pada waktu pemeriksaan setempat yaitu diperoleh luas hasil pengukuran yaitu: 19.903 m²);

Sedangkan dari bukti buku C Desa Nomor 13 yang dilampirkan oleh Para Penggugat pada persil 11 a tidak terdapat data tanah dengan luasan 20.000 m², hanya terdapat data tanah dengan luas pada persil 11 a adalah seluas 1.166 da (± 11.660 m²) dan Majelis Hakim juga telah melakukan kesalahan/kekeliruan dalam pemeriksaan objek perkara karena yang menjadi obyek gugatan adalah tanah hak yasan C Nomor 13 persil 11a sedangkan pemeriksaan dilakukan terhadap tanah hak yasan C Nomor 13 persil 11b;

Bahwa pendapat Majelis Hakim yang menganggap penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan bertentangan dengan Pasal 3 ayat (2) *juncto* Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria adalah tidak benar karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b yang berbunyi sebagai berikut:

"Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dahulu diadakan:

- Penyelidikan riwayat bidang tanah;
- Penetapan batas-batasnya;

Bahwa sebagaimana ketentuan peraturan di atas, Pemohon/Pembanding/Tergugat, sebelum menerbitkan sertifikat atas tanah objek sengketa telah melakukan penyelidikan riwayat bidang tanah dan penetapan batas-batas, hal tersebut dapat dibuktikan dengan tahapan-tahapan kegiatan:



a. Pengukuran:

Sebelum melaksanakan pengukuran, pemohon (Tergugat II Intervensi/Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara) melengkapi data-data tanah (objek tanah) yang akan dimohonkan pengukuran, yaitu:

1. Surat Permohonan Ukur;
2. Surat Pernyataan Pemasangan Tanda Batas;
3. Alas Hak (Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Desa/Kelurahan Demaan);

Setelah berkas terpenuhi/dianggap lengkap, Kantor Pertanahan Kabupaten menugaskan petugas ukur untuk datang ke Kantor Kelurahan Demaan dan kemudian mengukur tanah objek sengketa, dengan didampingi oleh Perangkat Desa/Kelurahan Demaan dan pemilik tanah sebelah menyebelah;

b. Permohonan Hak;

1. Bahwa setelah permohonan hak masuk (Permohonan Hak Pakai dari Tergugat II Intervensi) diterima;
2. petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara meneliti kelengkapan berkas permohonan dimaksud (memuat pemohon/subjek hak, tanahnya/objek hak dan kelengkapan berkas/perolehan tanah);
3. kemudian setelah persyaratan dianggap lengkap oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;
4. dilanjutkan dengan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan tanah A (untuk memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Sk. 142/DJA/1973 tentang Penyesuaian/Perubahan Susunan Keanggotaan Panitia Pemeriksaan Tanah). Hasil Pemeriksaan dimaksud disusun dalam suatu Risalah Pemeriksaan Tanah;
5. Mengirim berkas permohonan hak pakai atas tanah obyek sengketa kepada Gubernur Kepala Daerah cq Kepala Direktorat Agraria Provinsi;
6. Setelah dianggap lengkap oleh Gubernur Kepala Daerah cq Kepala Direktorat Agraria Provinsi, maka oleh Gubernur Kepala Daerah cq Kepala Direktorat Agraria Provinsi dikeluarkan Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi Nomor SK.DA.II/HP/1468/1/3867/87 tanggal 28 Desember 1987);



7. Setelah diterima Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai atas nama Tergugat II Intervensi, oleh Tergugat II Intervensi (Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara) didaftarkan kepada Pembanding dahulu Tergugat (Kantor Agraria Kabupaten Jepara), dan oleh Pembanding dahulu Tergugat (Kantor Agraria Kabupaten Jepara) diterbitkan sertipikat objek sengketa;

Bahwa terhadap permohonan hak Pakai Nomor 14/Demaan telah dilaksanakan pengukuran pada tanggal 19 Agustus 1987 berdasarkan batas-batas yang ditunjukkan oleh kepala Desa/Kelurahan Demaan (Soewono) dan Kaur Pemerintahan Demaan (Sunandar) bukti Pembanding Nomor 17), dengan batas-batas tanah berupa batas tembok penggunaan tanah lapangan sepak bola (stadion);

Bahwa sebelum diterbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan terlebih dahulu telah dilaksanakan penyelidikan riwayat tanah yang dilaksanakan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah tersebut dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah pada hari Rabu, tanggal 11-11-1987 yang ditandatangani oleh semua anggota Panitia Pemeriksaan Tanah tersebut;

Bahwa penerbitan sertipikat Hak pakai Nomor 14/Demaan tidak mendasarkan pada Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 karena tidak diperoleh melalui peralihan hak akibat suatu perbuatan hukum melainkan karena permohonan hak atas Tanah Negara;

Bahwa pendapat Majelis Hakim yang menganggap penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan adalah bertentangan dengan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah tidak benar karena sebagaimana Pasal 43 yang berbunyi:

- 1) Sepanjang mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara maka Hak Pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin pejabat yang berwenang;
- 2) Hak Pakai atas tanah milik hanya dapat dialihkan kepada pihak lain jika hal itu dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan;

Bahwa hingga saat ini Hak pakai Nomor 14/Demaan tidak pernah dialihkan kepada pihak manapun juga sehingga ketentuan sebagaimana Pasal 43 ayat (1) tidak dapat diterapkan;

8. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama adalah salah/keliru dalam menerapkan hukum yaitu yang menganggap penerbitan sertipikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak pakai Nomor 14/Demaan tidak didasarkan atas alas hak yang jelas perolehannya adalah merupakan pendapat yang salah karena Penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 14 Demaan terbit berdasarkan atas permohonan dari Rasidi, B.A., bertindak untuk dan atas nama Pemda Tk. II Jepara alamat Jalan Kartini Nomor 1 Jepara atas tanah Negara seluas 20.000 m² terletak di Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Yasan
Sebelah Timur : Tanah Yasan
Sebelah Selatan : Tanah Yasan
Sebelah Barat : Tanah Negara/Jalan Jendral Sudirman

Bahwa permohonan tersebut dilengkapi dengan surat keterangan dari Kepala Kelurahan Demaan tanggal 7 September 1987 yang diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kota Jepara tanggal 8 September 1987 (bukti Pembanding 13) dan juga dilengkapi dengan surat keterangan dari Kepala Kantor Agraria Kabupaten Jepara tanggal 5 Oktober 1987 Nomor 60/1987 (bukti Pembanding 14). Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor SK.DA.II/HP/1468/1/3867/87 tanggal: 28 Desember 1987 Hak Pakai ini diberikan Kepada Pemerintah Daerah Tk.II Jepara atas tanah seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Kelurahan Demaan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Dati II Jepara, Provinsi Jawa Tengah, hak pakai tersebut diberikan untuk waktu selama dipergunakan untuk stadion dan berlaku terhitung sejak tanggal surat keputusan, dan hak pakai tersebut gugur menurut hukum bila penggunaannya menyimpang dari ketentuan dan untuk selanjutnya tanahnya kembali menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Bahwa hingga saat ini Stadion Kamal Junaidi masih digunakan untuk stadion sepak bola dan masih dipelihara dengan dana yang sudah dianggarkan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara sehingga surat keputusan tersebut masih berlaku;

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 28 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 adalah tidak tepat karena penerbitan sertifikat Hak pakai Nomor 14/Demaan adalah tidak berdasarkan pada peralihan hak karena suatu perbuatan hukum melainkan berdasarkan pada permohonan hak atas tanah Negara;

9. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang telah menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama adalah salah/keliru

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

dalam menerapkan hukum yang menyatakan penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan adalah tidak berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak benar karena Penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan adalah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu:

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 41 ayat (2) yang berbunyi:

Hak Pakai dapat diberikan:

- Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;*
- Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun;*

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Sebagaimana dimaksud dalam Bab I Pasal 1 angka 2: yang dimaksud Tanah Negara adalah tanah yang langsung dikuasai Negara seperti dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

Bab I Pasal 1 angka 5: pemberian hak atas tanah adalah pemberian, perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak atas tanah;

Pasal 25 yang berbunyi: Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah Negara, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh Pejabat yang berwenang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960;

Pasal 26 yang berbunyi: Hak Pakai atas tanah Negara dapat diberikan kepada:

- Warganegara Indonesia;
- Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- Badan-badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- Badan Hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia;

Pasal 27 yang berbunyi:

Ketentuan-ketentuan tersebut dalam Bab I Pasal 1, Bab II Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 11 berlaku *mutatis mutandis* terhadap penyelesaian permohonan Hak Pakai dan pendaftarannya menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961;

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;

Halaman 26 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

Pasal 3 ayat (2) huruf a dan b yang berbunyi sebagai berikut:

Sebelum sebidang tanah diukur terlebih dahulu diadakan:

- a. Penyelidikan riwayat tanah itu; dan
- b. Penetapan batas-batasnya;

Bahwa sebelum diterbitkan sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan terlebih dahulu telah dilaksanakan penyelidikan riwayat tanah yang dilaksanakan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah tersebut dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah pada hari Rabu, tanggal 11 November 1987 yang ditandatangani oleh semua anggota Panitia Pemeriksaan Tanah tersebut;

Pasal 18 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

Atas permohonan yang berhak, maka sesuatu hak atas tanah di desa-desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap dapat pula dibukukan dalam daftar buku tanah untuk membukukan hak tersebut kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah harus disampaikan surat atau surat-surat bukti hak dan keterangan kepala desa yang dikuatkan oleh asisten wedana yang membenarkan surat atau surat-surat bukti hak tersebut;

Bahwa pada waktu pengajuan permohonan Hak Pakai Nomor 14/Demaan telah disertai dengan surat keterangan dari Kepala Desa/Kelurahan Demaan tertanggal 7 September 1987 yang diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kota Jepara tanggal 8 September 1987;

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya (diubah dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 1 Tahun 1966);

Bahwa pada Bab I PMA 9/1965 tentang pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negara pada Pasal 1 yang berbunyi:

“Hak penguasaan atas tanah Negara sebagai dimaksud dalam peraturan pemerintah Nomor 8 Tahun 1953, yang diberikan kepada departemen-departemen, direktorat-direktorat dan daerah-daerah swatantra sebelum berlakunya peraturan ini sepanjang tanah-tanah tersebut hanya dipergunakan untuk kepentingan instansi-instansi itu sendiri dikonversi menjadi hak pakai, sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang berlangsung selama tanah tersebut dipergunakan untuk keperluan itu oleh instansi yang bersangkutan”;

Dari uraian tersebut di atas dapat dinyatakan bahwa alasan yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam mengajukan gugatan

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)



yang menganggap Keputusan Tata usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak benar;

Bahwa pendapat Majelis Hakim yang menyatakan penerbitan Surat Keputusan *a quo* juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik adalah merupakan suatu kekeliruan karena Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik diantaranya:

1. Asas Kepastian Hukum

Bahwa penerbitan sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku yaitu:

- 1) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- 2) Peraturan menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya;
- 3) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah;

Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Pakai atas tanah objek sengketa maka menimbulkan ketidakpastian hukum bagi Para Penggugat adalah tidak benar karena sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan diterbitkan berdasarkan permohonan dari Saudara Rasidi, B.A. atas tanah Negara dan bukan dari tanah adat (yasan) letter C Nomor 13 atas nama Astoredjo sebagaimana diakui oleh ahli waris Astorejo, hal ini sesuai dengan surat keterangan dari Kepala Desa Demaan tanggal 17 September 1987 diketahui oleh Camat Kepala Wilayah Kecamatan Kota Jepara tanggal 8 September 1987 yang menerangkan bahwa tanah yang dimohon Saudara Rasidi, B.A. atas nama Pemerintah Kabupaten daerah Tingkat II Jepara adalah merupakan tanah negara seluas 20.000 m² dan tanah tersebut belum pernah dikenakan lpeda serta tidak dicatat dalam register buku C Desa dan tambahan keterangan bahwa tanah tersebut sejak jaman Belanda telah dipakai sebagai lapangan sepak bola;

2. Asas Kecermatan Formal

Bahwa sebelum menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 14/Demaan terhadap permohonan Hak Pakai Saudara Rasidi, B.A., atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jepara atas tanah Negara seluas ± 20.000 m² telah dilaksanakan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah yang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah



pada hari Rabu tanggal 11 November 1987 yang isi dari risalah tersebut adalah riwayat dari tanah yang dimohon yaitu tanah negara bebas seluas: $\pm 20.000 \text{ m}^2$ yang sejak jaman Belanda telah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara dengan harga umum setempat dari tanah yang dimohon tidak dengan bangunan dan tanaman menurut taksiran panitia adalah sebesar Rp12.500,00 dan pada waktu pemeriksaan tanah tersebut sudah dipakai oleh Pemohon untuk stadion;

Peninjauan dari segi tata guna tanah: tanah yang dimohon tersebut cocok untuk diperuntukan menjadi tanah lapangan sepak bola (stadion) dengan alasan tanah tersebut sejak semula sudah merupakan tanah lapang yang dipergunakan untuk lapangan sepak bola (stadion);

Kesimpulan Panitia: Bahwa permohonan tersebut dapat diluluskan dengan alasan Pemohon telah memenuhi persyaratan perundangan yang berlaku dan pemberian hak pakai yang dimohon disertai syarat-syarat khusus yaitu bahwa tanah yang dimohon harus dipergunakan sesuai dengan peruntukannya, harus dipelihara dan diberi tanda batas sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961;

Bahwa anggapan dari Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang menyatakan Sertipikat Hak pakai Nomor 14/Demaan berasal dari tanah yasan C. Nomor 13 atas nama Astoredjo yang terdiri dari 2 (dua) persil yaitu persil 11a kelas: S.II dengan luas: 1005 da ($\pm 10.050 \text{ m}^2$) dan persil 11a Kelas S.II dengan luas 867 da ($\pm 8670 \text{ m}^2$) adalah tidak benar karena pada bukti yang dilampirkan oleh Para Penggugat yaitu *photo copy* buku C Desa Nomor 13 atas nama Astoredjo pada persil 11a hanya terdapat luasan 1.166 da ($\pm 11.660 \text{ m}^2$). Bahwa berdasarkan uraian di atas maka anggapan dari Para Penggugat yang menyatakan Pembanding dahulu Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Hak pakai Nomor 14/Demaan tidak cermat adalah merupakan suatu kekeliruan;

Pemohon Kasasi II:

- 1 Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan hukum dari Para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi karena tidak mempertimbangkan 2 (dua) alat bukti yang dihadirkan oleh Pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Bupati Jepara Nomor 590/2799 tanggal 6 Mei 2013 yang ditujukan kepada Saudara Budi Priyanto (Kuasa Ahli Waris Astroredjo);
Alat bukti tersebut untuk membuktikan bahwa Pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sudah mengetahui status tanah Stadion Kamal Djunaidi dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 atas Nama Pemerintah Kabupaten Jepara sejak tanggal 06 Mei 2013;
- b. Surat yang dikirim oleh Kuasa Hukum Ahli Waris (Tanah Stadion Kamal Juanidi) yaitu Heni Purwadi tertanggal 05 Juni 2013 kepada Bupati Jepara perihal Permohonan Audiensi;
Alat bukti tersebut untuk membuktikan bahwa alat bukti tersebut telah diterima oleh Pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi, sehingga sangat jelas terbukti bahwa Pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sudah mengetahui status tanah Stadion Kamal Djunaidi dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 14 atas Nama Pemerintah Kabupaten Jepara sejak tanggal 6 Mei 2013;
Alat bukti tersebut dihadirkan oleh Pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi karena mendasarkan pada pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama bahwa terkait kedudukan hukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang dipermasalahkan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi melalui dalil jawaban atas gugatan (eksepsi) dianggap oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak disertai bukti surat, namun pada saat bukti surat disampaikan bersamaan memori banding tidak digunakan sebagai pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim di tingkat banding bahkan Majelis Hakim di tingkat banding mengabaikan alat bukti tersebut;
- 2 Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama salah menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan kedudukan bukti tertulis yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi, khususnya terkait Bukti T II Intervensi 2 yang jelas-jelas merupakan Letter C/C desa, namun Majelis Hakim di tingkat tinggi tidak mempertimbangkannya sama sekali tetapi justru menguatkan apa yang menjadi pertimbangan Hakim di tingkat pertama yaitu bukti P.32 yang diajukan oleh pihak Penggugat yang sangat jelas bahwa bukti tersebut bukanlah Letter C/C desa melainkan data Wajib Ipeda (Wajib Pajak);
- 3 Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama salah dalam menerapkan hukum

Halaman 30 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

dalam perkara ini yaitu dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa memori banding dari Kuasa Tergugat/Pembanding dan Tergugat II Intervensi/Pembanding tidak memuat hal-hal baru yang dapat melemahkan pertimbangan hukum Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut, padahal sangat jelas bahwa dalam memori banding yang diajukan oleh Pihak Tergugat/Pembanding menghadirkan bukti baru yaitu P.18 dan P.19 yang mana dalam bukti tersebut menyebutkan bahwa riwayat tanah tersebut adalah tanah negara/bekas tanah bebas serta penguasaan/perolehannya sejak jaman Belanda;

- 4 Bahwa bukti baru yang dihadirkan oleh pihak Tergugat/Pembanding merupakan bukti yang selalu diminta untuk dihadirkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama (yaitu berupa warkah), namun sampai keluarnya putusan ditingkat pertama bukti tersebut tidak dihadirkan oleh pihak Tergugat/Pembanding sehingga menjadi salah satu bahan pertimbangan Majelis Hakim ditingkat pertama untuk mengabulkan gugatan Para Penggugat/Terbanding seluruhnya, namun pada saat bukti tersebut dihadirkan di tingkat banding, Majelis Hakim di tingkat banding justru mengabaikan dan/atau tidak mempertimbangkannya sama sekali;
- 5 Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya yang menguatkan putusan pengadilan di tingkat pertama salah menerapkan hukum dalam perkara ini yaitu dalam mempertimbangkan bukti yang dihadirkan oleh pihak Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yaitu Bukti P-34, P-35, P-36 sebagai Yurisprudensi, padahal terkait obyek sengketa yaitu Hak Pakai Nomor 14 atas nama Pemerintah Kabupaten Jepara berdiri di atas tanah negara/bekas tanah bebas serta penguasaan/perolehannya sejak jaman Belanda sebagaimana bukti baru yang dihadirkan oleh pihak Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi di tingkat banding. Sehingga bukti yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Bukti P-34, P-35, P-36 tidak ada relevansinya dengan obyek sengketa, apalagi kompetensi dari Pengadilan yang memutus perkara tersebut juga berbeda yaitu Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga pertimbangan Majelis Hakim di tingkat pertama sebagaimana yang tertuang dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama (Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang) pada halaman 55 yang menyatakan bahwa *"telah terjadi overlapping/tumpang tindih di atas tanah tersebut, dan juga terdapat fakta hukum bahwa awalnya berasal dari tanah yasan C 13 persil II b yang masih tercatat atas nama Astroredjo jadi bukanlah dari tanah negara"* yang mana

Halaman 31 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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

pernyataan tersebut merupakan subjektifitas Majelis Hakim dalam melihat alat bukti yang sama-sama dihadirkan oleh para pihak sebagaimana poin 2 (dua) di atas dalam memori kasasi ini;

- 6 Bahwa Pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi melihat dan memperhatikan dengan seksama bahwa apa yang dilakukan oleh Kuasa Tergugat dalam proses persidangan di tingkat pertama tidak optimal bahkan dalam proses persidangan ditingkat pertama tersebut Kuasa Tergugat tidak menghadirkan satu orangpun saksi guna memperkuat dalil-dalil jawaban maupun duplik terkait objek yang disengketakan tersebut, bahkan pada saat Kuasa Tergugat diminta menghadirkan warkah oleh Majelis Hakim di mana dalam warkah tersebut merupakan dokumen dan alat bukti pendaftaran tanah, namun sampai pada tahap keluarnya putusan oleh Majelis Hakim di tingkat pertama warkah tersebut tetap tidak dihadirkan oleh Kuasa Tergugat. Bahkan pada kesempatan terakhir proses persidangan sebelum putusan yang mana kesempatan tersebut diberikan oleh Majelis Hakim di tingkat pertama dengan menanyakan kembali kepada Kuasa Tergugat Prinsipal tentang keberadaan warkah, namun dengan sangat ringannya Kuasa Tergugat Prinsipal menjawab tidak ketemu yang tidak disertai dengan alasan apapun;
- 7 Bahwa apa yang menjadi keyakinan Pihak Tergugat II Intervensi/Pembanding/Pemohon Kasasi semakin kuat seiring digantinya Kuasa Tergugat yaitu Samodra Yogalelana, S.H., dan Budianto, S.H., sehingga Kuasa Tergugat dalam upaya banding/melakukan perbuatan hukum di tingkat banding adalah Christijan, A.Ptnh., dan Dedy Priyono. Umar Hadi Sunaryani, A.Ptnh., merupakan Kuasa Tergugat pada persidangan di tingkat pertama, namun Umar Hadi Sunaryani, A.Ptnh., tidak pernah menghadiri sidang di tingkat pertama karena secara materiil yang melakukan perbuatan hukum dalam proses persidangan di tingkat pertama adalah Samodra Yogalelana, S.H., dan Budianto, S.H., sehingga Umar Hadi Sunaryani, A.Ptnh., tetap masuk dalam Tim Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi baik dalam persidangan di tingkat pertama sampai di tingkat kasasi. Namun pada saat Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi diganti, maka warkah yang tidak dihadirkan dalam proses persidangan di tingkat pertama, akhirnya dihadirkan di tingkat banding, hanya saja sangat disayangkan karena warkah tersebut tidak digunakan oleh Majelis Hakim di tingkat banding

Halaman 32 dari 34 halaman. Putusan Nomor 380 K/TUN/2015

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)



sebagai pertimbangan hukum bahkan Majelis Hakim di tingkat banding mengabaikan warkah tersebut;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex Facti* sudah benar dan tidak terdapat kesalahan dalam penerapan hukum, karena keputusan tata usaha negara objek sengketa cacat yuridis dari segi material substansial, yaitu keputusan tata usaha negara objek sengketa tidak terbit di atas tanah negara, tetapi di atas tanah hak Yasan, *letter* C Nomor 13, Persil 11 b, atas nama Astroredjo;

Bahwa di samping itu, alasan-alasan tersebut pada hakikatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dan Pemohon Kasasi II: Pemerintah Kabupaten Jepara tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permohonan kasasi, maka Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI,



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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEPALA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA** dan Pemohon Kasasi II:
PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis, tanggal 10 September 2015, oleh Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum., Hakim Agung Mahkamah Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N., dan Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota Majelis, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota Majelis tersebut dan dibantu oleh Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota Majelis,
ttd./ Dr. Irfan Fachruddin, S.H., C.N.
ttd./ Dr. H. M. Hary Djatmiko, S.H., M.S.

Ketua Majelis,
ttd./ Dr. H. Supandi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
ttd./ Heni Hendrarta Widya Sukmana Kurniawan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp	6.000,00
2. Redaksi	Rp	5.000,00
3. Administrasi	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk salinan
Mahkamah Agung RI
atas nama Panitera
Panitera Muda Tata Usaha Negara,

H. Ashadi, S.H.
NIP 19540827 198303 1 002