



P U T U S A N

NOMOR : 021/G/2015/PTUN.Smg

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

N a m a	:	Drs. Abdul Choliq;-----
Kewarganegaraan	:	Indonesia;-----
Bertempat tinggal	:	Jl. Sukun III/34 RT. 003 RW. 002 Srandol Wetan Banyumanik Semarang;-
Pekerjaan	:	Pegawai Negeri Sipil (PNS);-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2015,

telah memberikan Kuasa kepada :-----

N a m a	:	AGUSMAN, SH.,MH.Adv.-----
Kewarganegaraan	:	Indonesia;-----
Beralamat	:	Jl. Kelud Selatan IV/08 Semarang;-----
Pekerjaan	:	Advokat;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai----- PENGGUGAT;

M E L A W A N



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I.	Nama Jabatan	:	KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG;----- -----
	Tempat Kedudukan	:	Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;----- ----- -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:992/600-13/SK/33.74/

III/2015 tertanggal 30 Maret 2015 telah memberikan Kuasa kepada :-----

1.	N a m a	:	SETIADJID, SH.----- -----
	NIP.	:	19621029 198301 1 001;----- --
	Pangkat/ Golongan	:	Penata Tingkat I (III/ d);----- ----
	Jabatan	:	Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan;----- -----
2.	N a m a	:	ARIS WIBOWO, S.ST.----- -----
	NIP.	:	19771218 199803 1 006;----- ---
	Pangkat/ Golongan	:	Penata (III/ c);----- -----
	Jabatan	:	Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan;----- ----- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.	N a m a	:	ENI SETYO SUSILOWATI, SH.,MH.-----
	NIP.	:	19780513 199703 2 001;----- ---
	Pangkat/ Golongan	:	Penata Tingkat I (III/ d);----- ----
	Jabatan	:	Kepala Sub. Seksi Sengketa Konflik;-----

Ketiganya berkewarganegaraan Indonesia dan memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, baik bersama-sama atau maupun masing-masing atau sendiri-sendiri;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT;

II.	N a m a	:	Tn. HANDOYO;----- ----- ----
	Kewarganegaraan	:	Indonesia;----- ----- -----
	Bertempat tinggal	:	Griya Saka Permai B-14 RT. 007 RW. 029 Plumbon, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman;----- ----- -----
	Pekerjaan	:	S w a s t a;----- -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 April 2015 memberikan kuasa kepada : -----

1. BAMBANG HERIARTO, SH.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. ENJI PUSPOSUGONDO, SH.-----

3. SARYANTA, SH.-----

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat – Konsultan Hukum Pada Kantor Advokat“ BAMBANG HERIARTO, SH dan REKAN” beralamat di Jl. Anggajaya I/301 Condongcatur, Depok, Sleman, Yogyakarta. Baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri.-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----TERGUGAT II INTERVENSI-1;

III. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN

TbK (Bank Bjb Cabang Semarang, TbK);-----

Beralamat	:	Jalan Ahmad Yani No.174 Semarang;
-----------	---	-----------------------------------

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Mei 2015, Pihak Bank

bjb memberikan kuasa kepada : -----

N a m a	:	ELVIS KABANGNGA, SH.-----
Kewarganegaraan	:	Indonesia;-----
Pekerjaan	:	Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Rossfrand &
Beralamat	:	Gp.;----- Gegerkatong Girang No. 01

Selanjutnya disebut sebagai ..... TERGUGAT II INTERVENSI-2;

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tersebut ; -----



Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 021/PEN-DIS/2015/PTUN.SMG tanggal 17  
Maret 2015 tentang Lolos Dismissal;-----

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang Nomor : 021/PEN.MH/2015/PTUN.SMG tanggal 17  
Maret 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim dalam perkara ini; -----

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 021/  
PEN.PP/2015/PTUN.SMG tanggal 20 Maret 2015 tentang Penetapan  
hari dan tanggal Pemeriksaan Persiapan dalam perkara ini;

Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 021/  
PEN.HS/2015/PTUN.SMG tanggal 15 April 2015 tentang hari dan  
tanggal Persidangan dalam perkara ini; -----

Telah membaca Putusan Sela atas Permohonan Intervensi;-----

Telah mendengar kedua belah pihak; -----

Telah membaca dan memeriksa bukti-bukti surat serta  
mendengarkan keterangan saksi dimuka persidangan ; -----

Telah membaca berkas-berkas perkara; -----

-----**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan  
tertulisnya tertanggal 11 Maret 2015 yang diterima dan didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal  
11 Maret 2015 dan telah diperbaiki pada tanggal 15 April 2015 dibawah  
register perkara Nomor : 021/G/2015/PTUN.SMG, yang pada  
pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- I. Tentang Objek  
Gugatan :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang menjadi Objek Gugatan a quo adalah : -----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik

No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota

Semarang seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2001 No.

21/Tandang/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota

Semarang semula tercatat atas nama Mohamad Imron, dan

terakhir tercatat atas nama Handojo pada tanggal 29 April

2013;-----

## II. Tentang Tenggang Waktu Pengajuan

Gugatan :-----

- Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan ini terhitung sejak Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa berdasarkan surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 18 Februari 2015, mengenai pemberitahuan riwayat tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4497/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang luas 216 m<sup>2</sup> dengan pemegang hak pertama Mohamad Imron dan tercatat terakhir atas nama Handojo;-----
- Dengan demikian pula Penggugat mulai mengetahui secara resmi bahwa objeknya telah benar-benar bersertipikat semula atas nama Mohamad Imron dan tercatat terakhir a/n. Handojo setelah surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 18 Februari 2015;-----
- Oleh karena itu berdasarkan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 masih dalam tenggang waktu 90 hari.-



III. Dasar dan Alasan

Gugatan :-----

1. Bahwa Penggugat dan Ny. H. Siti Maemunah adalah pasangan suami istri sah tanpa anak, yang pada tanggal 11 Juni 1984, membeli dan tinggal dirumah sebagaimana tersebut pada tanah kapling Kotamadya Semarang Kapling No. D. 185 ukuran 11 x 21,50 M atau seluas ± 236,50 M<sup>2</sup> terletak di Rogojembangan RT 5 RK V (sekarang berubah menjadi RT 5 RW V), Kelurahan Lamper Tengah, Kecamatan Semarang Timur (sekarang berubah menjadi Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang), dengan batas-batas :-----

- Utara : sdr. Subardjo.-----
- Timur : Jl. Kampung.-----
- Selatan : I Wayan Mudito, SH.-----
- Barat : sdr. Manan.-----

Sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 593.7/42 tertanggal 11 Juni 1984 dibuat oleh dan dihadapan Kepala Kelurahan Lamper Tengah Kecamatan Semarang Timur Dati II Semarang Bapak Doelrochim, yang mana merupakan alas hak Penggugat dan dikuasai Penggugat pula.-----

2. Pada tahun 1994 istri Penggugat, Siti Maemunah meninggal dunia, kemudian Abdul Choliq menikah lagi tahun 1995 dan tinggal di Jl. Sukun sampai sekarang. Kondisi rumah tinggal berupa tanah dan bangunan di Rogojembangan tersebut (objek sengketa), dikuasai Penggugat dan dalam keadaan



disewakan sebagai kos-  
kosan.-----

3. Bahwa Penggugat selama ini tidak atau belum pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanahnya tersebut kepada

Tergugat.-----

4. Bahwa ternyata, dikemudian hari sekitar tahun 2013 diketahui Kapling No. D. 185 ukuran 11 x 21,50 M atau seluas ± 236,50 m<sup>2</sup> terletak di Rogojembangan RT 5 RK V atau setempat sekarang dikenal Rogojembangan RT. 005 RW. V dikuasai oleh Bapak Handojo dan Ibu Yudith, sehingga Penggugat melakukan Gugatan Perdata tentang Penguasaan tidak sah terhadap Handojo dan Yudith sebagaimana tersebut dalam perkara

No.462/Pdt.G/2013/PN.Smg, gugatan mana tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Semarang.-----

5. Bahwa di dalam perkara Perdata Handojo dan Yudith mengklaim penguasaan tanah berdasarkan pada sertifikat Hak Milik No. 4497/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang seluas 216 m<sup>2</sup>, dan Handojo dan Yudith menyangkal tanah milik Penggugat (Abdul Choliq) bukanlah objek sebagaimana tersebut dalam Hak Milik No. 4497/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang tersebut, oleh karena menurut Handojo batas-batasnya berbeda yakni :

-----

- Utara : Tuan Ariwibowo.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat : Tuan Kardjo.-----
- Selatan : I Wayan Mudito.-----

6. Bahwa akhirnya Gugatan Perdata Perkara No. 462/Pdt.G/2013/PN.Smg diputus Niet Ontvankelijk atau tidak dapat diterima karena tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan sebagai Tergugat.-----

7. Bahwa kemudian atas permintaan Penggugat, Tergugat mengeluarkan surat tertanggal 18 Februari 2015 yang pada pokoknya memberikan keterangan resmi riwayat tanah Hak Milik No. 4497/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang seluas 216 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Rogojembangan RT. 001 RW. 005, dengan pemegang hak pertama adalah Mohamad Imron dan terakhir adalah Handojo.-----

8. Bahwa dengan demikian, baru sejak tanggal 18 Februari 2015, Penggugat betul yakin dan resmi mengetahui bahwa ternyata tanah Penggugat Kapling No. D.185 ukuran 11 x 21,50 M atau seluas ± 236,50 M<sup>2</sup> terletak di Rogojembangan RT. 5 RK. V Kelurahan Lamper Tengah Kecamatan Semarang Timur sekarang Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang telah bersertipikat yang diterbitkan oleh Tergugat sejak tanggal 7 Desember 2001 dan pemegang hak pertama a/n Mohamad Imron dan yang terakhir Handojo.-----

#### 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)



9. Bahwa sertifikat objek sengketa tersebut, jelas diterbitkan oleh Tergugat secara tidak sah dan melanggar ketentuan hukum yang ada :-----

- Bahwa Hak Milik No 4497/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan Tergugat, telah melanggar hak milik Penggugat berupa sebidang tanah dan bangunan Kapling No. D.185 ukuran 11 x 21,50 M di Rogojembangan RT. 5 RK. V dengan batas-batas :-----

Utara : sdr. Subardjo sekarang berbatasan dengan Hj. Mundjiah/H.Mochadi;-----

Timur : Jl. Kampung sekarang masih tetap;-----

Selatan : I Wayan Mudito, SH sekarang berubah FX. Warsidi;-----

Barat : sdr. Manan, sekarang berbatasan dengan Sutardjo BE;-----

Bahwa batas-batas tersebut hingga gugatan ini diajukan masih sama persis dan sesuai dengan faktanya di lapangan.

- Sementara sertifikat objek sengketa :-----

Utara : Tuan Ariwibowo.-----

Barat : Tuan Kardjo.-----

Selatan : I Wayan Mudito.-----

- Bahwa batas-batas tersebut tidak sesuai dengan realita di lapangan yakni batas Utara bukan berbatasan dengan Tuan Ari Wibowo. Bahwa pemilik tanah yang berbatasan sebelah Utara dengan objek sengketa bukanlah Tuan Ari Wibowo,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahkan tidak ada pemilik tanah yang berbatasan sebelah Utara yang bernama Ari Wibowo.-----

- Demikian pula batas sebelah Barat yang diklaim milik Tuan Kardjo adalah tidak benar, tidak ada warga setempat sebagai pemilik yang bernama Kardjo.-----

- Bahkan untuk batas Selatan, pemilik yang berbatasan tertulis tidak tepat yakni I Wayan Muito, yang benar adalah data milik Penggugat yakni I Wayan Mudito, SH.-----

- Bahwa letak tanah sebagaimana objek sengketa a quo, juga berada di RT 001 RW. 005 yang jelas hal ini tidak benar, sehingga menimbulkan pertanyaan :-----

“ dimanakah sebenarnya letak tanah sebagaimana tersebut dalam objek sengketa dalam perkara a quo, karena letak RT 001 RW. 005 tidak berada di wilayah dimana tanah Kapling D.185 milik Penggugat in casu atas nama Siti Maemunah istri sah Abdul Choliq yang menjadi alas hak Penggugat.-----

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Sertipikat objek sengketa a quo adalah cacat formal dan material, yakni :-----

- Diajukan oleh pihak yang tidak berwenang/ bukan pemilik in casu Penggugat;-----

- Secara material batas-batas tanah tidak sesuai dengan dilapangan termasuk luas tanahnya;-----

- Berdasarkan lingkungan RT/RW letak wilayah tanah objek sengketa tidak sesuai dengan situasi dilapangan;-----



11. Bahwa oleh karenanya jelas Tergugat telah menerbitkan produk hukum berupa objek sengketa a quo, yang melanggar Pasal 3 huruf c jo Pasal 18 jo Pasal 45 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yakni perihal :

- Tertib administrasi pendaftaran tanah, dan penetapan batas bidang tanah yang sedapat mungkin disetujui oleh pemegang hak yang berbatasan;-----

Bahwa fakta-fakta berupa batas-batas di dalam objek sengketa yang tidak sesuai dengan fakta di lapangan jelas tidak ada persetujuan pemegang hak yang berbatasan, bahkan cenderung fiktif, sehingga melanggar Pasal 18 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997;-----

- Bahwa Penggugat belum pernah mengajukan permohonan hak atas objek sengketa, sehingga berdasarkan Pasal 45 huruf c dan d, objek sengketa kurang dokumen kelengkapan dan melanggar syarat-syarat lain;-----

- Serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Ketelitian di dalam menerbitkan sertipikat tanah sejak semula baik terkait kelengkapan dokumen Penggugat, mengenai batas-batas yang tidak dilakukan penunjukan oleh pemegang hak yang berbatasan, hingga lokasi RT/RW yang salah.-----

12. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo No. 9 Tahun 2004, akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara berupa objek



sengketa a quo yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang ada dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, berakibat terganggunya hak Penggugat dan oleh karenanya mohon agar dinyatakan batal atau tidak sah serta harus dicabut atau dicoret.-----

IV. Petitum

Berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa agar memeriksa dan memutuskan :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2001 No. 21/Tandang/2001 semula tercatat atas nama Mohamad Imron, dan terakhir tercatat atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013.-----
3. Mewajibkan kepada Tergugat untuk mencabut dan mencoret Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2001 No. 21/Tandang/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang semula tercatat atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Mohamad Imron, dan terakhir tercatat atas nama  
Handojo pada tanggal 29 April 2013.-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat  
juga telah mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 29 April  
2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI:-----

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan  
Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas  
kebenarannya;-----

2. Tenggang Waktu Pengajuan  
Gugatan :-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah  
kadaluwarsa, dimana Penggugat secara tegas mengakui pada  
tahun 2013 melakukan gugatan perdata kepada Handojo dan  
Yudith dengan nomor Perkara 462/Pdt.G/2013/PN.Smg namun  
tidak menyertakan Tergugat. Hal tersebut secara jelas tertulis  
dalam gugatan Penggugat halaman 3 dan 4, angka 4, 5 dan 6,  
sehingga pengajuan gugatan Penggugat mengenai tenggang  
waktu berdasarkan surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota  
Semarang tertanggal 18-02-2015 nomor 571/600-33.74/II/2015  
adalah tidak tepat.-----

Dengan demikian, Penggugat dalam mengajukan gugatan telah  
melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana Pasal 55  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, jo Undang-Undang  
Nomor 9 Tahun 2004, jo Undang- Undang Nomor 51 Tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 sehingga Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;--

### 3. Tentang Kompetensi Pengadilan :-----

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, perolehan tanah atas objek sengketa adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa Hak Milik No. 4497/Tandang tercatat atas nama Mohamad Imron terbit berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 22-10-2001 Nomor 520.1/676/01/1/2496/2001;-----

b. Bahwa pada tanggal 18-11-2003, Hak Milik No. 4497/Tandang beralih menjadi atas nama 1. Dolly Salude; 2. Afrizal berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1321/2003 tanggal 09 Oktober 2003 yang dibuat oleh Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH selaku PPAT di Semarang;-----

c. Bahwa pada tanggal 08-06-2005, Hak Milik No. 4497/Tandang beralih menjadi atas nama Monica Agustina berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 631/2005 tanggal 16-05-2005 yang dibuat oleh Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH selaku PPAT di Semarang;-----

d. Bahwa pada tanggal 28-11-2012 Hak Milik No. 4497/Tandang beralih menjadi atas nama Insinyur Hartono Hadipoernomo berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1290/2012 tanggal 28-09-2012 yang dibuat oleh Agus

#### 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

Setyadi, SH Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan  
Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Semarang;-----

e. Bahwa pada tanggal 29-04-2013, Hak Milik No. 4497/  
Tandang beralih menjadi atas nama Handojo berdasarkan  
Akta Jual Beli Nomor 862/2013 tanggal 08-04-2013 yang  
dibuat oleh R.Aj. SA Rini Andrijani, SH selaku PPAT di  
Semarang.-----

Sedangkan Penggugat mendalilkan tanah tersebut adalah  
miliknya dengan bukti kepemilikan Tanah Kapling No. D. 185  
Ukuran 11 x 21,50 m atau seluas 236,50 m<sup>2</sup> yang diperoleh  
Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli No. 593. 7/42 tertanggal  
11 Juni 1984 dibuat oleh dan dihadapan Doelrochim Kepala  
Kelurahan Lamper Tengah, Kecamatan Semarang Timur, Dati II  
Semarang;-----

Oleh karena itu alas hak kepemilikan tersebut harus dibuktikan  
lebih dulu menurut hukum yang mana lebih sah dan kuat,  
dimana hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri.

Dengan demikian, Penggugat dalam mengajukan gugatan telah  
melanggar wewenang lingkungan peradilan sehingga Tergugat  
mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan  
mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk  
seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan  
Penggugat tidak dapat diterima;-----

4. Tentang Gugatan Kabur;-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan  
yang mengada-ada dan kabur karena tidak didasarkan pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang jelas. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan terakhir atas nama Handojo berdasarkan Perbuatan Hukum Perdata, sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Karena gugatan Penggugat yang tidak berdasarkan pada alasan yang jelas dan tidak beralasan hukum, maka gugatan tersebut menjadi tidak layak dan oleh karenanya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

## 5. Tentang Kepentingan Penggugat Dirugikan:-----

Bahwa Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan keputusan objek sengketa, hal tersebut dikarenakan hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus diuji dan dibandingkan dulu dengan alas hak keputusan objek sengketa;--

Dengan demikian, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;--

## DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam Pokok Perkara;-----



2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----

3. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat halaman 5 dan 6 angka 9 dan 10 yang pada intinya mengulas batas bidang tanah milik Penggugat dan batas bidang tanah sertipikat objek sengketa :-----

Bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Persiapan, Tergugat belum membawa surat ukur ataupun peta bidang terkait dengan sertipikat objek sengketa, namun Penggugat telah mengetahui batas-batas sertipikat objek sengketa, membandingkannya dengan batas-batas bidang tanah milik Penggugat, serta menyimpulkan terdapat perbedaan batas-batasnya. Hal ini menjadi pertanyaan Tergugat, dari mana Penggugat memperoleh informasi batas-batas bidang tanah objek sengketa? Dan apakah informasi tersebut dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya?;-----

4. Bahwa Tergugat menolak gugatan Penggugat halaman 7 angka 11 yang pada intinya Tergugat dalam menerbitkan produk hukum berupa objek sengketa a quo telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 3 huruf c, Pasal 18, dan Pasal 45 serta melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya Asas Kecermatan dan Asas Ketelitian;-----

Bahwa Sertipikat objek sengketa telah beralih kepemilikannya sebanyak 4 (empat) kali dan terakhir tercatat atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Handoyo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 862/2013 tanggal 08-04-2013 yang dibuat oleh R.Aj. SA. Rini Andrijani, SH selaku PPAT di Semarang, sehingga Handoyo dapat dikatakan sebagai pembeli yang beritikad baik;-----

Bahwa dari Yurisprudensi di Indonesia berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1230K/SIP/1980 tanggal 29 Maret 1982 dinyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum;-----

Berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merumuskan jual beli sebagai berikut :-----

“ suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”.-----

Berdasarkan hal tersebut gugatan perkara a quo harus dibatasi pada saat proses pemeliharaan data pendaftaran tanah, tidak sampai mengulas proses pendaftaran pertama kali;-----

Apabila Penggugat tetap bersikeras mengulas pendaftaran pertama kali sertifikat objek sengketa, maka gugatan Penggugat menjadi kabur karena telah terjadi perubahan subyek hak atas tanah;-----

Berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat telah salah dan keliru dalam menerapkan peraturan perundang-undangan terkait pendaftaran tanah, dengan demikian Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;--



5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa dalam perkara a quo bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang berakibat terganggunya hak Penggugat karena Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada saat itu, sebaliknya menurut Tergugat, "*quad non*" gugatan Penggugatlah yang tidak cermat karena mendasarkan pada hal-hal yang tidak tepat, dan oleh karena itu Tergugat "*Mensomeer*" Penggugat untuk membuktikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yang manakah yang telah dilanggar oleh Tergugat;---

6. Bahwa pada saat ini objek sengketa masih dibebani Hak Tanggungan Nomor 6905/2013 Peringkat I (Pertama), oleh Perseroan Terbatas PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk disingkat dengan nama BANK BJB berkedudukan di Bandung berdasarkan APHT No. 1279/2013 tanggal 31-05-2013 yang dibuat oleh R.Aj.SA Rini Andrijani, SH selaku PPAT senilai Rp. 300.000.000,0 (Tigaratus juta rupiah);--

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----



- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.–

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi-1 juga telah mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 13 Mei 2015 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi -1 menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi-1;--

A. TENTANG OBJEK GUGATAN DAN TENGGANG WAKTU GUGATAN :-----

1. Bahwa Penggugat pada point I, mendalilkan yang menjadi objek gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Semarang (Tergugat) yang semula tercatat atas nama Mohammad Imron dan terakhir atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013;-----
2. Bahwa selanjutnya pada point II, Penggugat mendalilkan yang menjadi objek sengketa surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) tertanggal 18



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2015 mengenai pemberitahuan keriwayakan tanah objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat);-----

3. Bahwa surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) tertanggal 18 Februari 2015 mengenai pemberitahuan keriwayakan tanah objek Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang bukan merupakan penolakan permohonan pembatalan hak atas tanah yang diajukan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 9 Tahun 1999 ( Permen Agraria 9/1999) Pasal 106 ayat (1) jo Pasal 119 dikatakan bahwa keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi dalam penerbitannya, dapat dimohonkan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh pejabat yang berwenang tanpa permohonan;-----

4. Bahwa hal ini menunjukkan Penggugat kebingungan dalam menentukan objek sengketa dalam perkara ini;-----

5. Bahwa jika yang menjadi objek sengketa surat keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang

#### 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)



diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Semarang maka Gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 hari sebagaimana Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009. Untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----

B. TENTANG GUGATAN TIDAK JELAS/KABUR:-----

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dan sangat mengada-ada dan tidak konsisten dalam menyebut objek sengketa, karena dalam point I menyebutkan objek gugatan adalah Keputusan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Semarang tanggal 29 April 2013 sedangkan dalam point II menyebut objek sengketa surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 18 Februari 2015 mengenai pemberitahuan riwayat tanah objek sengketa;-----

2. Bahwa dalam hal ini sangat membingungkan bagi Tergugat II Intervensi-1 untuk menjawab dalil-dalil gugatan Penggugat. Untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;-----



C. TENTANG KOMPETENSI PENGADILAN : -----

1. Bahwa berdasarkan riwayat Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup>, sebelum beralih kepemilikan kepada Tergugat II Intervensi-1 objek sengketa telah terjadi 4 kali peralihan kepemilikan dan Tergugat II Intervensi-1 peralihan yang kelima dengan dasar jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor : 826/2013 tanggal 08-04-2013 yang dibuat oleh R.Aj. SA Rini Andrijani, SH selaku PPAT di Semarang. Jadi jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi-1 atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> adalah sah secara hukum;-----
2. Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah tersebut adalah milik Penggugat dengan dasar kepemilikan Akta Jual Beli Nomor : 593.7/42 yang tertanggal 11 Juni 1984 dibuat oleh dan dihadapan Dolroechim Kepala Kelurahan Lamper Tengah Kecamatan Semarang Timur, Daerah Tingkat II Semarang, padahal akta jual beli tersebut bukan merupakan dasar kepemilikan yang sah;-----
3. Bahwa dalil Penggugat tersebut menunjukkan objek perkara (objektum litis) tersebut bukan keputusan tata usaha negara atau bukan sertipikat hak atas tanah tersebut melainkan hak-hak atau kepentingan-kepentingan masyarakat yang dilanggar sebagai akibat keluarnya keputusan tata usaha negara atau keluarnya sertipikat atau sering disebut dengan



Perbuatan Melawan Hukum Pengusaha ( onrechtmatige overheidsdaadzaken/ood) sehingga perlu dibuktikan terlebih dahulu di Pengadilan Negeri. Oleh karenanya gugatan Penggugat bukan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa pada pokoknya Tergugat II Intervensi-1 menolak dalil-dalil yang telah diajukan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam Surat Gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II Intervensi-1;-----
2. Bahwa semua alasan dan dalil-dalil yang Tergugat II Intervensi-1 ajukan dalam eksepsi mohon menjadi alasan bantahan dalam konvensi ini;-----
3. Bahwa Penggugat point 1 (satu), yang mendalilkan adanya jual beli tanah, tanah kapling No.D.185 ukuran 11 x 21,50 m<sup>2</sup> atau seluas ± 236,50 M<sup>2</sup> yang terletak di Rogojembangan RT. 05 RK.V (sekarang berubah menjadi RT. 05 RW. 05) Kelurahan Lamper Tengah Kecamatan Semarang Timur dan sekarang jadi Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang ternyata tidak ada akta jual beli seperti yang didalilkan Penggugat, tetapi hanya berupa perjanjian di bawah tangan dan juga luas tanah dan batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat sangat berbeda dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang (Tergugat) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II Intervensi-1 ( vide pertimbangan hukum putusan perkara No. 462/Pdt.G/2013/PN.Smg hal. 21);-----

4. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak dalil Penggugat point 1 karena sangatlah janggal dan tidak relevan dengan fakta yang ada sekarang, dimana Penggugat mendalilkan sejak tahun 1995 objek sengketa dikuasai Penggugat dan dalam keadaan disewakan sebagai kos-kosan namun faktanya sudah ada penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> atas nama pertama kali Mohammad Imron pada tanggal 22-10-2001 No. 520.1/1676/01/1/2496/2001 dan baru ± 18 tahun kemudian pada tahun 2013 Penggugat mempermasalahkan objek sengketa tersebut dengan mengajukan gugatan perdata perkara No. 462/Pdt.G/2013/PN.Smg. Walaupun diperbolehkan secara hukum Penggugat mengajukan gugatannya namun rentan waktu tersebut menunjukkan indikasi itikad yang baik Penggugat sebagai pencari keadilan;-----

5. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 menolak keras dalil Penggugat point 4 (empat) karena Tergugat II Intervensi-1 dalam menguasai tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat), sudah sesuai hukum dan beralas hak yang mana Tergugat II Intervensi-1 telah membeli tanah



tersebut dari Hartono Hadi Purnomo dengan akta jual beli Nomor : 862/2013 tertanggal 08-04-2013 yang dibuat oleh Notaris R.Aj. SA Rini Andrijani, SH selaku PPAT di Semarang, jual beli tersebut dilakukan terang dan tunai;-----

6. Bahwa Tergugat II Intervensi-1 membeli dengan itikad baik dan dipersetujui oleh penjual sehingga jual beli yang dilakukan oleh Tergugat II Intervensi-1 sah secara hukum dan tidak melanggar hukum sebagaimana sudah sesuai dengan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

” suatu persetujuan dengan nama pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan”;-----

7. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) atas nama Tergugat II Intervensi-1 sudah sah secara hukum sebagai akibat adanya perbuatan hukum perdata, yakni akta jual beli Nomor : 862/2013 tertanggal 08-04-2013 yang dibuat oleh Notaris R. Aj.SA Rini Andrijani, SH selaku PPAT di Semarang;-----

8. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana point 9 (sembilan) adalah tidak sama dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) atas nama Tergugat II Intervensi-1, mengenai luas tanah dan batas-batasnya, sehingga apa yang didalilkan Penggugat harus diuji dan dibandingkan dengan alas hak milik Tergugat II Intervensi-1;-----

9. Bahwa tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) atas nama Tergugat II Intervensi-1 adalah akta otentik yang memiliki pembuktian sempurna, sehingga apa yang tercantum didalamnya harus dinyatakan benar dan sah;-----

10. Bahwa terkait penerbitan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) atas nama Tergugat II Intervensi-1, adalah wewenang penuh Tergugat untuk melindungi dan menjamin hak hukum Tergugat II Intervensi-1;-----

11. Bahwa jika Penggugat mendalilkan ada yang salah terkait proses dan prosedur terkait penerbitan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 4497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang atas nama

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi-1, maka Penggugat harus bisa  
membuktikannya kepada Tergugat;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka mohon agar Majelis  
Hakim pemeriksa perkara ini pada Pengadilan Tata Usaha  
Negara Semarang berkenan untuk memutus perkara ini dengan  
putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Tergugat II  
Intervensi-1;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat  
II Intervensi-2 juga telah mengajukan jawabannya pada persidangan  
yang terbuka untuk umum tanggal 27 Mei 2015 yang pada pokoknya  
adalah sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

#### 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)



A. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KAPASITAS HUKUM  
SEBAGAI PENGGUGAT.-----

Bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum untuk menyatakan dirinya sebagai pemilik sah dari tanah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya bagian ke III ( Dasar dan Alasan Gugatan) point 1 halmana Penggugat menyatakan bukti kepemilikan hanya berdasarkan AJB No. 593.7/42 tertanggal 11 Juni 1984 dan serta merta merasa dirinya sebagai pemilik yang sah atas objek tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo;---

Bahwa akta jual beli sebagaimana dimaksud dan didalilkan oleh Penggugat belum dapat dikatakan sebagai bukti kepemilikan yang sah sebelum akta jual beli tersebut ditingkatkan kembali statusnya dan dicatat dalam Kantor Pertanahan sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);-----

”(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : ... c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”;-----

Jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ( PP No. 24/1997);-----

” Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”;

Sehingga dalam hal ini secara terang dan nyata Penggugat tidak memiliki dasar dan bukti yang kuat dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tertulis dalam ketentuan Pasal 163 HIR/283 RGB/1865 KUH Perdata yang menyatakan;

”Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”;

ternyata dalam hal ini Penggugat tidak memiliki bukti dan kapasitas yang kuat dalam mendalilkan gugatannya.

Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 2961K/Pdt/1993 tertanggal 28 Mei 1998 menyatakan :

”Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan dinyatakan cacat error in person dalam bentuk dan kualifikasi in person.

..... Berdasarkan alasan tersebut putusan Judex Factie harus dibatalkan dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.”;

Bahwa berdasarkan hal-hal di atas, Maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara

#### 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)



a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).-----

B. TENGGANG WAKTU GUGATAN PENGAJUAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat dalam bagian Ke II tentang tenggang waktu pengajuan gugatan, Penggugat mendalilkan :-----

” tenggang waktu pengajuan gugatan ini terhitung sejak Penggugat mengetahui terbitnya objek sengketa berdasarkan surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 18 Februari 2015, mengenai pemberitahuan riwayat tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4497/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang luas 216 m<sup>2</sup> dengan pemegang Hak pertama Mohammad Imron dan tercatat terakhir atas nama Handojo”;-----

2. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya pada bagian Ke III Dasar dan Alasan Gugatan point 4 (empat) Penggugat mendalilkan bahwa :-----

”..... Penggugat melakukan Gugatan Perdata tentang Penguasaan tidak sah terhadap Handojo dan Yudith sebagaimana tersebut dalam perkara No. 462/Pdt.G/2013/PN.Smg,.... ”;-----

Dan pada point 5 (lima) Penggugat mendalilkan :-----

” Bahwa di dalam perkara Perdata Handojo dan Yudith mengklaim penguasaan tanah berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik No. 4497/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang seluas 216 m<sup>2</sup>..... ”;-----



3. Bahwa oleh karena tenggang waktu untuk mengajukan gugatan telah lewat waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 5 Tahun K/TUN/1992 Tanggal 21 Januari 1993. Kaidah Hukumnya : jangka waktu harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikan Penggugat, dengan demikian sangat jelas bahwa gugatan Penggugat lewat 90 (sembilan puluh) hari, karena pada faktanya Penggugat telah mengetahui objek sengketa sejak tahun 2013 dalam perkara No. 462/Pdt.G/2013/PN.Smg, oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;-----

C. KOMPETENSI PENGADILAN :-----

1. Bahwa objek yang digugat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 04497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang proses peralihan haknya adalah dari pemegang hak sebelumnya yaitu Insinyur Hartono Hadipoernomo kepada Handojo didasari atas Akta Jual Beli No.862/2013 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Siti Awalijah Rini Andrijani, SH. Di Semarang, yang kemudian diajukan menjadi agunan Kredit Pemilikan Rumah debitur Handojo di bank bjb Cabang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang dengan Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 08 April 2013, dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.6905/2013, Nama Pemegang Hak Tanggungan bank bjb berkedudukan di Bandung, dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1279/2013 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Siti Awalijah Rini Andrijani, SH di Semarang;-----

2. Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikan tanah dan bangunan in litis adalah milik Penggugat dengan dasar kepemilikan Akta Jual Beli No.593/42 yang tertanggal 11 Juni 1984, padahal luas dan batas-batasnya berbeda antara Sertipikat Hak Milik No.04497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No.593/42 yang tertanggal 11 Juni 1984 seperti yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya bagian ke III point 1;-----
3. Bahwa dalam dalil-dalilnya yang lebih dipersoalkan oleh Penggugat adalah mengenai kepemilikan atas suatu bidang tanah, maka hal tersebut bukan menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya melainkan kewenangan peradilan umum.-----

D. GUGATAN PENGGUGAT MERUPAKAN GUGATAN YANG TIDAK TERANG, TIDAK JELAS DAN TIDAK LENGKAP "OBSCUUR LIBEL" KARENA POSITA DAN PETITUM GUGATAN PENGGUGAT SALING BERTENTANGAN:-----

#### 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)



Bahwa Posita gugatan Penggugat memiliki pertentangan dengan Petitumnya sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam Posita gugatan Penggugat point II Penggugat mendalilkan sebagai berikut :-----

” Bahwa .....objek sengketa berdasarkan surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 18 Februari 2015, mengenai pemberitahuan riwayat tanah objek sengketa .....”;-----

2. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat point 2, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa agar memeriksa dan memutus :-----

” 2. Menyatakan batal atau tidak sah :-----

Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, berupa Sertipikat Hak Milik No.4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tanggal 16 Juli 2001 No. 21/Tandang/2001 semula tercatat atas nama Mohamad Imron, dan terakhir tercatat atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013”;-----

Sangat jelas bahwa gugatan Penggugat sangatlah membingungkan karena tidak terang, tidak jelas dan tidak lengkap ”obscur libel”, akibat posita dan petitum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat saling bertentangan satu dengan yang lain;-----

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung No.28K/Sip/1973 tertanggal 15 November 1975

menyatakan :-----

” Karena Rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan Petitem, gugatan harus ditolak”.-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).-----

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak seluruh dalil dan hal-hal lain yang diajukan Penggugat dalam gugatannya, kecuali apa yang secara tegas dan jelas diakui oleh Tergugat II Intervensi-2;-----
2. Bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap dikemukakan pula dalam pokok perkara ini;-----
3. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 dalam hal ini adalah Pemegang Hak Tanggungan seperti halnya tertera pada Sertipikat Hak Tanggungan No.6905/2013, Nama Pemegang Hak Tanggungan Perseroan Terbatas PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(selanjutnya disebut bank bjb), dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1279/2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Siti Awalijah Rini Andrijani, SH. di Semarang;-----

4. Bahwa Peralihan Pemilikan Hak atas objek yang digugat yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No.04497 Surat Ukur No.21/Tandang/2001 tanggal 16-07-2001 dari pemegang hak sebelumnya yaitu Insinyur Hartono Hadipoernomo kepada Handojo didasari atas Akta Jual Beli No.862/2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Siti Awalijah Rini Andrijani, SH. di Semarang, yang kemudian diajukan menjadi agunan Kredit Pemilikan Rumah melalui bank bjb Cabang Semarang;-----

5. Bahwa objek yang digugat yaitu Sertipikat Hak Milik No.04497 Surat Ukur No. 21/Tandang/2001 tanggal 16-07-2001, nama pemegang hak Handojo, saat ini merupakan agunan atas Kredit Pemilikan Rumah debitur Handojo di bank bjb Cabang Semarang dengan Perjanjian Kredit No.14 Tanggal 08 April 2013, dengan Sertipikat Hak Tanggungan No.6905/2013, Nama Pemegang Hak Tanggungan bank bjb berkedudukan di Bandung, dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.1279/2013 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Raden Ajeng Awalijah Rini Andrijani, SH. di Semarang;-----

#### 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)



6. Bahwa tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkan dalam gugatannya bagian III point 9 adalah tidak sama dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 4497 Desa Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang seluas 216 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat), halmana Sertipikat Hak Milik tersebut yang merupakan agunan atas Kredit Pemilikan Rumah debitur Handojo (Tergugat II Intervensi-1) di bank bjb Cabang Semarang (Tergugat II Intervensi-2);-----

7. Bahwa Tergugat II Intervensi-2 menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam posita gugatan point 10,11,12, yang pada intinya menyatakan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo diperoleh dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum atau tidak sah, dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar dan sangat mengada-ada.-----

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi-2 mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang memberikan putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi-2 untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.-----

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

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang terbuka untuk umum Pihak Penggugat mengajukan Replik terhadap Jawaban Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 masing-masing tertanggal 6 Mei 2015, 20 Mei 2015 dan tanggal 3 Juni 2015 ;-

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang terbuka untuk umum Pihak Tergugat, Tergugat II Intervensi-1, Tergugat II Intervensi-2 mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 13 Mei 2015, 27 Mei 2015 dan 8 Juni 2015;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir serta telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya yang diberi tanda bukti P – 1 sampai dengan P –20 yang isinya sebagai berikut :-----

1.	P – 1	: Surat Jual Beli Rumah No. 593.7/42 tertanggal 11 Juni 1984 Kapling D.185 ukuran 11 x 21,50 m luas 236,50 m <sup>2</sup> Rogojembangan RT. 05 RK. V, antara Surti/Soehadi dengan Siti Maemunah dihadapan Kepala Kelurahan Lamper tengah Doelrochim (sesuai dengan aslinya);-----
2.	P – 2	: Kuitansi pembayaran atas pembelian sebuah rumah dan tanah kapling D. 185 ukuran 11 x 21,50 m seluas 2136,50 m <sup>2</sup> terletak di Rogojembangan Timur RT. 05 RW. V Kelurahan Lamper Tengah Kecamatan Semarang Timur Kodya Semarang (sesuai dengan aslinya);-----
3.	P – 3	: Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Semarang Nomor : 6481/390/ Tahun 1985 tanggal 12 Mei 1985 Tentang Pemutihan Ijin Membangun (sesuai dengan aslinya);-----



4.	P - 4	: Gambar Situasi dari Kantor Agraria Kotamadya Semarang Nomor : 11232/1984 tertanggal 26 Nopember 1984, atas sebidang tanah terletak di Jalan Rogo Jembangan (sesuai dengan aslinya);----
5.	P - 5	: Gambat Situasi Tanah dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang tertanggal 22 Oktober 1984, A.n Ny. H. Siti Maemunah ( sesuai dengan aslinya);-----
6.	P - 6	: Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor : 341/VI/2008 tertanggal 05 Juni 2008 antara Abdul Choliq dengan Siti Maemunah (sesuai dengan legalisasinya);-----
7.	P - 7	: Duplikat Surat Keterangan Kematian (ditempat domisili) Nomor : 474.3/10 tertanggal 22 Januari 2013 A.n Hj. Siti Maemunah ( sesuai dengan aslinya);-----
8.	P - 8	: Surat Keterangan Ahli Waris dari Almarhumah Hj. Siti Maemunah tertanggal 22 Januari 2013 (sesuai dengan aslinya);-----
9.	P - 9	: Surat dari Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah yang ditujukan kepada Sdr. Agusman, SH.MH.Adv qq. Drs. Abdul Cholik Nomor : 571/600-33.74/II/2015 tertanggal 18 Februari 2015 Perihal : Jawaban Surat (sesuai dengan aslinya);----
10.	P - 10	: Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Siti Maimonah (sesuai dengan aslinya);-----
11.	P - 11	: Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2015, nama wajib pajak Siti Maimonah, Desa/Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang (sesuai dengan aslinya);-----
12.	P - 12	: Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) tahun 2014, nama wajib pajak Siti Maimonah, Desa/ KelurahanTandang, Kecamatan Tembalang (sesuai dengan aslinya);-----
13.	P - 13	: Salinan Resmi Putusan Perkara Nomor 462/Pdt/ G/2013/PN.SMG Antara Bp. Drs. Abdul Choliq melawan Bp. Handoyo.dkk (sesuai dengan aslinya);-----
14.	P - 14	: Surat dari Ketua RT. 05 tertanggal 9 Juni 2014 Nomor : 164/05/V/VI/2014, perihal Surat Keterangan Status Kepemilikan (sesuai dengan aslinya);-----
15.	P - 15	: Surat dari Komando Distrik Militer Komando Rayon Militer 4 Semarang Timur mengenai Petundjuk Penempatan Sementara No. 288/PMP V/67 tertanggal 10 Mei 1967 (copy sesuai dengan aslinya);-----
16.	P - 16	: Peta Blok 005 Kelurahan Tandang tahun pendataan 2008 (sesuai dengan aslinya);-----
17.	P - 17	: Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran ( Pajak Bumi Dan Bangunan) Buku 1,2,3 Tahun 2015



		tanggal terbit 10 Februari 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
18.	P – 18	: Kartu Keluarga No. 1409/KK/U/IX/88 tanggal 5 Maret 1988 atas nama Abdul Choliq, (sesuai dengan aslinya);-----
19.	P – 19	: Surat Keterangan Nomor Kk.11.21.12/PW.01/216/2015 dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Mranggen tertanggal 24 Juli 2015 (sesuai dengan aslinya);-----
20.	P – 20	: Surat Keterangan dari Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang Nomor : 973/63 tanggal 10 Agustus 2015 (sesuai dengan aslinya);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinyayang diberi tanda bukti T – 1 sampai dengan T – 2 yang isinya sebagai berikut : -----

1.	T – 1	:	Buku Tanah Hak Milik Nomor 4497/Tandang seluas 216 m <sup>2</sup> Surat Ukur tanggal 16-07-2001, Nomor 21/Tandang/2001 terakhir tercatat atas nama HANDOJO, terletak di Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang (sesuai dengan aslinya);----- ----- -----
2.	T – 2	:	Akta Jual Beli Nomor : 862/2013 yang dibuat oleh Pejabat



			Pembuat Akta Tanah (PPAT) RA. Siti Awalijah Rini Andrijani, SH. tanggal 08 April 2013 (Peralihan hak atas tanah karena jual beli) beserta lampirannya (sesuai dengan aslinya);-----
--	--	--	---

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi-1 telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinyayang diberi tanda bukti T.II Intv-1-1 sampai dengan T.II Intv-1-6 yang isinya sebagai berikut:-----

1.	T. II. Intv.1 – 1	:	Kartu Tanda Penduduk (KTP) A.n Handoyo, beralamat di Saka Permai B-14 RT. 007 RW. 029, Kelurahan Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Yogyakarta, NIK :3404120901680002 (sesuai dengan aslinya)
2.	T. II. Intv.1 – 2	:	Surat Keterangan dari Bank BJB Cabang Semarang tertanggal 4 Juni 2014 mengenai Akta Jual Beli Asli Nomor : 862/2013 tanggal 8 April 2013 sebagai agunan KPR atas nama Bapak Handoyo (sesuai dengan aslinya);-----
3.	T. II. Intv.1 – 3	:	Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang, Kecamatan Tembalang Kabupaten Semarang Propinsi Jawa Tengah atas nama Handoyo (copy sesuai dengan copynya);-----
4.	T. II. Intv.1 – 4	:	Akta Jual Beli Nomor : 862/2013 yang dibuat oleh RA. Siti Awalijah Rini Andrijani, SH (selaku PPAT Kota Semarang) atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 4497/ Tandang antara Ny. Suzy Wiramargana (kuasa menjual dari Ir. Hartono Hadipoernomo) dengan Handoyo (copy sesuai dengan copynya);-----



5.	T. II. Intv.1 – 5	: Akad Perjanjian Kredit No. 14 tanggal 8 April 2013 antara Bank BJB dengan Handoyo dengan agunan Sertipikat Hak Milik No. 4497/ Tandang (copsesuai dengan copynya);
6.	T. II. Intv.1 – 6	: Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Semarang No. 462/ Pdt.G/2013/PN.Smg, tertanggal 13 Agustus 2014 antara Drs. Abdul Choliq melawan Handoyo, Dkk (sesuai dengan turunan resmi putusan);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II Intervensi-2 telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi surat yang telah dilegalisir dan telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ataufotokopinyayang diberi tanda bukti T.II Intv-2-1 sampai dengan T.II Intv-2-7 yang isinya sebagai berikut:-----

1.

1.	Intv.2-1	: Akta Perjanjian Kredit dengan Debitur Tuan Handoyo, tanggal 08 April 2013, No.14 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah RAj. SA. Rini Andrijani, SH. ( sesuai dengan salinannya);-----
2.	Intv.2-2	: Akta Jual Beli Nomor : 862/2013 yang dibuat oleh RA. Siti Awalijah Rini Andrijani, SH (selaku PPAT Kota Semarang) atas sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 4497/ Tandang antara Ny. Suzy Wiramargana ( kuasa menjual dari Ir. Hartono Hadipoernomo) dengan Handoyo (sesuai dengan aslinya);-----
3.	Intv.2-3	: Surat Keterangan Nomor : 074/P/IV/2013 tanggal 08 April 2013 mengenai realisasi akad kredit yang dibuat oleh RA. Siti Awalijah Rini Andrijani, SH (selaku PPAT Kota Semarang) (sesuai dengan aslinya);-----
4.		: Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang,



T.	Kecamatan Tembalang, Kota Semarang atas nama Handoyo (sesuai dengan aslinya);-----  ntv.2-4
5. : T.	Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 1279/2013 antara PT, Bank bjb dengan Tuan Handoyo yang dibuat oleh RA. Siti Awalijah Rini Andrijani, SH. (PPAT) (sesuai dengan aslinya);-----  ntv.2-5
6. : T.	Sertipikat Hak Tanggungan Nomor : 6905/2013 Peringkat Pertama, dengan pemegang hak tanggungan Bank BJB dan objek hak tanggungannya Sertipikat Hak Milik 4497 Tandang (sesuai dengan aslinya);-----  ntv.2-6
7. : T.	Surat dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Mranggen Nomor : Kk.11.21.12/Pw.01/211/2015 tanggal 09 Juli 2015 hal : Balasan Pengecekan Duplikat Nikah (sesuai dengan aslinya);-----  ntv.2-7

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 7 Juli 2015 dantanggal 14 Juli 2015 Pihak Penggugat mengajukan 4 (empat) orang yang telah disumpah menurut agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Saksi 1. **SUPARMIN**, S.Pd. menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:-----

- |   |
|---|
| - Bahwa Saksi menjabat sebagai ketua RW sejak tahun 1989;-----                      |
| - Bahwa ada pemekaran wilayah kelurahan di lokasi yang menjadi objek sengketa;----- |



- Bahwa sebelum ada pemekaran wilayah objek sengketa termasuk kelurahan Lamper Tengah setelah ada pemekaran termasuk kelurahan Tandang;-----
- Bahwa Saksi hadir pada saat pemeriksaan setempat dan tahu batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa yaitu sebelah Utara Muhadi, sebelah Barat Sukarjo, BE, sebelah Selatan I Wayan dan sebelah Timur Jalan Rogojembangan sejak dulu tidak ada perubahan dengan batas-batas tersebut dan pemilik tanah tersebut bernama Drs. Abdul Choliq;-----
- Bahwa sejak tahun 1984 Abdul Choliq tinggal di Jalan Rogojembangan;-----
- Bahwa Abdul Choliq tinggal di rumah bersama dengan istrinya yang bernama Hj. Siti Maimonah ( sekarang sudah almarhumah);-----
- Bahwa Abdul Choliq menempati rumah di Jalan Rogojembangan dari tahun 1984 sampai tahun 1995 atau 1996;-----
- Bahwa Abdul Choliq tidak izin pada waktu meninggalkan rumah tersebut;-----
- Bahwa pada waktu Abdul Choliq tinggal di Rogojembangan terdaftar sebagai warga disitu;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu yang menempati rumah tersebut sampai sekarang setelah ditinggalkan oleh Abdul Choliq karena setahu saksi rumah tersebut milik Abdul Choliq;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Abdul Choliq sejak tahun 1984 saat masih menjabat sebagai Sekretaris RW dan saksi tinggal satu wilayah dengan Abdul Choliq;-----
- Bahwa ada perubahan model rumah pada saat ditempati Abdul Choliq;-----
- Bahwa tidak pernah ada warga yang lapor setelah Abdul Choliq tidak menempati rumah tersebut;-----
- Bahwa pada saat Rogojembangan belum ada sertipikat kemudian ada pembuatan sertipikat massal, selanjutnya dari Kantor Pertanahan Nasional mengadakan pendataan yang dilanjutkan dengan pengukuran pada waktu pendataan masih atas nama Abdul Choliq dan tercatat dalam KTP maupun Kartu Keluarga;-----
- Bahwa Saksi juga ikut dalam program prona dan yang mempunyai data yang ikut program prona adalah Panitia;-----
- Bahwa Saksi tahu kalau rumah tersebut milik Abdul Choliq dari Akta jual beli dan Saksi tahu adanya akta jual beli itu pada saat mau mendaftarkan sertipikat massal, sekitar tahun 1991 dan 1992;-----
- Bahwa dengan berjalannya waktu Saksi tidak tahu mengenai rumah tersebut;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Choliq sejak menjadi warga ditempat tersebut dan setelah Abdul Choliq pindah sudah jarang komunikasi, Abdul Choliq pindah sekitar tahun 1994 atau 1995;-----
- Bahwa setelah Abdul Choliq pindah, Saksi tidak tahu rumah itu ditempati oleh siapa tetapi informasi dari tetangga sekitar rumah tersebut dikontrakkan oleh orang yang digunakan untuk tempat berjualan dibagian halamannya;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan dan oleh siapa rumah tersebut dikontrakkan untuk berjualan;-----



- Bahwa pajak rumah sampai sekarang masih atas nama Hj. Siti Maemunah dan pajak diberikan oleh Pak Mahruf ( masih ada hubungan famili dengan Pak Abdul Choliq);-----
- Bahwa Saksi tidak tahu uang siapa yang digunakan untuk membayar pajak tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau pernah ada sengketa dengan tanah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Mohamad Imron maupun Pak Handojo;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri;-----
- Bahwa rumah yang menjadi sengketa terletak di RT 005 dan RW. V Saksi 2. <b>MARIYO</b> . menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut: ----
- Bahwa Saksi pernah menjadi Saksi mengenai sengketa antara Pak Handojo dengan Pak Abdul Choliq di Pengadilan Negeri pada tahun 2013;-----
- Bahwa Pak Abdul Choliq menggugat karena rumahnya dimiliki oleh Pak Handojo;-----
- Bahwa Saksi mengetahui kalau rumah tersebut milik Abdul Choliq dari surat-surat yang dimiliki oleh Abdul Choliq pada waktu pendaftaran prona;-----
- Bahwa semua Kartu Keluarga yang tinggal di RW V ikut program prona dan semua sudah jadi kecuali Pak Abdul Choliq karena tidak dapat memenuhi syarat yang diminta;-----
- Bahwa Saksi pernah menjadi panitia prona dari tahun 1996 sampai tahun 1997;-----
- Bahwa Abdul Choliq meninggalkan Rogojembangan sejak tahun 1995 karena tugasnya berpindah-pindah dan pada waktu pindah tidak ada permohonan pindah dari Abdul Choliq;-----
- Bahwa selama pindah Abdul Choliq masih tercatat sebagai warga karena KTP dan KK masih terdaftar ditempat tersebut;-----
- Bahwa Abdul Choliq menikah lagi setelah Hj. Siti Maemunah (istrinya) meninggal dunia;-----
- Bahwa setelah Abdul Choliq meninggalkan rumah tersebut kemudian ditempati oleh orang baru dan pada tahun 2011 rumah tersebut disegel dan Abdul Choliq tidak pernah mengurus setelah rumahnya disegel;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membeli rumah tersebut;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan nama-nama Mohamad Imron, Dolly Salude, Monica Agustina, Hartono Hadipoernomo dan Handojo;-----
- Bahwa selama ditinggal Abdul Choliq tidak ada laporan dari warga sekitar mengenai rumah tersebut;-----
- Bahwa selama ditinggal oleh Abdul Choliq rumah tersebut dalam keadaan kosong;-----
- Bahwa Saksi menjabat sebagai ketua RT sejak tahun 1990 sampai tahun 2001 dan pada waktu Abdul Choliq menempati rumah tersebut Saksi belum menjabat sebagai ketua RT karena Abdul Choliq menempati rumah tersebut tahun 1984;-----
Saksi 3. <b>MUHADI</b> . Menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut: ----
- Bahwa Saksi hadir pada waktu pemeriksaan setempat, dan



mengatakan kalau tanah tersebut milik Abdul Choliq yang dibelinya dari Bu Surti tetapi kaitannya dengan jual beli rumah tersebut Saksi tidak tahu;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Abdul Choliq sejak tahun 1990 dan Abdul Choliq tinggal di Rogojembangan bersama dengan istrinya yang bernama Hj. Siti Maemunah dalam pernikahannya Abdul Choliq tidak mempunyai anak;-----
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu batas sebelah utara milik Subarjo, sebelah barat milik Manan, sebelah selatan milik I Wayan Mudito dan sebelah timur jalan raya;-----
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah objek sengketa sejak tahun 1990 dan wilayah yang menjadi objek sengketa terletak di RT 005 dan RW V dari dulu sampai sekarang wilayahnya tetap;-----
- Bahwa Abdul Choliq menempati rumah tersebut pada tahun 1984, kemudian pindah antara tahun 1994 atau 1995;-----
- Bahwa pada waktu ada program prona semua warga didata dengan surat penunjukan serta menyertakan batas-batas sebelah utara, sebelah barat, sebelah selatan dan sebelah timur;-----
- Bahwa Saksi tinggal di Sendangguwo, sejak tahun 2014 dan Saksi tidak tahu yang menempati rumah Abdul Choliq setelah ditinggalkannya;-----
- Bahwa batas-batas rumah milik Abdul Choliq dari dulu sampai sekarang sama;-----
- Bahwa tetangga kanan kiri tidak tahu kalau rumah tersebut sudah dijual kepada Pak Handojo dan Saksi tidak pernah ketemu dengan Pak Handojo;-----
- Bahwa Saksi menerangkan batas-batas sekitar rumah pada waktu menjadi Saksi di Pengadilan Negeri;-----
Saksi 4. <b>SUWITO</b> , S.Sos. menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut: -----
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Lurah Tandang sejak tanggal 18 Pebruari 2013;-----
- Bahwa ada perluasan wilayah di Kecamatan Tembalang sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992, di Kecamatan Tembalang didalamnya ada Kelurahan Tandang yang terdiri 4 kelurahan yaitu Kelurahan Lamper Tengah, Kelurahan Sendangguwo, Kelurahan Tandang dan Kelurahan Kedungmundu;---
- Bahwa Saksi hadir pada waktu pemeriksaan setempat;-----
- Bahwa objek sengketa termasuk Kelurahan Lamper Tengah dan Kecamatan Semarang Timur;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli antara Hartono dengan Handojo;-----
- Bahwa sejak Saksi menjabat sebagai Lurah Tandang tidak tahu siapa yang menempati rumah yang menjadi objek sengketa tersebut;-----
- Bahwa Saksi juga belum pernah bertemu dengan Pak Handojo;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau rumah tersebut juga dipersengketakan di Pengadilan Negeri;-----



- Bahwa lokasi yang dipersengketakan termasuk RT. 005 dan RW. V Kelurahan Tandang;-----
- Bahwa RT. 001 RW V terletak disebelah utara dari lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;-----
- Bahwa gambar yang ada pada bukti P -16 merupakan gambar peta blok, dan peta blok digunakan untuk patokan Pajak Bumi dan Bangunan dan untuk mencari letak tanah;-----
- Bahwa gambar tersebut yang menerbitkan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan dan gambar tersebut diterbitkan pada tahun 2008 sedangkan untuk pemekaran wilayah tidak ada dalam gambar tersebut;-----
- Bahwa tidak ada periode penerbitan dari gambar peta blok;-----
- Bahwa pemekaran wilayah terjadi pada pertengahan bulan April 1993 sebelum Saksi menjabat sebagai Lurah Tandang karena Saksi aktif bekerja baru tanggal 1 Mei;-----
- Bahwa sebelum ada pemekaran objek sengketa termasuk Kelurahan Lamper Tengah tetapi setelah ada pemekaran termasuk Kelurahan Tandang;-----
- Bahwa peta blok diterbitkan setelah ada pemekaran wilayah sebelum ada pemekaran tidak ada peta blok;-----
- Bahwa tidak ada PBB yang tercantum atas nama Siti Maemunah yang terdapat di RT. 01 RW. V;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Abdul Choliq;-----
- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai Lurah Tandang tidak ada laporan baik dari warga, RT maupun RW mengenai rumah tersebut;--
- Bahwa Abdul Choliq terdaftar di Kelurahan Tandang tetapi tidak tinggal disitu;-----
- Bahwa Abdul Choliq tinggal dirumah tersebut sejak tahun 1984 dan Abdul Choliq sudah lama tinggal dirumah tersebut dan pada tahun 1996 bertugas diluar kota sehingga tidak dapat mengurus rumahnya tersebut;-----
- Bahwa Abdul Choliq masih mempunyai Kartu Keluarga di wilayah tersebut;-----
- Bahwa data-data Handojo tidak tercatat di Kelurahan Tandang;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan yang namanya Mohamad Imron, Monica Agustina, Hartono dan mereka tidak tercatat di Kelurahan Tandang;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal yang namanya Mariyo;-----
- Bahwa Saksi pernah mendengar adanya program prona diwilayah tersebut dan pada waktu ada program prona Saksi tinggal di Pedurungan;-----
- Bahwa Saksi belum pernah mendengar adanya sengketa terhadap rumah tersebut;-----
- Bahwa dari kelurahan dapat diketahui kalau ada sengketa di wilayah tersebut;-----
- Bahwa nama-nama yang menjadi pemilik tanah yang menjadi objek sengketa tidak tercatat di Kelurahan Tandang;-----



- Bahwa Saksi tidak tahu nama dari warga yang tinggal diwilayahnya;--
- Bahwa tupoksi lurah adalah sebagai pembina warga dilingkungannya;-----
- Bahwa mengenai data-data dari warga ada di RT maupun RW;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu keadaan rumah pada saat itu;-----

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang terbuka untuk umum Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;-----

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 4 Agustus 2015 Pihak Tergugat II Intervensi-1 mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah disumpah menurut agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Saksi 1. **Ir. HARTONO HADIPOERNOMO**, menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut: -----

- Bahwa Saksi membenarkan sebagai bekas pemilik sertifikat hak milik No. 4497;-----
- Bahwa Saksi mendapat Sertipikat Hak Milik No. 4497 dari lelang pada tahun 2012 dan yang mengadakan lelang KPKNL dan yang melelang dari bank;-----
- Bahwa Saksi tahu kalau ada lelang dari surat kabar dan yang melelang pihak bank, bank akan melelang kalau surat-suratnya sudah lengkap;-----
- Bahwa Saksi sebelum membeli sudah melihat lokasi dari Sertipikat Hak Milik No. 4497 tersebut;-----
- Bahwa Saksi memiliki rumah tersebut kira-kira 1 tahun karena setelah rumah tersebut dibeli kemudian diperbaiki dan setelah selesai renovasi diijual (bisnis property);-----
- Bahwa selama Saksi memiliki rumah tersebut tidak ada yang mempersoalkan karena Saksi tidak tinggal disana;-----
- Bahwa saksi tidak mengecek langsung ke Kantor Pertanahan sebelum membeli rumah tersebut;-----
- Bahwa pembayaran melalui transfer masuk ke rekening istri Saksi, tidak ingat siapa yang mentransfer hanya pada waktu pembayaran akan lewat KPR;-----
- Bahwa Saksi mengecek lokasi dulu sebelum membeli rumah tersebut dengan Pak RT. dan Pak RT mengatakan kalau rumah tersebut tidak ada penghuninya, kemudian Saksi menghubungi kantor lelang untuk ikut lelang, dan lelang dilakukan secara terbuka yang diikuti oleh 15 peserta dengan cara penawaran yang paling tinggi yang jadi



pemenangnya dan Saksilah yang jadi pemenangnya, kemudian Saksi membayar di Kas Daerah setelah dibayar pihak KPKNL menyerahkan sertipikat dan kuncinya;-----
- Bahwa bangunan rumah bagus tetapi belum sempurna karena pada bagian belakang yang belum ada atapnya;-----
- Bahwa rumah tersebut tidak ditempati, kemudian rumah itu Saksi direnovasi sekitar 2 sampai 3 bulan, selama proses renovasi rumah tersebut sudah Saksi tawarkan melalui Pak Sandi sebagai marketing;
- Bahwa tidak ada orang yang merasa keberatan pada waktu rumah tersebut direnovasi;-----
- Bahwa pada waktu pengecekan ada plang yang bertuliskan mau dilelang, ada nomor telpon dan kontak personnya, tulisan itu jelas dan dapat dibaca oleh tetangga kanan kiri;-----
- Bahwa Saksi tidak menyampaikan kepada Pak RT. kalau rumah itu mau dilelang;-----
- Bahwa Saksi menemui Pak RT pada tahun 2012;-----
- Bahwa Saksi yang bayar PBB setelah rumah tersebut saya kuasai;---
- Bahwa Saksi tidak tahu atas nama siapa PBB yang tercantum pada rumah tersebut;-----
- Bahwa Saksi pada waktu memberikan keterangan di Pengadilan Negeri yang dijadikan bukti yaitu Sertipikat asli;-----
- Bahwa Saksi bertemu dengan Pak Handojo pada waktu proses jual beli rumah tersebut yang dilakukan dihadapan Bu Rini selaku notaris
- Bahwa pada waktu penyerahan Sertipikat tidak ada yang merasa keberatan;-----
- Bahwa Saksi pernah menjadi saksi di Pengadilan Negeri pada tahun 2013 mengenai sertipikat yang terletak di Rogojembangan;-----
Saksi 2. <b>SANDI KANIA CAHYONO</b> , menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut: -----
- Bahwa Saksi menjadi marketing di PT. Kini Jaya Indah di Plamongan pada waktu jual beli rumah antara Hartono dengan Handojo dan Hartono membeli dari lelang bank NISP;-----
- Bahwa setelah rumah ada ditangan Hartono kemudian direnovasi untuk kemudian ditawarkan lagi kepada orang lain pada waktu direnovasi sekitar tahu 2013 ada yang mengakui dan mengatakan kalau rumah tersebut miliknya;-----
- Bahwa Saksi menawarkan dengan cara menulis pada spanduk dengan tulisan rumah ini dijual cepat disertai dengan kontak personnya;-----
- Bahwa pada waktu menempelkan tulisan tersebut Saksi minta izin kepada Pak Hartono dan papan yang ditempel berukuran 1m x 2m diletakkan ditengah sehingga dapat dibaca;-----
- Bahwa Saksi sudah mengecek dilokasi Sertipikat No. 4497;-----
- Bahwa untuk menawarkan rumah tersebut diperlukan sertipikat, kunci dan fotokopi PBB;-----
- Bahwa harga final dari rumah tersebut sebesar 520 juta;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 4 Agustus 2015 Pihak Tergugat II Intervensi-2 mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah disumpah menurut agamanya dan memberikan keterangan sebagai berikut :-----

Saksi RA. SITI AWALIJAH RINI A, SH. menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi yang memproses peralihan jual beli tanah milik Hartono;-----
- Bahwa pemilik awal Pak Hartono kemudian beralih ke Pak Handoyo;--
- Bahwa Saksi melakukan pengecekan pada tanggal 25 Maret 2013 di Kantor Pertanahan sebelum proses jual beli dilakukan;-----
- Bahwa Saksi yang memproses penandatanganan akta jual beli kemudian dibawa ke Kantor Pertanahan untuk diproses peralihan sertipikat tersebut selanjutnya proses hak tanggungan antara Handoyo dengan pihak Bank bjb karena pembayaran rumah tersebut akan dilakukan dengan KPR;-----
- Bahwa pada waktu proses jual beli tidak ada pihak lain yang menyatakan bahwa rumah tersebut ada sengketa;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu dimana lokasi dari sertipikat itu;-----
- Bahwa pembiayaan jual beli tanah tersebut dimohonkan melalui KPR di Bank bjb;-----
- Bahwa Saksi tidak ingat nomor sertipikatnya tetapi setelah sertipikat itu diperlihatkan oleh Majelis Hakim saksi membenarkan sertipikat itu yang diproses;-----
- Bahwa yang dicek di Kantor Pertanahan adalah Sertipikat Asli, fotokopi KTP Hartono dan fotokopi PBB tahun 2013;-----
- Bahwa Saksi tidak memperhatikan atas nama siapa PBB tersebut;---
- Bahwa Saksi pada waktu ke Kantor Pertanahan sudah mengecek sertipikat itu tidak ada sengketa;-----
- Bahwa ada surat order dari Bank bjb untuk pembiayaan KPR dengan sertipikat yang dijadikan tanggungannya;-----
- Bahwa yang harus dipersiapkan untuk dapat diajukan sebagai hak tanggungan yaitu sertipikat, akta jual beli, akta hak tanggungan;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik sertipikat sebelum Hartono;----
- Bahwa Sertipikat Nomor 4497 tidak ada sengketa dan berada pada penguasaan Hartono dan sertipikat tersebut dibebankan hak tanggungan atas permintaan Handoyo yang dijamin di Bank bjb untuk pelunasan;-----
- Bahwa Saksi membuat 2 akta yaitu Akta Jual Beli antara Hartono dengan Handoyo dan Akta Perjanjian Kredit antara Handoyo dan Bank bjb;-----



Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Pihak Penggugat, Pihak Tergugat, Pihak Tergugat II Intervensi-1 dan Pihak Tergugat II Intervensi-2 masing-masing mengajukan kesimpulan pada persidangan yang terbuka untuk umum tanggal 18 Agustus 2015;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak ada lagi yang akan disampaikan oleh para pihak dipersidangan, selanjutnya mohon Putusan dan segala sesuatu tertuang dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang telah dianggap menjadi satu kesatuan dalam putusan ini ;-----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan diatas;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang, seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 16 Juli 2001 Nomor : 21/Tandang/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang semula tercatat atas nama Mohamad Imron dan terakhir tercatat atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013. ( Vide

Bukti T-1=T.II.Intv.1-3=  
T.II.Intv.2-4);-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi – 2 masing-masing telah mengajukan jawabannya tertanggal 29 April 2015, tanggal 13 Mei 2015 dan tanggal 26 Mei 2015 yang didalamnya



termuat pula mengenai Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, Tergugat II Intervensi – 1 dan Tergugat II Intervensi – 2 tersebut;-----

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah berkenaan dengan:-----

1. Tentang waktu pengajuan gugatan;-----

2. Tentang Kompetensi Pengadilan;-----

3. Tentang gugatan kabur;-----

4. Tentang kepentingan Penggugat dirugikan;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi – 1 adalah berkenaan dengan:-----

1. Tentang obyek gugatan;-----

2. Tentang tenggang waktu;-----



3. Tentang gugatan tidak jelas/  
kabur;-----

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II  
Intervensi – 2 adalah berkenaan dengan:-----

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum sebagai  
Penggugat;----

2. Tenggang waktu pengajuan  
gugatan;-----

3. Kompetensi  
pengadilan;-----

4. Gugatan tidak terang, tidak jelas dan tidak lengkap “obscur  
libel”;-

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat, Tergugat II  
Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2, Penggugat telah membantah  
dalam replik dan dalam kesimpulannya yang pada pokoknya menolak  
eksepsi-eksepsi tersebut;-----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh  
Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2  
tersebut, menurut Majelis Hakim adalah termasuk eksepsi kewenangan  
mengadili/ kompetensi absolut mengadili sebagaimana diatur dalam  
pasal 77 ayat (1) dan eksepsi lain sebagaimana diatur pula dalam  
pasal 77 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang  
Peradilan Tata Usaha Negara;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi-eksepsi tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim terlebih dulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 yang berkaitan dengan eksepsi tenggang waktu pengajuan gugatan;-----

Menimbang, bahwa tenggang waktu mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkanannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara";---

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang, seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 16 Juli 2001 No. 21/Tandang/2001 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang semula tercatat atas nama Mohamad Imron dan terakhir tercatat atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013. (Vide Bukti T-1=T.II.Intv.1-3= T.II.Intv.2-4);-----

Menimbang, bahwa apabila dicermati objek sengketa a quo (vide Bukti T-1=T.II.Intv.1-3= T.II.Intv.2-4) sebagaimana disebutkan diatas jelas kedudukan Penggugat adalah bukan orang yang dituju secara langsung oleh surat keputusan objek sengketa atau dengan kata lain kedudukan Penggugat adalah sebagai pihak ke-3 yang kepentingannya terkait dengan surat keputusan objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan dalam sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara bagi pihak ke-3 yang tidak dituju secara langsung oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tidak diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu Majelis Hakim berpedoman pada kaidah hukum yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 41K/TUN/1994 tanggal 10 November 1994 dan Nomor 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 sebagai Yurisprudensi. Selain itu Mahkamah Agung juga telah mengeluarkan Surat Edaran Nomor : 2 Tahun 1991 Tentang Petunjuk Pelaksanaan beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagai pedoman untuk menyeragamkan penghitungan tenggang waktu bagi pihak yang tidak dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa kaidah hukum yang terdapat dalam yurisprudensi maupun dalam SEMA tersebut menyebutkan pada pokoknya bahwa “bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut dihitung secara kasuistis adalah 90 (sembilan puluh ) hari sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat menyatakan bahwa obyek sengketa diketahui secara resmi berdasarkan surat resmi dari Kantor Pertanahan Kota Semarang



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

tertanggal 18 Februari 2015 mengenai pemberitahuan riwayat tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 4497/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang Luas 216 meter persegi dengan pemegang hak pertama Mohamad Imron dan tercatat terakhir atas nama Handojo, sehingga menurut Penggugat pengajuan gugatan masih dalam tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sedangkan Tergugat, Tergugat II Intervensi- 1 dan Tergugat II Intervensi- 2 dalam dalil eksepsinya menyatakan pada pokoknya bahwa gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, karena Penggugat secara tegas mengakui pada tahun 2013 melakukan gugatan perdata kepada HANDOJO dan YUDITH dengan Nomor perkara 462/Pdt.G/2013/PN.Smg dan pada posita angka 5 gugatan Penggugat mendalilkan “bahwa didalam perkara perdata Handojo dan Yudith mengklaim penguasaan tanah berdasarkan pada Sertipikat Hak Milik No. 4497/ Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang seluas 216 meter persegi;-----

Menimbang bahwa terhadap semua dalil – dalil yang diajukan oleh para pihak tersebut di atas terkait dengan kapan Penggugat baru mengetahui dan kapan kepentingannya merasa dirugikan dengan adanya surat keputusan objek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut baik pihak Penggugat, Tergugat, Tergugat II Intervensi - 1 dan Tergugat II Intervensi - 2 telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi meterai cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah dalam mempertimbangkan sengketa dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa dalam bukti surat P-13=T.II.Intv.1-6 yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi - 1 yaitu berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang perkara perdata Nomor:462/Pdt.G/2013/PN.SMG yang telah diputus pada tanggal 06 Agustus 2014, diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat (Drs. Abdul Choliq) pernah mengajukan gugatan perdata terhadap Handojo ke Pengadilan Negeri Semarang, yang mana dalam perkara tersebut Handojo mengklaim selaku pihak yang menguasai tanah atas dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang, seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 16 Juli 2001 No. 21/Tandang/2001 atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013. (Vide Bukti T-1=T.II.Intv.1-3= T.II.Intv.2-4) dan hal tersebut telah diajukan sebagai alat bukti surat dalam perkara perdata Nomor:462/GPdt.G/2013/PN.SMG di Pengadilan Negeri Semarang;----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatan Penggugat angka 4 dan angka 5, Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pada tahun 2013 Penggugat melakukan gugatan perdata yang terdaftar dalam perkara nomor 462/Pdt.G/2013/PN.Smg tentang penguasaan tidak sah terhadap Handojo dan dalam perkara tersebut Handojo mengklaim penguasaan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4497/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang seluas 216 meter



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi sedangkan menurut keterangan saksi bernama Mariyo yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya bahwa pada tahun 2013 saksi pernah juga menjadi saksi dalam perkara perdata antara Pak Abdul Choliq dan Pak Handojo dimana Pak Abdul Choliq menggugat karena rumahnya dimiliki oleh Pak Handojo;-----

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat angka 4 dan angka 5 dikaitkan dengan bukti P-13=T.II.Intv.1-6 dan keterangan saksi bernama Mariyo tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat pernah mengajukan gugatan perdata kepada Handojo di Pengadilan Negeri Semarang dalam perkara Nomor:462/Pdt.G/2013/PN.SMG berkaitan dengan alas hak kepemilikan tanah, yang dalam persidangan tersebut oleh Handojo mendalilkan selaku pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 4497 Desa/Kelurahan Tandang Kecamatan Tembalang Kota Semarang, seluas 216 m<sup>2</sup>, Surat Ukur tgl 16 Juli 2001 No. 21/Tandang/2001 atas nama Handojo pada tanggal 29 April 2013. (Vide Bukti T-1=T.II.Intv.1-3= T.II.Intv.2-4) dan juga telah diajukan sebagai alat bukti surat dalam persidangan tersebut sehingga Penggugat dianggap telah mengetahui obyek sengketa dalam perkara a quo pada saat persidangan perdata di Pengadilan Negeri Semarang berlangsung dalam acara pembuktian surat atau setidaknya pada saat acara pembacaan putusan yang telah dihadiri lengkap para pihak pada tanggal 06 Agustus 2014;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah Pihak ketiga yang tidak langsung dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu pengajuan gugatan dihitung sejak Penggugat mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan ( Vide Yurisprudensi Nomor 41K/TUN/1994 tertanggal 10 November 1994 dan Yurisprudensi Nomor 270K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002 ); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya atas surat gugatan Penggugat tertanggal 11 Maret 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 15 April 2015 dan berdasarkan Bukti P-13=T.II.Intv.1-6 yang berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang perkara perdata Nomor:462/Pdt.G/2013/PN.SMG yang telah diputus pada tanggal 06 Agustus 2014 dihubungkan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa a quo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat sudah mengetahui dan merasa dirugikan kepentingannya dengan adanya Sertipikat Hak Milik obyek sengketa a quo pada saat sidang perkara perdata Nomor:462/GPdt.G/2013/PN.SMG berlangsung yaitu pada saat acara pembuktian surat atau setidaknya pada saat acara pembacaan putusan yang telah dihadiri lengkap para pihak pada tanggal 06 Agustus 2014, oleh karena itu gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 15 April 2015 telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan sebagaimana dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 sepanjang mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu pengajuan gugatan adalah beralasan hukum dan oleh karenanya beralasan hukum pula untuk dinyatakan diterima, sehingga

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 mengenai tenggang waktu mengajukan gugatan beralasan hukum dan dinyatakan diterima oleh Pengadilan, maka terhadap pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lagi;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat, Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 dinyatakan diterima, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sesuai dengan ketentuan pasal 110, 111 dan 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengenai bukti-bukti surat yang diajukan para pihak setelah dipertimbangkan oleh majelis hakim ternyata tidak relevan atau tidak mempunyai nilai pembuktian dianggap telah dikesampingkan akan tetapi tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini dan tetap dilampirkan dalam berkas perkara;-----

Memperhatikan pasal-pasal dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 serta ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;---

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI ;-----

- Menerima eksepsi Tergugat , Tergugat II Intervensi-1 dan Tergugat II Intervensi-2 mengenai Tenggang waktu;-----

### DALAM POKOK PERKARA;-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.063.000,- (Dua juta enam puluh tiga ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari **SENIN**, tanggal **24 AGUSTUS 2015** oleh kami **SUZANA, SH.,MH.** Sebagai Hakim Ketua Majelis **DANAN PRIAMBADA,SH.,MH.** dan **SUSILOWATI SIAHAAN, SH.,MH.** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut di ucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS** tanggal **3 SEPTEMBER 2015** oleh Majelis Hakim tersebut dan dibantu oleh **HARDINI SULISTYOWATI, SH.** Sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh : **Kuasa Tergugat, Kuasa Tergugat II**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi-1, Kuasa Tergugat II Intervensi-2 dan tanpa dihadiri oleh

Penggugat atau Kuasanya;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA

1. DANAN PRIAMBADA, SH.,MH.

SUZANA, SI

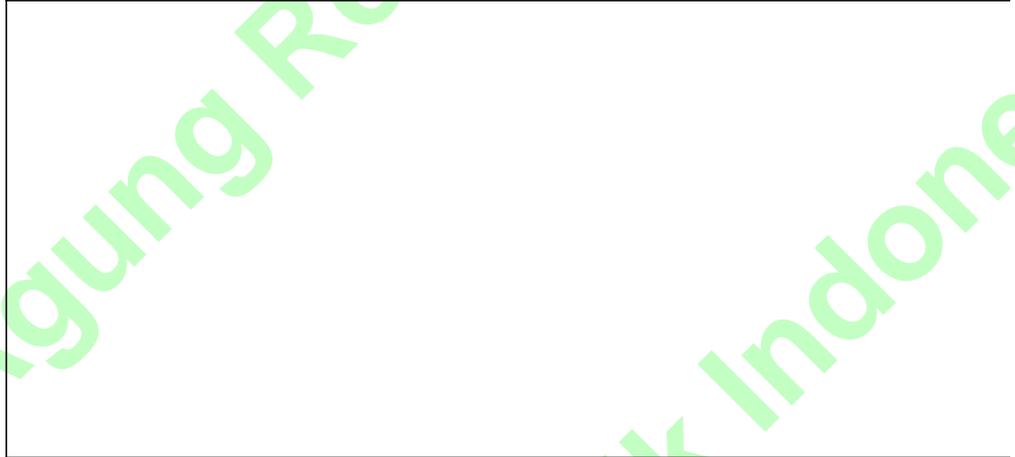
2. SUSILOWATI SIAHAAN, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

HARDINI SULISTYOWATI, SH.

**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)



Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2.	Biaya ATK	Rp. 125.000,-
3.	Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 136.000,-
4.	Materai Putusan Sela	Rp. 6.000,-
5.	Redaksi Putusan Sela	Rp. 5.000,-
6.	Materai Putusan	Rp. 6.000,-
7.	Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
8.	Biaya Pemeriksaan Setempat	<u>Rp. 1.750.000,-</u>
	J u m l a h	Rp. 2.063.000,-

( Dua juta enam puluh tiga ribu rupiah)