

P U T U S A N

NOMOR: 29/B/2025/PT.TUN.SBY

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

memeriksa, memutus perkara tata usaha negara dalam tingkat banding dengan acara biasa yang diselenggarakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

PT SEMEN INDONESIA (PERSERO), TBK, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan, beralamat di South Quarter Tower A, Lantai 19-20, Jalan R.A Kartini, Kav. 8, Cilandak, Jakarta Selatan 12430, DKI Jakarta, Indonesia, email info@sig.id sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian/anggaran dasar Nomor 81 tanggal 24 Oktober 1969 dibuat dihadapan Juliaan Nimrod Siregar Gelar Mangaradja Namora, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 18 Nopember 1969 Nomor J.A.5/129/5, yang mana perubahan anggaran dasar terakhir dimuat dalam Akta Nomor 7 tanggal 3 Mei 2024 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan yang mana telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia sebagaimana surat Nomor AHU-AH.01.03-0117988 tanggal 22 Mei 2024 (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Anggaran Dasar Perseroan**"), dalam hal ini diwakili oleh **Donny Arsal** berkewarganegaraan Indonesia, dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT Semen Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan Akta

Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6 tanggal 3 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.09-0205165 tanggal 22 Mei 2024, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Semen Indonesia (Persero) Tbk, dalam hal ini memberikan kuasa dengan mendasarkan pada Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan kepada :

1. Dra. LILIK DARWATI SETYADJID, S.H., M.H.;
2. MUHAMMAD RUDJITO, S.H., LL.M.;
3. MARLON E. TOBING, S.H., M.H.;
4. KONRARDUS ELIAS LIAT, S.H., M.H.;
5. LINTANG UTAMI NUGRAHENI, S.H., LL.M.;
6. RIVAL ANGGRIAWAN MAINUR, S.H., M.H.;

Semuanya berkewarganegaraan Indonesia, Advokat/Kuasa Hukum pada kantor LDS & Partners, **beralamat di Office 8 Building, 15th Floor, SCBD Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190**, domisili elektronik: **marlon_tobing7@yahoo. co.id**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 019017/HK.08/SKU/50050594/2000/01.2025 tanggal **17 Januari 2025**;

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding/semula Penggugat**:

L A W A N

1. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN REMBANG, berkedudukan di Jalan Pemuda KM.1, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah;

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama:

1. Nama : NUR HADI, S.H., M.M.;
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan

- Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
2. Nama : KARISMAWAN, S.ST., M.H.;
Jabatan : Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
3. Nama : SUGENG WIBOWO, S.SiT;
Jabatan : Penata Pertanahan Pertama Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
4. Nama : MUHAMMAD FACHRI WIJAYA, S.H.;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
5. Nama : EDY SETIAWAN, A.Md;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Pengukuran, Pemetaan Dasar dan Kadastral pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
6. Nama : SHINTA WAHYU SAPUTRI, S.T.;
Jabatan : Koordinator Kelompok Substansi Survei, Pemetaan Dasar dan Tematik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;
7. Nama : RUKTISANDI SINDU ABE, S.H.;
Jabatan : PPNPN Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang;

semuanya berkewarganegaraan Indonesia, memilih **domisili hukum di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, Jalan Pemuda KM. 1 Rembang**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 10/SKU-33.17.MP.02.01/VIII/2024 tanggal

21 Agustus 2024, domisili elektronik: ppskantahrembang@gmail.com;
Selanjutnya disebut sebagai **Terbanding/semula Tergugat**;

DAN

2. PEMERINTAH DESA TEGALDOWO, berkedudukan di Kantor Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Jalan Gunem-Tegaldowo KM. 10. Dalam hal ini diwakili oleh KUNDARI, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Kepala Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, tempat tinggal di Tegaldowo, RT. 011 RW. 002, Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, domisili elektronik: kundari123@gmail.com;;

Dalam hal ini diwakili kuasanya bernama:

1. SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA.;
2. ALI ZAMRONI, S.H.;
3. ANDREAS EDY GUSTONO, S.H.;

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "SRI ARIJANI, S.H., M.H., CTA dan Rekan" beralamat di **Jalan Lamper Tengah III No. 601 A Kota Semarang**, domisili elektronik: ariyani_sh@yahoo.co.id., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal **31 Januari 2025**;

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

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 mengenai duduk perkara seperti tertera dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor: 70/G/2024/PTUN.SMG., tanggal 10 Januari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Upaya Administrasi;

DALAM POKOK SENGKETA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya pemeriksaan sengketa ini sejumlah Rp. 4.783.500,- (empat juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu limaratus rupiah);

Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 70/G/2024/PTUN.SMG., tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Jum'at, tanggal 10 Januari 2025, dengan dihadiri secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan oleh Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi;

Bahwa Pembanding/Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Januari 2025 sesuai Akta Permohonan Pernyataan Banding Nomor: 70/G/2024/PTUN.SMG tanggal 23 Januari 2025 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Bahwa Pembanding/Penggugat mengajukan memori banding tanggal 30 Januari 2025 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 :

Mengadili

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding untuk seluruhnya

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor: 70/G/2024/PTUN.SMG tertanggal 10 Januari 2025.

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan BATAL dan/atau TIDAK SAH Sertipikat Hak Pakai atas 9 (sembilan) bidang tanah yang terdaftar atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem Tertanggal 30 Oktober 2023, yaitu:
 - (1) Sertipikat Hak Pakai No. 00202/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02085/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 6709 m² ;
 - (2) Sertipikat Hak Pakai No. 00203/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02086/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 8442 m² ;
 - (3) Sertipikat Hak Pakai No. 00207/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02090/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 5176 m²;
 - (4) Sertipikat Hak Pakai No. 00208/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02091/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 3879 m²;
 - (5) Sertipikat Hak Pakai No. 00209/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02092/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 8918 m²;
 - (6) Sertipikat Hak Pakai No. 00210/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02093/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 8508 m²;
 - (7) Sertipikat Hak Pakai No. 00211/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02094/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 5033 m²;
 - (8) Sertipikat Hak Pakai No. 00212/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02095/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 4813 m²; dan

- (9) Sertipikat Hak Pakai No. 00213/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02096/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 5258 m².
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai atas 9 (sembilan) bidang tanah yang terdaftar atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kecamatan Gunem Tertanggal 30 Oktober 2023, yaitu:
- (1) Sertipikat Hak Pakai No. 00202/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02085/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 6709 m² ;
 - (2) Sertipikat Hak Pakai No. 00203/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02086/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 8442 m² ;
 - (3) Sertipikat Hak Pakai No. 00207/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02090/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 5176 m²;
 - (4) Sertipikat Hak Pakai No. 00208/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02091/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 3879 m²;
 - (5) Sertipikat Hak Pakai No. 00209/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02092/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 8918 m²;
 - (6) Sertipikat Hak Pakai No. 00210/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02093/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 8508 m²;
 - (7) Sertipikat Hak Pakai No. 00211/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02094/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 5033 m²;
 - (8) Sertipikat Hak Pakai No. 00212/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02095/Tegaldowo/2023 tertanggal 05/10/2023 seluas 4813 m²; dan
 - (9) Sertipikat Hak Pakai No. 00213/Desa Tegaldowo tertanggal 30/10/2023 jo. Surat Ukur No. 02096/Tegaldowo/2023 tertanggal

05/10/2023 seluas 5258 m².

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Bahwa Pembanding/Penggugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa terhadap memori banding Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding/Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Februari 2025 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding Pembanding/Penggugat dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding;
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding (d.h. Penggugat) untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan Memori Banding dari Pembanding (d.h. Penggugat) tidak dapat diterima (*Niet Ovantkelijk Verklaard*);
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 70/G/2024/PTUN.SMG tanggal 10 Januari 2025 yang dimohonkan banding *a quo*;
4. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum penerbitan 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Pakai atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec Gunem, yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00202/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02085/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 6.709 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
 - b. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00203/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02086/Tegaldowo/2023 tertanggal 05

Oktober 2023 seluas 8.442 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;

- c. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00207/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02090/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 5.176 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
- d. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00208/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02091/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 3.879 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
- e. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00209/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02092/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 8.918 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
- f. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00210/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02093/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 8.508 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
- g. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00211/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02094/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 5.033 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
- h. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00212/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02095/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 4.813 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;

- i. Sertifikat Hak Pakai Nomor 00213/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02096/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 5.258 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah; dan
5. Menghukum Pembanding (d.h. Penggugat) untuk membayar seluruh biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Terbanding (d.h. Tergugat) mohon agar perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa Terbanding/Tergugat tidak mengajukan alat bukti tambahan;

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

Bahwa terhadap memori banding Pembanding/Penggugat tersebut, Terbanding/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 Februari 2024 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding Pembanding/Penggugat dan mohon Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya memutus sebagai berikut:

Mengadili:

Primer:

1. Menolak permohonan banding Pembanding semula Penggugat;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 70/G/2024/PTUN.SMG yang diputus pada tanggal 10 Januari 2025;
3. Membebankan biaya perkara kepada Pembanding semula Penggugat;

Subsidair:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya

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

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

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

PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa:

1. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00202/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02085/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 6.709 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
2. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00203/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02086/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 8.442 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
3. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00207/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02090/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 5.176 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
4. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00208/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02091/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 3.879 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
5. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00209/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02092/Tegaldowo/2023 tertanggal 05

Oktober 2023 seluas 8.918 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;

6. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00210/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02093/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 8.508 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
7. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00211/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02094/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 5.033 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
8. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00212/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02095/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 4.813 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;
9. Sertipikat Hak Pakai Nomor 00213/Desa Tegaldowo atas nama Pemerintah Desa Tegaldowo Kec. Gunem tertanggal 30 Oktober 2023 dengan Surat Ukur Nomor 02096/Tegaldowo/2023 tertanggal 05 Oktober 2023 seluas 5.258 m² yang terletak di Desa Tegaldowo, Kecamatan Gunem, Kabupaten Rembang, Provinsi Jawa Tengah;

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 10 Januari 2025 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 melalui kuasa hukumnya telah mengajukan permohonan banding secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada tanggal 23 Januari 2025 sesuai Akta Permohonan Pernyataan Banding Nomor: 70/G/2024/PTUN.SMG tanggal 23 Januari 2025 agar diperiksa dan diputus dalam pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding tersebut, Terbanding mengajukan kontra memori banding tertanggal 3 Februari 2025 yang pada pokoknya membantah dalil-dalil dalam memori banding Pembanding;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding tersebut, Terbanding/Tergugat II Intervensi mengajukan kontra memori banding tertanggal 7 Februari 2024 maka permohonan banding masih dalam tenggang waktu 14(empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Ketentuan Pasal 1 angka 12 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022, tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019, tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo. Ketentuan Umum angka 21 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 363/KMA/SK/XII/2022, tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan Perkara Perdata, Perkara Agama dan Tata Usaha Negara Di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karenanya permohonan banding dari Pembanding/ Semula Penggugat secara formal diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah pengadilan tingkat banding mempelajari dengan seksama Salinan resmi putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tingkat pertama, memori banding dari Pembanding/ Semula Penggugat, kontra memori banding dari Terbanding/ Semula Tergugat, Terbanding/ Semula Tergugat II Intervensi dan bukti dari Pembanding/ Semula Penggugat serta dihubungkan dengan ketentuan perundang-undangan dan ketentuan hukum lainnya yang terkait, maka Majelis Hakim

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai *judex factie* di tingkat Banding **Sependapat** dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsinya menyatakan menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi tentang Upaya administrasi dan dalam Pokok Perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari uraian dalil gugatan dan jawaban Tergugat dan Tergugat II intervensi sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama maka dalam gugatan *a quo* dapat dikonstatir telah terjadinya sengketa atau konflik perkara pertanahan antara PT Semen Indonesia (Persero), Tbk dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang sebagai akibat diterbitkannya 9 (Sembilan) Sertifikat Hak Pakai sebagaimana tersebut di atas kepada Pemerintah Desa Tegaldowo sehingga dikualifisir sebagai konflik tanah atau perselisihan pertanahan antara Badan Hukum Perdata dengan lembaga yang mempunyai kecenderungan berdampak luas seperti Pemerintahan Desa sehingga perlu penanganan penyelesaian sesuai peraturan perundang-undangan sebelum mengajukan gugatan ke Pengadilan melalui jalur litigasi;

Menimbang, bahwa parallel dengan hal itu merujuk pada ketentuan Pasal 75 ayat (1) dan (2), Pasal 77 ayat (2), (4) dan (7), Pasal 78 ayat (1),(2), (4) dan (6) Undang Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan jo Pasal 1 angka 8 dan Pasal 2 ayat (1), Peraturan Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif dapat disimpulkan bahwa Upaya Administratif yang terdiri atas Keberatan dan Banding adalah bersifat wajib untuk ditempuh terlebih dahulu oleh warga masyarakat atau Badan Hukum Perdata yang merasa dirugikan terhadap Keputusan dan/atau Tindakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan in casu objek sengketa sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara baru berwenang untuk menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan tersebut setelah upaya administratif telah tempuh;

Menimbang, bahwa dengan demikian mekanisme Upaya administatif berupa penyelesaian secara internal di lingkungan Pemerintah in casu Kantor Pertanahan telah diatur dalam ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sehingga sudah benar dan tepat pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga haruslah dikuatkan.

Menimbang, bahwa dengan telah dikuatkannya Putusan Pengadilan Tingkat Pertama selanjutnya kepada Pembanding sebagai pihak yang kalah, sesuai dengan Ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan, yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014, tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 2018, tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

MENGADILI:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 70/G/2024/PTUN.SMG tanggal 10 Januari 2025 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang untuk Pengadilan tingkat Banding ditetapkan sejumlah Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya pada hari Senin,

tanggal 21 April 2025 oleh Dr. NURMAN SUTRISNO, S.H., M.Hum. Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya sebagai Hakim Ketua Majelis bersama sama dengan GURUH JAYA SAPUTRA, S.H., M.H. dan Dr. SYOFYAN ISKANDAR, S.H, M.H. serta diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari **Selasa, tanggal 22 April 2025** oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh H. APDIN TARUNA MUNIR, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya serta tidak dihadiri oleh Pembanding dan Para Terbanding;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd.

ttd.

GURUH JAYA SAPUTRA, S.H., M.H.

Dr. NURMAN SUTRISNO, S.H., M.Hum..

ttd.

Dr. SYOFYAN ISKANDAR, S.H, M.H.

Panitera

ttd.

H. APDIN TARUNA MUNIR, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi	Rp. 10.000,00
3. Biaya proses banding	<u>Rp.230.000,00</u>
Jumlah	Rp.250.000,00

Terbilang: (Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

