



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N NOMOR : 12/G/2018/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 : -----

Nama : **Ny. SETIAWATI**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga.-----

Alamat : Jl. Soegiyopranoto Nomor 53 RT 009 RW 005, Kel. Pendrikan  
Kidul, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang.-----

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Januari 2018, memberikan kuasa kepada :-

**SUPARDI SUKAMTO, SH.MH, M. ALI PURNOMO, SH.MH, PUTRO NEGORO  
REKTHOSETHO, SH.M.Kn, UNTUNG PRIBOWO, SH.**-----

Semuanya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, yang berkantor di  
”TRISAKTI LAW FIRM” Jl. Mukti Raya Utara Nomor 476 Kota Semarang.-----

**Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT**;-----

----- **M E L A W A N** :-----

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**, Tempat kedudukan

Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 23 Semarang.-----

Berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 405/600-33.74/SK/I/2018, tanggal 23 Januari  
2018 memberikan kuasa kepada : -----

1. N a m a : **SETIADJID, S.H.M.H.**-----

N I P : **19621029 198301 1 001** .-----

Pangkat/Gol : **Pembina (IV/a).**-----

Jabatan : **Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan.**-----

Halaman 1 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. N a m a : ENI SETYO SUSILOWATI, S.H.M.H. -----  
N I P : 19780513 199703 2 001 .-----  
Pangkat / Gol : Penata Tingkat I (III/d).-----  
Janatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan.-----  
3. N a m a : ARIS WIBOWO, S.ST. -----  
N I P : 19621029 198301 1 001 .-----  
Pangkat / Gol : Pembina (III/d).-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Penanganan Pengendalian Pertanahan.---

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**; -----

- II. N a m a : **YAYASAN WIYATA DHARMA, dalam hal ini**  
**diwakili oleh Drs. SUDIRMAN, MM.**-----  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Ketua II Yayasan Wiyata Dharma.-----  
A l a m a t : JL. Ghara Famili C 25 RT 003 RW 003 Kel. Wiyung,  
KecamatanWiyung, Surabaya.-----

Berdasarkan surat kuasa tanggal 5 Februari 2018 memberikan kuasa kepada : A. DWI NURYANTO, SH.MH.MM dan FAJAR PURNAMA, SH.MH, Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat, beralamat di Kantor Advokat & Kurator DNA 7 Partners Gedung Eben Haezer Lt 2 Jl. Veteran No.48 Semarang.-----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II INTERVENSI**; -----

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 12/PEN-DIS/2018/PTUN.Smg, tanggal 16 Januari 2018 Tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 12/PEN-MH/2018/PTUN.Smg, tanggal 16 Januari 2018, tentang

Halaman 2 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### 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

Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut; -----

- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 12/PEN.PP/2018/PTUN.Smg, tanggal 24 Januari 2018, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 12/PEN.HS/2018/PTUN.Smg, tanggal 7 Februari 2018, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum ; -----
- Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 12 Januari 2018;-----
- Telah membaca surat permohonan Intervensi dari pihak ketiga atas Yayasan Wiyata Dharma tanggal 7 Februari 2018.-----
- Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG tanggal 14 Februari 2018.-----
- Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti serta mendengarkan Keterangan Saksi-saksi para pihak yang berperkara dipersidangan.-----
- Telah membaca seluruh berkas perkara.-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 12 Januari 2018 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 12 Januari 2018 di bawah register perkara Nomor 12/G/2018/PTUN.Smg dan telah diperbaiki pada tanggal 7 Februari 2018, yang isi selengkapnya sebagai berikut :-----

### A. OBJEK SENGKETA.-----

Bahwa yang menjadi Objek Sengketa dalam Gugatan ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat, yaitu berupa :-----

Halaman 3 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### 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

SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN NO. 00069 KELURAHAN PINDRIKAN KIDUL, SURAT UKUR NO.00043/PINDRIKAN KIDUL/2016 TANGGAL TERBIT 14 NOVEMBER 2016, LUAS 1.070 M2 ATAS NAMA YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI KOTA SEMARANG, YANG DITERBITKAN PADA TANGGAL 04 MEI 2017.-----

## B. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA.-----

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara mendefinisikan Keputusan Tata Usaha Negara adalah "suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";-----

2. Bahwa pengertian Keputusan Tergugat dalam perkara a quo sebagai Objek Sengketa bersifat kongkret, individual dan final dengan dasar sebagai berikut :-----

### a. Bersifat Konkret.-----

Karena yang disebutkan dalam Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat tidak abstrak, tetapi berwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebutkan Objek yang diatur dalam Keputusan Tata Usaha Negara, yaitu SERTIFIKAT HGB No.00069 seluas 1.070 M2 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI KOTA SEMARANG sebagaimana Surat Ukur No.00043/Pindrikan Kidul/2016 terbit tanggal 14 November 2016, yang diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017 ;-----

### b. Bersifat Individual.-----

Halaman 4 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Keputusan Tata Usaha Negara tersebut yaitu berupa SERTIFIKAT HGB No.00069 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI SEMARANG seluas 1.070 M2 aquo ditujukan dan berlaku khusus kepada Badan Hukum yang bernama YAYASAN WIYATA DHARMA yang berkedudukan di Semarang ;-----

## c. Bersifat Final.-----

Karena Objek Sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut, yaitu berupa SERTIFIKAT HGB No.00069 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI SEMARANG luas 1.070 M-2 a quo tidak lagi memerlukan tindakan dari Pejabat dan/atau Instansi Tata Usaha Negara lainnya.---

3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 5 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo Pasal 1 angka 9 UU Nomor 51 Tahun 2009 sebagaimana angka 1 dan angka 2 tersebut di atas, maka Objek Sengketa dalam perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk memeriksa serta memutus perkara a quo.-----

## C. TENGGANG WAKTU DIAJUKAN GUGATAN.-----

1. Bahwa Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan :-----

“Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara” ;-----

Bahwa dengan demikian berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara a quo, maka sesuai dengan praktek Peradilan dalam menentukan limitasi waktu 90 [sembilan puluh] hari tersebut menggunakan 2 [dua] parameter, yaitu:-----

Halaman 5 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



- a. 90 [Sembilan puluh] hari terhitung sejak diterbitkannya Keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; atau ;-----
- b. 90 [Sembilan puluh] hari terhitung sejak diketahuinya adanya Keputusan dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;-----
2. Bahwa Penggugat baru mengetahui apabila tanah miliknya yang tercatat ex SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.10 seluas 1.070 M-2 atas nama BUDI HARSONO yang terletak di jalan Mgr. Soegiyopranoto No.37 Kelurahan Pindrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang telah dibalik nama menjadi SERTIFIKAT HGB No.00069 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI adalah berdasarkan informasi yang diterima dari Penyidik POLDA Jawa Tengah yang sedang melakukan proses Penyelidikan/Penyidikan atas Laporan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan surat yang dilakukan dan/atau melibatkan Para Pengurus YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI sebagai PARA TERLAPOR berkaitan dengan Objek Sengketaa quo atas Laporan dari Penggugat, yaitu pada hari SENIN, tanggal 16 Oktober 2017 ;-----
3. Bahwa gugatan a quo didaftarkan atau diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 12 Januari 2018, maka hal ini telah sesuai dan/atau tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo SEMA No.2 Tahun 1991 Bagian V angka 3, karena Gugatan ini masih dalam tenggang waktu 90 [Sembilan puluh] hari sejak diketahuinya adanya balik nama atas Objek Sengketa oleh Penggugat, sehingga mohon Gugatan ini dapat diterima.-----



D. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.-----

1. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Objek Sengketa, yaitu ex SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.10 dari semula atas nama BUDI HARSONO selaku suami sah Penggugat menjadi dan/atau beralih atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA dengan melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----
2. Bahwa dengan telah berubahnya Obyek Sengketa dari semula atas nama BUDI HARSONO menjadi atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA yang dilakukan dengan cara melanggar hukum, maka telah menimbulkan akibat hukum berupa kerugian Penggugat yang nyata-nyata harus kehilangan hak atas tanah milik Penggugat, sehingga tidak saja menimbulkan kerugian materiil akan tetapi kerugian immaterial pula.-----

E. LEGAL STANDING [ KEDUDUKAN HUKUM ] PENGGUGAT.-----

1. Bahwa Penggugat adalah istri sah yang dengan demikian sekaligus sebagai Ahli Waris dari Almarhum BUDI HARSONO, beralamat di jalan Mgr. Sugiyopranoto No.53 RT.009 RW.005 Kelurahan Pindrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang, yang telah meninggal dunia pada tanggal 16 April 2015 sebagaimana SURAT KEMATIAN tertanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh County Of Los Angeles Department Of Public Health ;-----
2. Bahwa BUDI HARSONO [Almarhum] yang notabene adalah suami dari Penggugat semasa hidupnya memiliki harta kekayaan yang salah satunya adalah sebidang tanah yang tercatat dalam SERTIFIKAT HAK BANGUNAN No.10, Surat Ukur No.158/1958 Tanggal 30 Mei 1958 luas 6.270 M-2a.n. BUDI HARSONO, yang terletak di jalan Mgr. Sugiyopranoto No.37/39 Kelurahan Pindrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian atas SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.10 tersebut, telah diperpanjang dan dipecah menjadi 2 [dua] bidang, yaitu yang tercatat dalam;
  - a. SHGB No.356 untuk tanah seluas 4.733 M-2 yang telah dipecah lagi menjadi 3 [tiga] bidang Sertifikat, yakni : SHGB No.00044 seluas 1.527 M-2, SHGB No.00045 seluas 1.260 M-2, dan SHGB No.00046 seluas 1.986 M-2, kesemuanya atas nama BUDI HARSONO in casu suami Penggugat ;-----
  - b. Sedangkan sisanya dari SHGB No.10 seluas + 1.070 M2 sampai saat ini masih dikuasai oleh YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI, penguasaan tanah mana oleh YAYASAN WIYATA DHARMA sebagai pinjaman yang diberikan oleh Almarhum BUDI HARSONO, yang kemudian oleh Tergugat ternyata telah dibalik nama menjadi atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA ;-----
4. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan dari Penggugat, atas tanah milik Penggugat a quo telah diajukan Gugatan secara perdata oleh Pengurus YAYASAN WIYATA DHARMA pada dan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang yang teregister dalam perkara Nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg. yang telah diputus pada tanggal 30 Desember 2015 tanpa dihadiri oleh Penggugat dan anak-anak Penggugat selaku Ahli Waris dan pemilik yang sah atas tanah yang dipinjam dan kemudian dibalik nama menjadi atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA oleh Tergugat ;-----
5. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Desember 2015 Nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg. yang tidak dihadiri oleh Penggugat karena adanya kesengajaan dari Penggugat dalam hal ini Pengurus YAYASAN WIYATA DHARMA, telah mengabulkan Gugatan a quo dengan mendasarkan pada adanya SURAT PERNYATAAN di bawah tangan tertanggal 19 Nopember 2008 yang ditandatangani oleh BUDI HARSONO selaku pemilik sah atas tanah a quo ;-----

Halaman 8 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



Bahwa esensi dari substansi materi SURAT PERNYATAAN tersebut sesungguhnya bukanlah sebagai bentuk penyerahan tanah ex SHGB No.10 kepada YAYASAN AKPELNI, akan tetapi berisi yakni : “BUDI HARSONO tidak berkeberatan apabila pihak Yayasan mengajukan permohonan Sertifikat atas tanah di jalan Mgr. Soegiyopranoto No.37 Semarang, akan tetapi Sertifikat tersebut tetap atas nama BUDI HARSONO bukan atas nama YAYASAN AKPELNI” ;-----

6. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 30 Desember 2015 Nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg, tersebut yang mengabulkan Gugatan karena adanya pemalsuan atas isi SURAT PERNYATAAN yang ditandatangani oleh BUDI HARSONO, Penggugat baru mengetahui adanya Putusan a quo pada tahun 2016, sehingga Penggugat kemudian melakukan langkah hukum terhadap YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI, yakni berupa :-----

a. Mengajukan upaya hukum VERZET atas Putusan Perkara Perdata Nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg, a quo yang telah diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 17 Oktober 2016, dan tercatat dalam register perkara Nomor : 402/Pdt.Plw/2015/PN.SMG., atas proses hukum VERZET mana belum memiliki kekuatan hukum mengikat [inkracht van gewijsde] karena masih dalam pemeriksaan di Tingkat Kasasi ;-----

b. Mengajukan Pelaporan/Pengaduan pada POLDA Jateng terhadap Pengurus YAYASAN WIYATA DHARMA sebagai PARA TERLAPOR atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat sebagaimana SURAT TANDA TERIMA LAPORAN POLISI Nomor : STTLP/138/XI/2016/SPKT tertanggal 21 November 2016 ;-----



7. Bahwa sebagai respon atas Pengaduan dari Penggugat terhadap adanya dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh Pengurus YAYASAN WIYATA DHARMA, yaitu berupa SURAT PERNYATAAN di bawah tangan tertanggal 19 Nopember 2008 a quo yang telah dipergunakan sebagai dasar pengajuan hak kepemilikan atas tanah ex SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.10 atas nama BUDI HARSOMO menjadi atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA, maka kemudian POLDA Jateng telah membuat Surat Nomor : B/52/I/2017/Ditreskrimum, Perihal : Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak YAYASAN WIYATA DHARMA [YAYASAN AKPELNI], tertanggal 20 Januari 2017, yang ditujukan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, yang ditandatangani oleh AKBP DJOKO TJAHYONO, S.I.K, SH. Selaku KASUBDIT II/HARDA BANGTAHa.n. DIREKTUR RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA JATENG;-----

Bahwa di dalam Surat tersebut telah menerangkan antara lain sebagai berikut :-----

“Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepentingan Penyidikan, agar dapat kiranya KA mempertimbangkan proses permohonan legalitas hak milik atas tanah SHGB No.10 dengan luas 1.070 M2 yang diajukan oleh pihak YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu bernama AKPELNI mengingat perkara tersebut diatas sedang dalam proses penyidikan yang ditangani oleh Kopol Sugeng Wahyudi, SH. dkk, Penyidik Subdit II Harda/Bangtah Ditreskrimum Polda Jateng”[ Vide : Surat angka 3, hal.2 ] ;-----

8. Bahwa kemudian pada tanggal 16 Oktober 2017, Penggugat telah mendapat informasi secara lisan dari Tim Penyidik POLDA Jateng yang menerangkan apabila permohonan pengajuan balik nama SERTIFIKAT HGB No.10 yang diajukan oleh YAYASAN WIYATA DHARMA telah dikabulkan oleh Penggugat in casu Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan mendasarkan adanya Surat palsu atau dipalsukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu berupa Surat Nomor : B/52.A/IV/2017/Ditreskrimum, Perihal : Penanganan perkara terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan oleh YAYASAN WIYATA DHARMA, tertanggal 20 Januari 2017, yang ditujukan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG, yang ditandatangani oleh AKBP DJOKO TJAHYONO, S.I.K., S.H. selaku KASUBDIT II/HARDA BANGTAH a.n. DIREKTUR RESERSE KRIMINAL UMUM POLDA JATENG ;-----

9. Bahwa perbuatan Tergugat yang menerbitkan SERTIFIKAT tanpa dilandasi oleh dokumen persyaratan yang sah dan telah membuka blokir dengan menggunakan Surat palsu atau yang dipalsukan karena POLDA JATENG tidak pernah membuat serta menerbitkan Surat a quo telah melanggar atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang merugikan kepentingan Penggugat, sehingga membawa konsekuensi dan memiliki implikasi yuridis terhadap penerbitan SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.00069 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA demi hukum menjadi batal atau tidak sah.-----

## F. ALASAN-ALASAN PENGAJUAN GUGATAN.-----

1. Bahwa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis [beschikking] dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya [einmalig] ;-----
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) dan (2) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka terbitnya Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, karena diterbitkan secara sewenang-wenang dan/atau terdapat penyalahgunaan wewenang yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat ;-----

Halaman 11 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

### 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)



3. Bahwa penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta asas-asas umum pemerintahan yang baik [AUPB] adalah sebagai berikut:-----

A. Surat Keputusan Tergugat A Quo Bertentangan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.-----

1. Bahwa menurut Pasal 1 angka 7 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka dinyatakan yang dimaksud dengan Keputusan Administrasi Pemerintahan yang juga disebut Keputusan Tata Usaha Negara yang selanjutnya disebut Keputusan adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan, yang dihubungkan dengan ketentuan Pasal 7 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2014, maka Pejabat Pemerintahan tersebut memiliki kewajiban antara lain : membuat Keputusan dan/atau Tindakan sesuai dengan kewenangannya, mematuhi persyaratan dan prosedur pembuatan Keputusan dan/atau tindakan, mematuhi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap [ Vide : huruf a, c dan l ] ;-----

2. Bahwa Tergugat di dalam menerbitkan Objek Sengketa a quo telah melampaui kewenangannya, tidak mematuhi persyaratan dan prosedur, serta tidak mendasarkan pada Putusan Pengadilan berkaitan dengan sengketa yang terjadi atas Objek Sengketa, yaitu :-----

a. Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa tidak berdasarkan bukti-bukti dokumen sebagai kelengkapan persyaratan dalam pengajuan permohonan atas tanah sebagaimana dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan;



b.Tergugat tidak melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada Penyidik POLDA Jateng atas adanya Surat Nomor : B/52.A/IV/2017/Ditreskrimum tertanggal 20 Januari 2017, Perihal : Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak YAYASAN WIYATA DHARMA [YAYASAN AKPELNI] sebagai bentuk mekanisme atau prosedur yang harus ditempuh sebelum mengambil tindakan untuk mengabulkan dan/atau menerbitkan Objek Sengketa ;-----

c.Tergugat tidak mempertimbangkan adanya upaya hukum VERZET yang telah dilakukan oleh Penggugat atas Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg. yang pada saat ini upaya hukum VERZET tersebut belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena masih dalam pemeriksaan di tingkat Kasasi;-----

Bahwa sehingga dengan demikian Tergugat dalam melakukan tindakan/keputusan telah sewenang-wenang melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (2) huruf a, c dan 1 UU Nomor 30 Tahun 2017 tentang Administrasi Pemerintahan ;-----

3. Bahwa Tergugat telah pula melakukan penyalahgunaan wewenang sebagaimana diatur dalam Pasal 17 dan Pasal 18 UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan karena Keputusan dan/atau Tindakan dari Tergugat dalam menerbitkan Objek Sengketa telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, yakni tidak mengindahkan dan/atau mempertimbangkan kelengkapan dokumen sebagai persyaratan pengajuan permohonan hak dan/atau balik nama Sertifikat HGB, tidak melakukan konfirmasi adanya Surat Permohonan Pemblokiran dari Aparat Penegak Hukum, serta mengabaikan adanya Putusan Pengadilan yang belum berkekuatan hukum tetap ;-----



4. Bahwa demikian pula Tergugat telah melanggar Pasal 9 UU tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan :-----

(1) Setiap Keputusan dan/atau Tindakan wajib berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan asas-asas pemerintahan yang baik ;-----

(2) Peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :-----

a. peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar Kewenangan ; dan ;-----

b. peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam menetapkan dan/atau melakukan Keputusan dan/atau Tindakan ;-----

5. Bahwa Tergugat dalam Keputusan atau Tindakan telah melanggar Pasal 5 UU tentang Administrasi Pemerintahan, yang menyatakan:-----

“Penyelenggaraan Administrasi Pemerintahan berdasarkan :-----

a. asas legalitas ;-----

b. asas perlindungan terhadap hak asasi manusia ; dan ;-----

c. Asas-asas Pemerintahah Yang Baik [AUPB] ;-----

Sehingga sudah seharusnya para Penyelenggara Administrasi Pemerintahan mengedepankan dasar hukum serta tidak melanggar hak-hak warga Negara yang dijamin dalam UUD 1945.-----

B. Surat Keputusan Tergugat A Quo Bertentangan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.-----

1. Bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diterbitkan dalam rangka memberi kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dan merupakan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh PPAT ;-----



2. Bahwa terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan pula dan sebagai implementasi dari ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan :-----

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan PP”;-----

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 23 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:-----

“Untuk keperluan pendaftaran hak :-----

a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan :-----

1) penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak penelolaan ;-----

2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik ;-----

4. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 23 huruf a Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah tersebut, maka dalam hal pemberian hak milik kepada yang menerima hak atas tanah harus didukung dan/atau dibuktikan dengan Akta dari Pejabat Pembuat Akta Tanah [PPAT] yang menerangkan akan peristiwa hukum apa yang terjadi berkaitan dengan peralihan hak atau pemberian hak milik tersebut;-----



5. Bahwa di dalam pemberian dan/atau penerbitan atas Objek Sengketa oleh Tergugat, maka tidak ada Akta dari PPAT sebagai alat untuk membuktikan telah dilakukannya perbuatan hukum yang menerangkan alasan terjadinya pemindahtanganan dari pemilik tanah, yaitu almarhum BUDI HARSONO baik karena jual beli maupun hibah kepada YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI, sehingga dengan demikian Tergugat telah melanggar Pasal 23 UU tentang Pendaftaran Tanah a quo ;----
6. Bahwa demikian pula Tergugat telah melanggar Pasal 45 karena sudah seharusnya demi hukum, Tergugat menolak untuk melakukan pendaftaran tanah dan menerbitkan atas SERTIFIKAT tanah apabila syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam ketentuan Pasal 45 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tidak terpenuhi, yaitu antara lain;
- perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) tidak dibuktikan dengan akta PPAT atau kuitipan risalah lelang sebagaimana dimaksud Pasal 41, kecuali dalam keadaan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) – [ Vide : angka b Pasal 45 ayat (1) ] PP tentang Pendaftaran Tanah ] ;-----
  - dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran peralihan atau pembebanan hak yang bersangkutan tidak lengkap [ Vide : angka c Pasal 45 ayat (1) PP tentang Pendaftaran Tanah ] ;-----
  - tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan [ Vide : angka e Pasal 45 ayat (1) PP tentang Pendaftaran Tanah ].-----
- C. Surat Keputusan Tergugat A Quo Bertentangan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 Tentang Pelaporan Atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan.-----



1. Bahwa Tergugat telah pula melanggar Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan Atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan ;-----

Bahwa sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 ayat (2) tersebut di atas dinyatakan “Dalam hal terjadi perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberitahukan perolehan hak atas tanah tersebut disertai salinan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan kepada Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah” ;-----

2. Bahwa dalam pemberian dan/atau penerbitan atas Objek Sengketa a quo Tergugat seharusnya melaksanakan apa yang telah diatur di dalam Pasal 1 ayat (2) di atas dikarenakan perolehan hak atas tanah tersebut adalah pemberian hak baru yang diberikan kepada YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI dimana sebelumnya Objek Sengketa adalah merupakan milik Almarhum BUDI HARSONO yang dipinjam oleh YAYASAN WIYATA DHARMA ;-----

3. Bahwa kemudian dinyatakan di dalam penjelasan atas Pasal 1 ayat (2) sebagai berikut :“Ketentuan ini berlaku dalam hal perolehan hak atas tanah karena pemberian hak baru dimaksud merupakan objek pajak dan pelaksanaannya tidak dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Kantor Lelang.”;-----

4. Bahwa sebagai akibat dari tidak dilakukannya apa yang telah diatur di dalam Pasal 1 ayat (2), maka di dalam Pasal 2 dinyatakan “Pejabat PPAT/Notaris, Kepala Kantor Lelang/Pejabat Lelang dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya yang memenuhi kewajiban pelaporan



atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;-----

5. Bahwa dalam pemberian dan/atau penerbitan atas Objek Sengketa a quo jelaslah apabila Tergugat hanyalah mendasarkan terhadap adanya Putusan Pengadilan perkara Nomor : 402/Pdt.Plw/2015/PN.SMG. yang belum berkekuatan hukum tetap karena saat ini masih dalam pemeriksaan di tingkat Kasasi.-----

D. Surat Keputusan Tergugat A Quo Bertentangan Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita.-----

1. Bahwa atas Pengaduan yang dilakukan oleh Penggugat pada POLDA Jawa Tengah atas dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Surat yang dilakukan oleh Pengurus YAYASAN WIYATA DHARMA dahulu YAYASAN AKPELNI, kemudian POLDA Jawa Tengah menerbitkan Surat Permohonan untuk dilakukan “pemblokiran” kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagaimana dalam Suratnya Nomor : B/52/I/2017/Ditreskrimum, Perihal : Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan oleh YAYASAN WIYATA DHARMA, tertanggal 20 Januari 2017 a quo;
2. Bahwa oleh karena Penyidik POLDA JATENG secara yuridis formal telah mengajukan permohonan untuk dilakukan pemblokiran atas terbit dan terjadinya balik nama terhadap SERTIFIKAT HGB No.10 atas BUDI HARSONO tersebut, maka untuk dilakukan pembukaan blokir harus mendapatkan permohonan Surat yang sama dari Penyidik, hal ini sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 14 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, yang menyatakan :---



(1) Catatan blokir oleh penegak hukum berlaku sampai dengan dihentikannya kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan, atau sampai dengan dihapusnya pemblokiran oleh penyidik yang bersangkutan ;-----

(2) Kepala Kantor Pertanahan dapat meminta keterangan kepada penyidik terkait kasus atas tanah yang dicatat blokir ;-----

Bahwa demikian pula di dalam Pasal 16 telah dinyatakan pula :-----

(1) Catatan blokir oleh penegak hukum, hapus apabila :-----

a. kasus pidana yang sedang dalam penyidikan dan penuntutan telah dihentikan ; atau -----

b. Penyidik mengajukan penghapusan catatan blokir ;-----

(2) Permohonan penghapusan catatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disampaikan secara tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan ;-----

3. Bahwa mengacu dari ketentuan Pasal 14 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita tersebut di atas, maka terhadap pencabutan blokir yang diajukan oleh penyidik terdapat norma/aturan sebagai berikut :-----

a. Harus ada Surat permohonan dan/atau permintaan dari penyidik yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk dilakukan penghapusan pencatatan blokir;-----

b. Atas Surat permohonan/permintaan dari penyidik untuk penghapusan pencatatan blokir, maka Kepala Kantor Pertanahan meminta



konfirmasi atas penghapusan atau pembukaan blokir tersebut yang telah dicatat blokir ;-----

4. Bahwa ternyata Tergugat dalam melakukan penghapusan atau pembukaan blokir yang diajukan oleh YAYASAN WIYATA DHARMA berdasarkan pada Surat Nomor : B/52.A/IV/2017/Ditreskrim, Perihal : Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak YAYASAN WIYATA DHARMA, tertanggal 18 April 2017, yang ternyata berdasarkan keterangan dari Penyidik POLDA JATENG Surat tersebut adalah palsu karena POLDA JATENG tidak pernah membuat dan/atau menerbitkan Surat untuk dilakukan pembukaan atau penghapusan blokir atas pengajuan permohonan SERTIFIKAT HGB No.10 yang diajukan oleh YAYASAN WIYATA DHARMA, karena perkara pidana berdasarkan Laporan/Pengaduan dari Penggugat masih berproses ;-----

Bahwa demikian pula di dalam Surat tersebut tidak ada permintaan dari POLDA JATENG untuk dilakukan penghapusan atau pembukaan blokir sebagai tindak lanjut dari Surat terdahulu, yaitu Surat Nomor : B/52/I/2017/Ditreskrim, Perihal : Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak YAYASAN WIYATA DHARMA, karena dalam angka/nomor 2 Surat hanya terdapat kata-kata sebagai berikut:-----

“Sehubungan dengan rujukan tersebut di atas, bersama ini dijelaskan bahwa kewenangan pensertifikatan tanah adalah merupakan kewenangan BPN Kota Semarang dan apabila terjadi tindak pidana atas hal tersebut maka menjadi kewenangan pihak Kepolisian” ;-----

Bahwa seharusnya pula Tergugat melakukan konfirmasi terlebih dahulu kepada POLDA JATENG akan kebenaran dari adanya Surat yang



dianggap oleh Tergugat sebagai bentuk permintaan penghapusan atau pembukaan blokir oleh POLDA JATENG, sehingga konfirmasi terdahulu kepada Institusi yang menerbitkan Surat ini merupakan bagian dan sejalan dengan pelaksanaan dan penerapan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita ;-----

5. Bahwa dengan demikian telah jelas dan nyata apabila Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 14 dan Pasal 16 Keputusan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Tata Cara Blokir Dan Sita, sehingga berakibat hukum atas Keputusan dari Tergugat yang telah mengabulkan permohonan dari YAYASAN WIYATA DHARMA dengan mengganti Nomor SERTIFIKAT HGB serta mengganti kepemilikan yang semula No.10 atas nama BUDI HARSONO menjadi SERTIFIKAT HGB No.00069 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI KOTA SEMARANG, atau dengan kata lain atas Objek Sengketa adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya.-----

**E. Surat Keputusan Tergugat A Quo Bertentangan Dengan Asas-Asas**

**Umum Pemerintahan Yang Baik [ AUPB ].-----**

1. Bahwa menurut Pasal 10 ayat (1) UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik [ AUPB ] meliputi asas :-----
  - a. kepastian hukum ;-----
  - b. kemanfaatan ;-----
  - c. ketidakberpihakan ;-----
  - d. kecermatan ;-----



- e. tidak menyalahgunakan kewenangan ;-----
- f. keterbukaan ;-----
- g. kepentingan umum ; dan ;-----
- h. pelayanan yang baik ;-----

2. Bahwa Keputusan dan/atau Tindakan Tergugat dalam perkara ini dengan menerbitkan Objek Sengketa telah melanggar AUPB terutama asas kepastian hukum, ketidakberpihakan, kecermatan, dan tidak menyalahgunakan kewenangan ;-----

3. Bahwa berkaitan dengan salah satu dari Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu asas kecermatan yang di dalam Penjelasan Pasal-nya menerangkan apabila yang dimaksud dengan asas kecermatan adalah mengandung arti apabila suatu Keputusan dan/atau Tindakan harus didasarkan pada informasi dan dokumen yang lengkap untuk mendukung legalitas penetapan dan/atau pelaksanaan Keputusan dan/atau Tindakan sehingga Keputusan dan/atau Tindakan dari Administrasi Pemerintahan dipersiapkan dengan cermat sebelum Keputusan dan/atau Tindakan tersebut ditetapkan dan/atau dilakukan, maka seharusnya apabila Tergugat melaksanakan prinsip atau asas kecermatan, maka Tergugat tidak demikian percaya saja atas Surat penghapusan atau pembukaan blokir sebagai salah satu dokumen syarat kelengkapan administrasi permohonan hak atas tanah, akan tetapi melakukan konfirmasi terlebih dahulu dalam rangka mendapatkan informasi yang benar atas Surat dari POLDA Jawa Tengah Nomor : B/52.A/IV/2017, Perihal : Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak YAYASAN WIYATA DHARMA, tertanggal 18 April 2017 a quo;--



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa demikian pula isi dari Surat Nomor : B/52.A/IV/2017 tertanggal 18 April 2017 tidak ada pemberitahuan untuk pembukaan atas blokir berkaitan dengan permohonan pengajuan balik nama SERTIFIKAT HGB No.10 atas nama BUDI SANTOSO menjadi atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA, sehingga jelas Tergugat telah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik, utamanya asas kecermatan.-----

Bahwa berdasarkan alasan Gugatan sebagaimana telah Penggugat uraikan di atas, maka dengan ini Penggugat mohon Kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara quo untuk menentukan hari Persidangan guna memeriksa serta memberikan Putusan sebagai berikut:-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah KEPUTUSAN Tergugat berupa SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.00069 Kelurahan Pindrikan Kidul, Surat Ukur No.00043/PindrikanKidul/2016 Terbit Tanggal 14 November 2016, Luas 1.070 M-2 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI KOTA SEMARANG, yang diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017.-----
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut KEPUTUSAN berupa SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN No.00069 Kelurahan Pindrikan Kidul, Surat Ukur No.00043/PindrikanKidul/2016, Terbit Tanggal 14 November 2016, Luas 1.070 M-2 atas nama YAYASAN WIYATA DHARMA BERKEDUDUKAN DI KOTA SEMARANG, yang diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017.-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 23 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI .-----

## 1. Obyek Sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara :-----

Bahwa Obyek sengketa diterbitkan antara lain didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 402/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 30-12-2015 yang telah berkekuatan hukum tetap , dengan para pihak : -----

Yayasan Wiyatadharma d.h. Yayasan Akpelni ..... sebagai Penggugat.-----

Melawan

Setiawati .....sebagai Tergugat I .-----

Novianes Handaya S .....sebagai Tergugat II.-----

Vivi Handayani Harsono .....sebagai Tergugat III.-----

Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang ..... sebagai Turut Tergugat.

Yang amar putusannya antara lain : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
- Menyatakan sah surat pernyataan Budi Harsono tgl. 12-12-80;-----
- Menyatakan penguasaan Penggugat atas tanah di Jl. MGR Sugiyopranto adalah sah;
- Menyatakan tindakan Turut Tergugat yang menolak proses permohonan tanah quo sebagai Perbuatan Melawan Hukum;-----
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses sesuai ketentuan yg berlaku;-----

Bahwa terkait dengan penerbitan obyek Sengketa, tergugat juga mempertimbangkan pula adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara N.013/P/FP/2016/PTUN.SMG tanggal 10-10-2016 antara: -----

Yayasan Wiyatadharma ..... sebagai Pemohon.-----

Melawan

Lurah Pindrikan Kidul ..... sebagai Termohon.-----



Dengan obyek gugatan permohonan pernyataan diri, tidak sengketa serta kepemilikan bangunan dan penguasaan atas tanah Negara, yang amar putusannya antara lain mewajibkan Termohon untuk menerbitkan surat yang dimohon Pemohon.-----

Dengan demikian, obyek sengketa termasuk dalam Keputusan TUN yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan Badan Peradilan berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e UU No. 5 Tahun 1986 yang terakhir diubah dengan UU No. 51 Tahun 2009. Oleh karenanya, Tergugat mohon kepada yang mulai Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

## **2. Gugatan Kadaluwarsa.**-----

Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya pada point Tenggang waktu diajukannya gugatan, dimana Penggugat baru mengetahui tanah di Jl. MGR Soegiyopranoto No. 37 telah menjadi Sertipikat HGB No. 00069/Pindrikan Kidul atas nama Tergugat II Intervensi sejak adanya informasi dari penyidik Polda Jawa Tengah terkait laporan dari Penggugat pada hari Senin tanggal 16-10-2017. -----

Bahwa Laporan Penggugat di Polda Jawa Tengah tercatat tanggal 21-11-2016 dengan Nomor Laporan Polisi LP/B/432/XI/2016/Jateng/Ditreskrim. Bahwa Obyek Sengketa terbit tanggal 4 Mei 2017 yang notabene dalam proses penyidikan, setidaknya sejak tanggal 4 Mei 2017 atau setidaknya tanggal 14 Agustus 2017 dimana Tergugat telah diminta keterangan terkait pengajuan Sertipikat HGB atas nama Tergugat II Intervensi (T.I). Sehingga pada saat Penggugat mengajukan gugatan tanggal 12 Januari 2018, maka gugatan tersebut telah melewati waktu 90 hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 UU No. 5 Tahun 1986. -----

## **3. Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum sebagai Penggugat.**-----

Bahwa Tergugat menolak dalil yang Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris dari BUDI HARSONO yang merupakan pemilik tanah HGB No. 10 terletak di Jl.



Sugiyopranoto No. 37/39, Kelurahan Pindrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah,  
Kota Semarang.-----

Bahwa –quad non- Penggugat merupakan pemilik HGB No. 10 , maka berdasarkan  
Pasal 1 jo. Pasal 2 Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan  
dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, tanah HGB  
No. 10 seperti yang didalilkan oleh Penggugat tersebut telah berakhir haknya sejak  
tanggal 24-9-1980 sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan  
kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau  
menggunakan sendiri tanah/bangunan , akan diberikan hak baru atas tanahnya,  
kecuali apabila tanahnya diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi  
penyelenggaraan kepentingan umum. -----

Bahwa terhadap tanah obyek sengketa berasal dari tanah Negara yang pada saat  
dimohon oleh Tergugat II Intervensi dikuasai oleh Pemohon i.c. Tergugat II  
Intervensi dan saat dilakukan pemeriksaan tanah tidak terdapat keberatan dari pihak  
Penggugat. -----

Dengan demikian , sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum  
terhadap tanah obyek sengketa sehingga Penggugat tidak mempunyai kedudukan  
hukum sebagai Penggugat dalam perkara a quo karena tidak terdapat hubungan  
hukum antara Penggugat dengan tanah obyek sengketa.-----

#### 4. Gugatan Error In Objekto -----

Bahwa Penggugat telah keliru dalam mendalilkan riwayat tanah obyek sengketa  
karena obyek sengketa berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No.  
1152 seb. tercatat atas nama Negara Republik Indonesia dan bukan berasal dari eks.  
Sertipikat HGB yang didalilkan oleh Penggugat. Dan tergugat sampaikan pula bahwa  
tidak terdapat adanya HGB No. 10 yang terletak di Kelurahan Pindrikan Kidul yang  
tercatat atas nama suami Penggugat. Dengan demikian terjadi kesalahan obyek  
sengketa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan a quo sehingga mohon kepada  
yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak



gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima. -----

**5. Eksepsi Van Connexiteit.**-----

Bahwa terhadap tanah obyek sengketa saat ini terdapat penanganan masalahnya di Kepolisian Daerah Jawa Tengah dengan nomor Laporan Polisi LP/B/432/XI/2016/Jateng/Ditreskrimum tanggal 21-11-2016 atas nama pelapor SETIAWATI dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat. -----

Bahwa terhadap surat yang diduga palsu berupa Surat Polda Jawa Tengah No. B-52a/IV/2017/Ditreskrimum tanggal 19 April 2017 telah dilakukan penyitaan berdasarkan Berita Acara Penyitaan pada tanggal 23-11-2017 berdasarkan Surat Perintah Penyitaan No. Pol.: SP. Sita/189/VI/2017/Ditreskrimum tanggal 5-6-2017. Bahwa terhadap penanganan perkara tersebut sampai dengan saat ini belum ada putusan, sehingga 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 (Niet Ontvankelijke verklaard).-----

**DALAM POKOK PERKARA .**-----

1. Bahwa Tergugat mohon terhadap hal-hal yang termuat dalam eksepsi dibaca sebagai satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini;-----
  2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat. -----
  3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 5 s/d 7 yang antara lain yang menyangkut adanya tindak pidana pemalsuan surat serta Surat Polda Jawa Tengah No. B/52/I/2017/Ditreskrimum tanggal 20-1-2017. -----
- Tergugat tidak memiliki kewenangan untuk menilai palsu atau tidaknya suatu surat atau dokumen. -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat merupakan pejabat publik yang dalam menerbitkan keputusan tata Usaha Negara didasarkan pada data formal yang diajukan oleh pemohon dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----

Bahwa terkait dengan adanya Surat Polda Jawa Tengah No. B/52/I/2017/Ditreskrimum tanggal 20-1-2017, yang antara lain menerangkan: -----

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, guna kepentingan penyidikan agar dapat kiranya Kepala mempertimbangkan proses permohonan legalitas hak milik atas tanah HGB No. 10 dengan luas 1070 m2 yang diajukan oleh pihak Yayasan Wiyata Dharma dahulu Akpelni mengingat perkara tersebut sedang dalam proses penyidikan yang ditangani oleh Kompol Sugeng Wahyudi, SH, dkk .. dst.-----

Tergugat telah menindaklanjuti dengan melakukan koordinasi kepada pihak penyidik melalui surat Tergugat 1729/600-33.74/IV/2017 tanggal 18-4-2017 pada saat adanya permohonan pensertipikatan tanah di yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi yang intinya Tergugat mohon informasi terkait proses penanganan perkara yang terkait dengan surat Polda Jawa Tengah No. B/52/IV/12017/Ditreskrimum tanggal 20-1-2017.-----

Bahwa terhadap surat Tergugat tersebut, Pihak Polda Jawa Tengah telah memberikan jawaban melalui surat No. B/52-a/IV/12017/Ditreskrimum tanggal 19-4-2017 yang intinya menjelaskan bahwa kewenangan pensertipikatan tanah adalah merupakan kewenangan BPN Kota Semarang dan apabila terjadi tindak pidana atas hal tersebut maka menjadi kewenangan pihak kepolisian.-----

Berdasarkan balasan surat dari Polda tersebut, Tergugat mengambil kesimpulan bahwa POLDA telah menyerahkan kewenangan terkait pensertipikatan tanahnya kepada Tergugat yang mana Tergugat sebagai pengejawantahan negara yang berdasarkan Pasal 2 UUPA diberikan kewenangan antara lain untuk :-----

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.-----

Halaman 28 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.-----

c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, ir dan ruang angkasa. -----

Dalil –dalil tergugat tersebut diatas sekaligus sebagai dalil yang menolak dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 8 s/d 9.-----

Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat telah melakukan kewajibannya dalam menerbitkan Keputusan TUN secara hati-hati dan cermat antara lain dengan melakukan konfirmasi terhadap instansi terkait dalam hal ini POLDA JAWA TENGAH. -----

Bahwa dalam menerbitkan obyek sengketa, Tergugat telah mempertimbangkan secara hati-hati dasar-dasar perolehan dan penguasaan Tergugat II Intervensi antara lain: -----

- a) Surat Perjanjian tanggal 3-3-1971 antara Moenandar dengan Sudarto, SH.-----
- b) Kuitansi pembayaran pengosongan dua ruangan dan pekarangan tanggal 14-4-1971 dari K.U. Akpelni Semarang kepada Moenandar .-----
- c) Salinan Putusan Pengadilan Negeri No. 402/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 15-10-2015.-----
- d) Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 402/Pdt.Plw/2015/PN.Smg tanggal 10-1-2017.-----
- e) Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding No. 402/Pdt/Plw/2015/PN.Smg jo. 15/Pdt.U/2017/PN.Smg tanggal 6-4-2017.-----
- f) Surat Pernyataan dari Sdr. H. Sudirman, MM.Drs u/an. Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di kota Semarang tanggal 18-4-2017.-----

Adapun persyaratan yang dipenuhi Tergugat II Intervensi yaitu:-----

- a. Surat Pernyataan Tanah yang dimiliki pemohon tanggal 6-9-2016.-----
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Pemohon tertanggal 6-9-2016.-----
- c. Fotocopy KTP Pemohon (Sudirman, MM, Drs).-----

Halaman 29 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



- d. Fotocopy Surat tidak dikenakan Pajak Bumi & Bangunan dari Kepala Inspeksi PBB Kota Semarang tgl. 28-3-1988 Nomor S.1645/WPJ005/KI.33/1988.-----
- e. Akta Pendirian Yayasan Akpelni tanggal 21-2-1973 No. 52 yang dibuat dihadapan RM Soeprpto Notaris di Semarang yang sudah di register di PN Semarang tanggal 7-2-1994 No. 47/1994.-----
- f. Akta Perubahan Anggaran Dasar Yayasan Akpelni.-----
- g. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Wiya Dharma tanggal 29-7-2015.----
- h. Surat Dirjen AHU tanggal 18-9-2015 Nomor AHU-AH.01.06-1327 yang menerangkan perubahan Anggaran Dasar Yayasan sudah dicatat di dalam daftar Yayasan pada Sisminbakum.-----
- i. Surat dari Kepolisian Negara RI Daerah Jawa Tengah tanggal 19-4-2017 No. B/52a/IV/2017/Ditreskrimum.-----

Dengan demikian Tergugat telah sangat mempertimbangkan pasal-demi pasal yang terkandung dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang mana dicantumkan pula dalam Surat Keputusan Tergugat No. 288/HGB/BPN-33.74/2017 tanggal 20-4-2017 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di Kota Semarang atas sebidang tanah di Kelurahan Pindrikan Kidul Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang.-----

Bahwa dalam penerbitan Surat Keputusan Tergugat No. 288/HGB/BPN-33.74/2017 tanggal 20-4-2017 yang menjadi dasar pendaftaran sehingga menjadi obyek sengketa, Tergugat sudah sangat jelas berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku antara lain : -----

- a. UU NO. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.-----
- b. UU No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo. UU No. 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001.-----
- c. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.-----
- d. UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.-----
- f. PP No. 48 Tahun 1994 jo. PP No. 79 Tahun 1999 jo. Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tentang Pembayaran PPH atas penghasilan dari pengalihan HAT dan atau bangunan.-----
- g. PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan HP atas tanah.-----
- h. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----
- i. PP No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.-----
- j. PP No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria & Tata Ruang/BPN.-----
- k. Perpres No. 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.-----
- l. Perpres No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.-----
- m. Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam rangka Pemberian Hak Baru atas tanah asal konversi Hak Barat.-----
- n. Keppres Nomor 121P/2014 tentang Pembentukan dan Pengangkatan Kementerian Tahun 2014-2019.-----
- o. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak atas tanah asal konversi Hak Barat.-----
- p. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.-----
- q. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.--
- r. Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja BPN RI .-----
- s. Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan.-----
- t. Peraturan Kepala BPN RI No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.-----

Halaman 31 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



- u. Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.-----
  - v. Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.-----
  - w. Surat Edaran Kepala BPN RI No. 10/SE//2014 tentang Masa Peralihan Nomenklatur dan Struktur Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.-----
  - x. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.-----
  - y. Peraturan Daerah Kota Semarang No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.-----
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 10 huruf B. Surat Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----
- Bahwa Penggugat sangat memahami bahwa Sertipikat merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana jelas termaktub dalam Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 yang antara lain berbunyi :-----
- “ Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan. -----
- Terhadap pasal tersebut dalam penjelasannya semakin dijelaskan bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam berperkara di Pengadilan. -----
- Bahwa Prof Boedi Harsono dalam buku Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum tanah Nasional, Edisi Revisi 1999 , Penerbit Djambatan, halaman 465 menegaskan kembali bahwa sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun system publikasi yang digunakan adalah system negative. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yangbersangkutan.-----

Dari uraian dalil Tergugat tersebut diatas, secara jelas diketahui bahwa proses pendaftaran tanah pertama kali yang dilakukan Tergugat sehingga kemudian terbit obyek sengketa jelas dan tegas dilakukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dengan memberikan hak yang seimbang kepada pihak lain yang merasa keberatan atas hal tersebut dengan terlebih dahulu membuktikan sebaliknya.

Bahwa Penggugat sangat terburu-buru dan kurang cermat dalam membaca peraturan perundangan khususnya PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 23 yang dituangkan Penggugat pada halaman 11 angka 3. -----

Bahwa obyek sengketa berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding No. 1152 seb. sehingga dalam penerbitannya dituangkan dalam penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang yang berbentuk Surat Keputusan Tergugat No. 288/HGB/BPN-33.74/2017 tanggal 20-4-2017 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di Kota Semarang atas sebidang tanah di Kelurahan Pindrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang. Dan terhadap obyek sengketa tidak bisa untuk digunakan Akta PPAT karena tanahnya merupakan tanah Negara. -----

Bahwa Tergugat kembali menyangkan dalil Penggugat yang terkait dengan Pasal 45 ayat (1) PP No 24 Tahun 1997. -----

Seharusnya Penggugat secara cermat membaca pasal tersebut sehingga saat mencantumkan pasal tersebut dalam dalil Penggugat menjadi tepat. -----

Bahwa Pasal 45 termasuk ke dalam Paragraf 6 tentang **PENOLAKAN PENDAFTARAN PERALIHAN DAN PEMBEBANAN HAK.** -----

Halaman 33 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ayat (1) secara tegas berbunyi : -----

Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat dibawah ini tidak dipenuhi:..... dst.-----

Jadi pasal tersebut adalah terkait dengan data pemelihan pendaftaran tanah dan bukan terkait dengan pendaftaran tanah pertama kali dalam hubungannya dengan obyek sengketa. -----

Oleh karenanya, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan dalil-dalil gugatan Penggugat terkait dengan penerapan PP No. 24 Tahun 1997 karena Penggugat sama sekali tidak bisa memahami isi dari peraturan dimaksud. -----

5. Bahwa menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 12 huruf C. Surat Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan atau Peberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan.
6. Bahwa Penggugat telah keliru dalam mencantumkan peraturan yang menjadi dasar dalam mendalilkan gugatannya terkait pelaporan BPHTB sehingga Tergugat tidak akan menanggapi materi dalil-dalil terkait Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan atau Peberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan Atau Bangunan.-----
7. Namun demikian Tergugat perlu kiranya untuk menyampaikan kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah yang mulai berlaku tanggal 1-1-2010 , maka terhitung 1 (satu) tahun sejak berlakunya Undang-Undang No. 28 Tahun 2009 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tidak berlaku yang notabene Peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan atau Peberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah dan

Halaman 34 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau Bangunan adalah sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 21 Tahun 1997.-----

Oleh karenanya Tergugat mohon kepada yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengesampingkan dalil-dalil tersebut dan menolak gugatan Penggugat. -----

8. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat yang mendalilkan pada halaman 13 angka 5 dimana Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa hanyalah berdasarkan pada putusan No. 402/Pdt.Plw/2015/PN.Smg semata.....dst. -----

Bahwa dalil tersebut sangat menyesatkan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Tergugat telah sampaikan pada angka 2 diatas, dalam menerbitkan obyek sengketa, Tergugat berdasarkan pada persyaratan yang ditentukan oleh peraturan Perundangan yang berlaku.-----

Bahwa Putusan 402/Pdt.Plw/2015/PN.Smg semata-mata putusan tersebut merupakan putusan yang menjadi bahan pertimbangan bagi Tergugat dan bukan sebagai dasar utama penerbitan obyek sengketa. -----

Dalam perkara No. 402/Pdt.Plw/2015/PN.Smg antara Penggugat melawan Tergugat II Intervensi , yang telah diputus tanggal 24-1-2017, amar putusannya antara lain:

- Menyatakan bahwa perlawanan (Verzet) terhadap putusan tanggal 30-12-2015 perkara No. 402/Pdt.G/2015/PN.Smg TIDAK TEPAT dan TIDAK BERALASAN HUKUM.-----
- Menyatakan oleh karena itu, Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar.-----
- Mempertahankan Putusan tanggal 30-12-2015 Perkara Nomor 402/Pdt.G/2015/PN.Smg.-----

Adapun yang menjadi salah satu pertimbangan Majelis hukum terkait perkara no. 402/Pdt.Plw/2015/PN.Smg, antara lain bahwa Putusan Perkara No. 402/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 30-12-2015 bukanlah putusan Verstek karena dihadiri oleh Pihak Turut Tergugat, sehingga upaya Pelawan (Setiawati) seharusnya adalah upaya hukum biasa dan bukan upaya hukum verzet. -----

Halaman 35 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Obyek sengketa diterbitkan antara lain didasarkan pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 402/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 30-12-2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan para pihak :-----

Yayasan Wiyatadharma d.h. Yayasan Akpelni..... sebagai Penggugat.-----

Melawan

Setiawati .....sebagai Tergugat I.-----

Novianes Handaya S .....sebagai Tergugat II.-----

Vivi Handayani Harsono .....sebagai Tergugat III.-----

Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang .....sebagai Turut Tergugat.-----

Yang amar putusannya antara lain : -----

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

- Menyatakan sah surat pernyataan Budi Harsono tgl. 12-12-80;-----

- Menyatakan penguasaan Penggugat atas tanah di Jl. MGR Sugiyopranto adalah sah;-----

- Menyatakan tindakan Turut Tergugat yang menolak proses permohonan tanah quo sebagai Perbuatan Melawan Hukum;-----

- Memerintahkan Turut Tergugat untuk memproses sesuai ketentuan yg berlaku;-----

10. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada point huruf D. Surat Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.-----

Bahwa Surat Polda Jawa Tengah No. B/52/I/2017/Ditreskrim tanggal 20-1-2017 kepada Tergugat adalah Surat antar instansi yang sifatnya biasa perihal pemberitahuan penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik atas tanah SHGB No. 10 yang diajukan pihak Yayasan wiyatadharma.-----

Bahwa dalam surat tersebut, tidak terdapat adanya pemblokiran yang diminta oleh pihak penyidik Polda Jawa Tengah terkait tanah seluas 1070 m2 yang diajukan oleh pihak Yayasan Wiyata Dharma karena polda Jawa Tengah meminta kepada Tergugat untuk memperimbangkan proses permohonan legalitas hak milik atas

Halaman 36 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah SHGB No. 10 dengan luas 1070 m<sup>2</sup> yang diajukan oleh pihak Yayasan Wiyatadharma.-----

Bahwa dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita dijelaskan : -----

(1) Penegak hukum sebagaimana dimaksud pasal 4 ayat (1) huruf c, dapat mengajukan pencatatan blokir untuk penyidikan dan penuntutan kasus pidana.

(2) Persyaratan pengajuan blokir oleh penegak hukum meliputi : -----

a. Formulir permohonan -----

b. Surat perintah penyidikan -----

c. Surat permintaan pemblokiran dari instansi penegak hukum disertai alasan diajukannya pemblokiran dengan memuat keterangan yang jelas mengenai:

1) nama pemegang hak -----

2) jenis dan nomor hak -----

3) luas dan letak tanah , atau -----

d. syarat lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. -----

Dengan demikian apabila dicermati, Surat Polda Jawa Tengah No. B/52/I/2017/Ditreskrimum tanggal 20-1-2017 kepada Tergugat tersebut menjadi salah satu bahan pertimbangan dalam penerbitan obyek sengketa dimana tergugat telah melakukan konfirmasi kepada pihak penyidik dan mendapatkan jawaban dari penyidik.-----

Bahwa Tergugat menjadi “heran” pada saat Penggugat bisa secara detail menjelaskan isi surat tersebut yang mana, jelas diketahui surat dimaksud merupakan surat yang bersifat internal /antar instansi yang tentunya hanya instansi yang menerbitkan dan instansi yang dituju sajalah yang bisa mendapatkan surat tersebut dan mengerti secara detail isi suratnya. Dan terhadap hal tersebut, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menilai itikat dari Penggugat dalam memperoleh dasar-dasar pembuatan gugatan apakah telah sesuai dengan ketentuan ???-----

Halaman 37 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan gugatan pada point E.Surat Keputusan Tergugat a quo bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB).-----

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat dalam diktum-diktum yang terurai pada huruf E tersebut, Tergugat telah melakukan konfirmasi dalam rangka mendapatkan informasi yang benar, sehingga sekali lagi Tergugat sampaikan kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini , Tergugat telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik sebagaimana dimaksuddalam Pasal 10 ayat (2) UU No. 30 Tahun 2014, sebagaimana yang didalilkan Penggugat yang mencakup asas kepastian hukum, asas ketidakberpihakan, asas kecermatan dengan menerapkan peraturan perundangan yang berlaku saat diterbitkannya obyek sengketa. -----

Bahwa dalam penerbitan obyek sengketa, jelas dan tegas bahwa Tergugat telah berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang meliputi:-----

- 1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.-----
- 2) UU No. 16 Tahun 2001 tentang Yayasan jo. UU No. 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 16 Tahun 2001.-----
- 3) UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.-----
- 4) UU No. 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Restribusi Daerah.-----
- 5) UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.-----
- 6) PP No. 48 Tahun 1994 jo. PP No. 79 Tahun 1999 jo. Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 tentang Pembayaran PPH atas penghasilan dari pengalihan HAT dan atau bangunan.-----
- 7) PP No. 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan HP atas tanah.-----
- 8) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----
- 9) PP No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah .-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 10) PP No. 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria & Tata Ruang/BPN.-----
- 11) Perpres No. 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.---
- 12) Perpres No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.-----
- 13) Keppres No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan dalam rangka Pemberian Hak Baru atas tanah asal konversi Hak Barat.-----
- 14) Keppres Nomor 121P/2014 tentang Pembentukan dan Pengangkatan Kementerian Tahun 2014-2019.-----
- 15) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak atas tanah asal konversi Hak Barat.-----
- 16) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.-----
- 17) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Hak dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan.-----
- 18) Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja BPN RI.-----
- 19) Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan tata Kerja Kanwil BPN dan Kantor Pertanahan.-----
- 20) Peraturan Kepala BPN RI No. 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.-----
- 21) Peraturan Kepala BPN RI No. 1 Tahun 2010 tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan .-----
- 22) Peraturan Kepala BPN RI No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.-----

Halaman 39 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23) Surat Edaran Kepala BPN RI No. 10/SE//2014 tentang Masa Peralihan Nomenklatur dan Struktur Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.--

24) Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 02 Tahun 2011 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.-----

25) Peraturan Daerah Kota Semarang No. 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.-----

Bahwa tergugat telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan kewenangan yang ada pada Tergugat sebagaimana termaktub dalam Pasal 2 UUPA secara jelas disebutkan bahwa kewenangan yang diberikan kepada Negara sebagai penguasa tanah adalah :-

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.-----
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.-----
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. -----

Bahwa Tergugat adalah penjawatan Negara dalam bentuk kementerian/ lembaga pemerintah yang berwenang di bidang pertanahan yang dalam menjalankan kewenangannya berpedoman pada :-----

Peraturan Presiden No. 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional.-----

Pasal 2 -----

BPN RI mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.-----

Pasal 3 -----

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 BPN RI menyelenggarakan fungsi : d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey pengukuran dan pemetaan e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan tata Ruang

Pasal 2 -----

Kementerian Agraria dan tata Ruang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agrarian/pertanahan dan tata ruang untuk membantu presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan Negara.-----

Pasal 3-----

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam PASal 2, Kementerian Agraria dan Tata Ruang menyelenggarakan fungsi : a. perumusan,penetapan dan pelaksanaan keagrariaan /pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan pertanahan, pengadaan tanah , pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah serta penanganan masalah agraria, pemanfaatan ruang dan tanah.-----

Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala BPN No. 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan .-----

Pasal 30 -----

Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan.-----

Pasal 31 -----

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Kantor Pertanahan menyelenggarakan fungsi: -----

- a. penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan; -----
- b. penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan; -----
- c. pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat; -----
- d. pelaksanaan penataan pertanahan; -----
- e. pelaksanaan pengadaan tanah; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. pelaksanaan pengendalian pertanahan dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan; dan -----
- g. pelaksanaan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Pertanahan.-----

Dengan demikian dalam penerbitan obyek sengketa, Tergugat telah menjalankan tugas pokok dan fungsi sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku serta menjunjung tinggi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik.-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim perkara Nomor : 012/G/TUN/2018/PTUN.SMG yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :-----

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

- Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----

**Dalam Pokok Perkara:**-----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 21 Februari 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI .**-----

Sebelum Tergugat II Intervensi memberikan Jawaban perkenankanlah Tergugat II Intervensi menyampaikan Eksepsi sebagai berikut : -----

**a. Gugatan Penggugat Premature :**-----

1. Bahwa apabila dicermati sangat jelas terlihat kalau gugatan Penggugat premature.
2. Bahwa Premature nya gugatan Penggugat sangat jelas terlihat dari dasar yang digunakan oleh Penggugat dalam menyusun gugatan tersebut.-----
3. Bahwa Penggugat menggunakan Laporan Polisi sebagaimana tercatat dalam Surat Tanda Terima Laporan Polisi No. STTLP/138/XI/2016/SPKT, tanggal 21

**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

November 2016 di Polda Jateng. (Laporan Polisi No. LP/B/432/XI/2016/Jateng/Ditreskrim, tanggal 21 November 2016).-----

4. Bahwa atas Laporan tersebut saat ini masih dalam proses Penyidikan dan baru pada tahap pemeriksaan saksi-saksi bahkan belum ada yang ditetapkan sebagai TERSANGKA.-----

5. Bahwa namun demikian, Penggugat sudah sangat terburu-buru dengan memasukkan Gugatan ini dengan dasar Laporan Polisi yang masih dalam proses Penyidikan tersebut. Mestinya, Penggugat menggunakan dasar gugatan dengan peristiwa yang secara hukum sudah pasti, yakni adanya pihak yang dinyatakan bersalah oleh Pengadilan. Bukankah dinegara kita belaku asas "Presumption of innocent" ?-----

6. Bahwa, dengan HANYA menggunakan sebuah Laporan Polisi yang masih dalam tahap Penyidikan, Penggugat menguraikan dalil-dalilnya dalam gugatan yang panjang lebar menunjukkan Gugatan Penggugat Premature dan belum bisa dijadikan alasan untuk pijakan dalil Gugatan Penggugat karena semua baru berdasarkan DUGAAN saja.-----

7. Bahwa berdasarkan uraian kami diatas sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, untuk menyatakan Gugatan Penggugat Premature dan dinyatakan tidak diterima.-----

## **b. Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Kedudukan Hukum).-----**

1. Bahwa dalam gugatan ini sebenarnya Penggugat bukanlah pihak yang mempunyai Kedudukan Hukum untuk mengajukan gugatan ini, karena Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan obyek tanah (yang saat ini milik Tergugat II Intervensi) sejak tahun 1988.-----

2. Bahwa tanpa bermaksud memasuki pokok perkara, perlulah kami singgung sedikit agar menjadi jelas, kalau Penggugat tidak memiliki Legal Standing dalam perkara ini, yakni sejak tahun 1988 Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 10 luas 6.270 M2

Halaman 43 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

### 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/n Budi Harsono (suami Penggugat) telah habis/berakhir dan langsung dikuasai negara, BUKAN dipecah sebagaimana didalilkan Penggugat.-----

3. Bahwa selanjutnya dimohonkan Haknya oleh Budi Harsono (suami Penggugat) seluas 6.270 M2, namun yang dikabulkan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri adalah seluas 4.773 M2. Sedangkan sisanya diajukan Permohonan Hak oleh Tergugat II Intervensi seluas 1.070 M2 (pada tahun 2016) dan seluas 427 M2 terkena pelebaran jalan.-----

4. Bahwa dengan demikian, Penggugat sejak tahun 1988 sebenarnya sudah tidak mempunyai Kedudukan Hukum terhadap tanah yang seluas 1.070 M2 lagi. Dengan demikianpun, dalam gugatan ini Penggugat tidak memiliki Legal Standing (Kedudukan Hukum) dan tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan gugatan ini.-----

**DALAM POKOK PERKARA.**-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dengan tegas. Dan hal-hal yang termuat dalam eksepsi, mohon secara mutatis mutandis terbaca kembali dalam Pokok Perkara ini.-----

2. Bahwa alasan-alasan Pengajuan Gugatan Penggugat butir 2 (dua) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah Obyek Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat sama sekali Tidak Melawan Hukum dan tidak pula dikeluarkan secara sewenang-wenang. Hal ini dikarenakan proses yang terjadi sejak awal hingga terbitnya Obyek Sengketa telah melalui prosedur yang benar, baik dari sisi administrasi maupun hukum.-----

3. Bahwa alasan-alasan Pengajuan Gugatan Penggugat butir 3 (tiga) adalah TIDAK BENAR, yang benar adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa Keputusan Tergugat a quo TIDAK bertentangan dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, hal ini karena proses yang ada telah sejalan dengan undang-undang dimaksud mulai dari Permohonan Tergugat II Intervensi sampai dengan dikeluarkannya Obyek



Sengketa. Adanya Laporan Polisi sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, hal tersebut tidaklah menghambat proses permohonan hak oleh Penggugat, karena nyatanya proses dikepolisian baru tahap penyidikan dan belum ada Putusan Pengadilan atas laporan tersebut. Sedangkan adanya Perlawanan terhadap Perkara No. 402/pdt.G/2015/PN.Smg, tidaklah menghentikan proses terbitnya Obyek Sengketa. Bukankah Perlawanan tidak menunda eksekusi.-----

Bahwa sudah sangat jelas kalau Obyek Sengketa dikeluarkan dengan Proses yang telah sesuai, baik Pasal 9 maupun Pasal 5 Undang-undng No. 30 Tahun 2004 tentang Administrasi Pemerintahan. Mengenai kelengkapan Berkasapun sudah sejalan dengan peraturan yang ada hingga dikeluarkannya Obyek Sengketa a quo. -----

- b. Bahwa Obyek Sengketa dikeluarkan TIDAK bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.-----

Bahwa proses dikeluarkannya Obyek Sengketa oleh Tergugat telah melalui mekanisme sebagaimana diatur dalam Pendaftaran Tanah. Dimana Tergugat II Intervensi mengajukan permohonan hak atas tanah seluas 1.070 M2, atas tanah yang belum bersertifikat yang dikuasai oleh negara/Tanah Negara. Selanjutnya permohonan tertanggal 22 Juli 2016 dari Tergugat II Intervensi tersebut di proses oleh Tergugat melauai tahapan yang telah sejalan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sampai keluarnya Obyek Sengketa.

Bahwa proses munculnya Obyek Sengketa bukan berasal dari pemindahtanganan dari Budi Harsono (suami Penggugat) kepada Tergugat II Intervensi, namun karena Tergugat II Intervensi mengajukan Permohonan hak atas Tanah Negara.-----

- c. Bahwa Obyek Sengketa dikeluarkan TIDAK bertentangan dengan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Obyek Sengketa telah tertib administrasi dalam pelaporan dan perolehan hak atas tanah dan bangunan sehingga tidak melanggar Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 1997 tentang Pelaporan atau Pemberitahuan Perolehan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan.-----

- d. Bahwa Obyek Sengketa a quo TIDAK bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.-----

Bahwa Obyek Sengketa sudah lebih dari 25 tahun telah dikuasai dengan itikad baik dan dipelihara oleh Tergugat II Intervensi, selama itu tidak pernah ada pihak-pihak yang keberatan dan menggagu gugat atas keberadaan serta penguasaan tanah tersebut, sehingga proses administrasi sertifikat Obyek Sengketa tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 13 tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita, sampai dengan gugatan ini diajukan.-----

- e. Bahwa Obyek sengketa dikeluarkan TIDAK bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang baik.-----

Bahwa dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah nilai-nilai etik yang hidup dan berkembang dalam lingkungan hukum administrasi negara, terbukti dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa adalah melalui proses-proses dan administrasi yang cukup sehingga sudah layak untuk dikeluarkannya Obyek Sengketa.-----

4. Bahwa berdasarkan uraian kami diatas, sudah sangat jelas kalau Proses dikeluarkannya Obyek Sengketa telah melalui mekanisme yang benar dan sah, serta Tidak Melawan Hukum.-----

Selanjutnya, kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk kiranya mengambil putusan sebagai berikut :-----



**DALAM EKSEPSI** ..-----

- 1. Menerima Eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya.-----
- 2. Menyatakan Gugatan Penggugat Premature dan Penggugat tidak mempunyai Legal Standing.-----
- 3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima (niet ontvankelijk verklaard).-----

**DALAM POKOK PERKARA**.....

- 1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
- 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dalam persidangan Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 7 Maret 2018 dan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 7 Maret 2018, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, di dalam persidangan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Maret 2018 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 21 Maret 2018 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 24 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagai berikut : -----

- 1. P - 1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3374096211400001 atas nama SETIYAWATI yang diterbitkan tanggal 19 Februari 2013 (sesuai dengan aslinya).-----
- 2. P - 2 : Fotokopi Surat Kematian tanggal 24 April 2015 yang diterbitkan oleh County of Los Angeles Departemen of Public Health (Sesuai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- dengan aslinya).-----
3. P - 3 : Fotokopi Surat Nomor : 12/YAY/K-IV/76, tanggal 1 April 1976 perihal Mohon izin membuat kamar, yang dikeluarkan oleh Yayasan Akpelni Semarang yang ditujukan kepada Budhi Harsono (sesuai dengan aslinya).-----
  4. P - 4 : Fotokopi Surat Nomor : 011/Yas/K-VII/1980, tanggal 7 Juli 1980 perihal Surat Keberatan, yang dikeluarkan oleh Yayasan Akpelni Semarang yang ditujukan kepada Ketua Yayasan L.P.I Semarang.--
  5. P - 5 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor : 33740962501290001 atas nama BUDI HARSONO yang diterbitkan tanggal 19 Februari 2013 (sesuai dengan aslinya).-----
  6. P - 6 : Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 3374091212057742 yang diterbitkan Kantor DinasPendaftaran Penduduk dan Catatan Sipil Kota Semarang atas nama Kepala Keluarga BUDI HARSONO (sesuai dengan aslinya).-----
  7. P - 7 : Fotokopi SHGB Nomor 10 surat ukur nomor 158 Tahun 1958 luas 6.270 m2 atas nama Budi Harsono (fotokopi dari fotokopi).-----
  8. P - 8 : Fotokopi SHGB Nomor 356 luas 4.733 m2 (fotokopi dari fotokopi).-----
  9. P - 9 : Fotokopi SHGB Nomor 00044 seluas 1.527 m2 (fotokopi dari fotokopi).-----
  10. P - 10 : Fotokopi SHGB Nomor 00045 luas 1.260 m2 (fotokopi dari fotokopi).-----
  11. P - 11 : Fotokopi SHGB Nomor 00046 luas 1.986 m2 (fotokopi dari fotokopi).-----

Halaman 48 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### 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

12. P - 12 : Fotokopi surat pernyataan tidak sengketa yang dibuat oleh Budi Darsono tertanggal 2 Mei 2011 (fotokopi dari fotokopi).-----
13. P - 13 : Fotokopi surat keterangan penguasaan tanah yang dikeluarkan oleh Lurah Pindrikan Kidul nomor : 593/193/V/2011 tanggal 12 Mei 2011 (fotokopi dari fotokopi).-----
14. P - 14 : Fotokopi surat pernyataan tidak keberatan dari Ketua Yayasan Wiyata Dharma nomor : 283/YWD/XI/2012 tanggal 27 November 2012 (fotokopi dari fotokopi).-----
15. P - 15 : Fotokopi surat dari Kuasa Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, nomor : 025.A/LO-MAP/X/2017, tanggal 19 Oktober 2017 perihal permintaan fotokopi SHGB (sesuai dengan aslinya).-----
16. P - 16 : Fotokopi surat dari Kuasa Penggugat kepada Direktur Reserse Kriminal Umum POLDA Jateng cq. Kasubsid 2, nomor : 026.A/LO-MAP/X/2017, tanggal 19 Oktober 2017, perihal permohonan fotokopi surat (sesuai dengan aslinya).-----
17. P - 17 : Fotokopi surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, nomor : B/52/I/2017/Ditreskrimum tanggal 20 Januari, perihal Penanganan Perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak Yayasan Wiyata Dharma (fotokopi dari fotokopi).-----
18. P - 18 : Fotokopi surat dari Direktur Reserse Kriminal Umum kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, nomor : B/52.a/IV/2017/Ditreskrimum, tanggal 18 April 2017, perihal Penanganan Perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak

Halaman 49 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak Yayasan Wiyata  
Dharma (fotokopi dari fotokopi).-----

19. P - 19 : Fotokopi akta pernyataan permohonan kasasi Nomor :  
402/Pdt.G/2015/PN.Smg yang diajukan oleh Partono, SH Kuasa  
dari Ny. Setiawati tanggal 30 Oktober 2017 (sesuai dengan  
aslinya).-----
20. P - 20 : Fotokopi tanda terima memori kasasi nomor :  
402/Pdt.G/2015/PN.Smg yang diajukan oleh Untung Pribowo, SH  
Kuasa dari Ny. Setiawati tanggal 13 November 2017 (sesuai dengan  
aslinya).-----
21. P - 21 Fotokopi surat pernyataan dari Budi Harsono tanggal 9 Nopember  
2008 (fotokopi dari fotokopi).-----
22. P - 22 Fotokopi surat tanda terima laporan polisi Nomor :  
STTLP/138/XI/2016/SPKT tanggal 16 November 2016 (sesuai  
dengan aslinya).-----
23. P - 23 Fotokopi surat keberatan dari Ny. Setyawati yang ditujukan kepada  
Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 24 November  
2016. (fotokopi dari fotokopi).-----
24. P - 24 Fotokopi surat dari Ali Purnomo, SH.MH (Kuasa Hukum  
Penggugat) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota  
Semarang, nomor : 059.A/LO-MAP/XII/2016, perihal Permohonan  
Pemblokiran, tanggal 6 Desember 2016 (sesuai dengan aslinya).----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat telah  
mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T - 1 sampai dengan  
T - 29 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya  
atau fotokopinya sebagai berikut:-----

Halaman 50 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T - 1 : Fotokopi buku tanah 00069 Kel. Pindrikan Kidul, Kecamatan Semarang Tengah, Kota Semarang yang terbit tanggal 4 Mei 2017 atas nama Yayasan Wiyata Dharma, (sesuai dengan aslinya).-----
2. T - 2 : Fotokopi surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : 288/HGB/BPN-33.74/2017 tentang Pemberian HGB atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di Kota Semarang atas sebidang Tanah di Kelurahan Pindrikan Kidul Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang tanggal 20-04-2017 (sesuai dengan aslinya).-----
3. T - 3 : Fotokopi peta bidang tanah nomor : 3766/2016, Jl. MGR. Sugiyo Pranoto No.37 Kel. Pindrikan Kidul, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang (fotokopi dari fotokopi).-----
4. T - 4 : Fotokopi blanko permohonan HGB atas nama Yayasan Wiyata Dharma (fotokopi dari fotokopi).-----
5. T - 5 : Fotokopi surat pernyataan diri telah menguasai/memiliki sebidang Tanah seluas 1.600 m2 atas nama H. Sudirman, MM, Drs. qq Yayasan Wiyata Dharma (Fotokopi dari fotokopi).-----
6. T - 6 : Fotokopi surat pernyataan atas nama H. Sudirman, MM. Drs. qq Yayasan Wiyata Dharma (fotokopi dari fotokopi).-----
7. T - 7 : Fotokopi surat kuasadari H. Sudirman, MM.Drs kepada Aris Budono (fotokopi dari fotokopi).-----
8. T - 8 : Fotokopi kwitansi dari K.U AKPELNI Semarang untuk membayar pengosongan dua ruangan dan pekarangan yang didiami yang terletak di Jl. Mgr. A. Soegijopranoto S.J No.37 Semarang tanggal 14 April 1971 (sesuai dengan aslinya).-----
9. T - 9 : Fotokopi surat perjanjian antara Moenandar sebagai pihak kesatu dengan Sudarto sebagai pihak kedua tanggal 03-03-1971 (sesuai

Halaman 51 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### 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 aslinya).-----

10. T - 10 : Fotokopi surat pernyataan dari Ketua II Yayasan Wiyata Dharma (H. Sudirman,MM,Drs) yang menyatakan bahwa tanah seluas 1.070 m2 terletak di Jl. MGR. Sugiyopranoto 37 Semarang benar – benar di kuasai Yayasan Wiyata Dharma dan tidak menjadi tanggungan hutang piutang tanggal 18 April 2017 (sesuai dengan aslinya).-----
11. T - 11 : Fotokopi Surat pernyataan diri tanggal 18 April 2017 atas nama H. Sudirman, MM.Drs selaku Ketua II Yayasan Wiyata Dharma, (fotokopi dari fotokopi).-----
12. T - 12 : Fotokopi surat kuasa dari H. Sudirman, MM.Drs kepada Aris Budiyono, SH.MH untuk mendaftarkan SK Hak tanggal 18 April 2017, (fotokopi sesuai dengan aslinya).-----
13. T - 13 : Fotokopi KTP atas nama Aris Budiyono, SH.MH dan Adityas Sunu Wicaksono, (fotokopi sesuai dengan legalisir).-----
14. T - 14 : Fotokopi Surat kuasa dari Achmad, M.Mar.E kepada H. Sudirman, MM.DRS tanggal 31 Desember 2015 (fotokopi dari fotokopi).-----
15. T - 15 : Fotokopi Surat kuasa H. Sudirman, MM.DRS kepada Aris Budiyono,SH.MH (fotokopi dari fotokopi).-----
16. T - 16 : Fotokopi KTP atas nama H. Sudirman, Meinina dan Indiyah Budiayati (fotokopi sesuai dengan legalisir).-----
17. T - 17 : Fotokopi surat Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Inspeksi PBB Semarang No.S.1645/WPJ.05/KI.33/1988, tanggal 28 Maret 1988 perihal tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan (fotokopi sesuai dengan legalisir).-----
18. T - 18 : Fotokopi SPPT PBB tahun 2017 atas nama Yayasan Wiyata Dharma

Halaman 52 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### 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

(fotokopi dari fotokopi).-----

19. T - 19 : Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia kepada Notaris Sigiharto, SH, Nomor AHU-AH 01.06-1327, Perihal Yayasan Wiyata Dharma tanggal 18 September 2015 (fotokopi sesuai legalisir).-----
20. T - 20 : Fotokopi Salinan akta pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Wiyata Dharma tanggal 29 Juli 2015 Nomor 53 (fotokopi sesuai dengan legalisir).-----
21. T - 21 : Fotokopi putusan nomor : 402/Pdt/Plw/2015/PN.SMG tanggal 24 Januari 2017 (fotokopi dari fotokopi).-----
22. T - 22 : Fotokopi putusan nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 30 Desember 2015 (fotokopi sesuai legalisir).-----
23. T - 23 : Fotokopi putusan Nomor : 013/P/FP/2016/PTUN.Smg tanggal 10 Oktober 2016 (fotokopi sesuai legalisir).-----
24. T - 24 : Fotokopi surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah No.B/417/I/2018/ Ditreskrimum perihal Permohonan pemeriksaan saksi tanggal 15 Januari 2018 (sesuai dengan aslinya).-----
25. T - 25 : Fotokopi surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah Nomor : B/52/I/2017/Ditreskrimum perihal Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak Yayasan Wiyata Dharma tanggal 20 Januari 2017 (sesuai dengan aslinya).-----
26. T - 26 : Fotokopi berita acara penyitaan tanggal 23 November 2017 (fotokopi dari fotokopi).-----
27. T - 27 : Fotokopi surat tanda penerimaan No. Pol. STP/484/XI/2017/

Halaman 53 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ditreskrimum tanggal 23 November 2017.-----

28. T - 28 : Fotokopi surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : B/52.a/IV/2017/Ditreskrimum perihal Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak Yayasan Wiyata Dharma tanggal 18 April 2017 (fotokopi dari fotokopi).-----

29. T - 29 : Fotokopi surat Kepolisian Daerah Jawa Tengah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : B/52.a/IV/2017/Ditreskrimum perihal Penanganan perkara yang terkait dengan permohonan hak milik hak atas tanah SHGB No.10 yang diajukan pihak Yayasan Wiyata Dharma tanggal 18 April 2017 (fotokopi dari fotokopi).-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T.II.Intv - 1 sampai dengan T.II.Intv - 5 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagai berikut:-----

1. T.II.Intv- 1 : Fotokopi Surat nomor : 3536/600-33.74/VIII/2016, tanggal 4 Agustus 2016, perihal Jawaban atas permohonan asal usul tanah dan gambar situasi, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang ditujukan kepada H. SUDIRMAN MM.Drs sebagai Ketua Yayasan Wiyata Dharma (fotokopi dari fotokopi).-----
2. T.II.Intv- 2 : Fotokopi Salinan Resmi Putusan Perkara Perdata Nomor 402/Pdt/Plw/2015/PN.SMG, tanggal 24 Januari 2017 (fotokopi sesuai dengan salinan resmi putusan).-----
3. T.II.Intv- 3 : Fotokopi salinan akta nomor 53 tentang Pernyataan Keputusan Rapat tanggal 29 Juli 2015 atas nama Yayasan

Halaman 54 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiyata Dharma, (sesuai dengan aslinya).-----

4. T.II.Intv- 4 : Fotokopi putusan nomor : 402/Pdt.G/2015/PN.Smg tanggal 30 Desember 2015 (sesuai dengan salinan putusan).-----
5. T.II.Intv- 5 : Fotokopi Putusan nomor : 013/P/FP/2016/PTUN.SMG tanggal 10 Oktober 2016 (sesuai dengan salinan putusan).-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Pihak Penggugat telah mengajukan 4 orang saksi, 2 orang saksi fakta dan 2 orang ahli yang bernama **1. SOEHARSONO, 2. SISWANTO, S.H, 3. Dr. WIJAYA, S.H,M.H, dan 4. ANA SILVIANA, S.H,M.H** yang telah memberikan keterangan dan pendapat dibawah sumpah yang selengkapya tersebut dalam berita acara persidangan, dan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

**1. SOEHARSONO**, menerangkan yang pada pokoknya adalah:-----

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Lurah Pindrikan Kidul mulai 2011 sampai dengan 2016.-----
- Bahwa saksi kenal dengan Ny. Setyawati dan tahu kalau Ny. Setyawati masih tercatat sebagai warga Pindrikan Kidul yang tinggal di Jl. Soegiyo Pranoto Nomor 53 Semarang.-----
- Bahwa saksi tahu tentang SHGB Nomor 10 dari Keluarga Ny. Setyawati.-----
- Bahwa setahu saksi menurut dokumen yang ada Akpelni itu hanya ada ganti rugi 2 ruangan.-----
- Bahwa saat saksi menjabat sebagai Lurah di Pindrikan Kidul pernah didatangi seseorang dengan membawa surat dari Pengadilan Negeri, meminta supaya saksi mengeluarkan surat yang menyatakan bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Akpelni tetapi saksi menolak karena status tanah tersebut HGB dan harus ada dasarnya apakah itu karena jual beli, warisan, atau karena surat wasiat, dan orang

Halaman 55 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



tersebut juga mengatakan bahwa keluarga / ahli waris Budi Harsono sudah pindah kewarganegaraan, tetapi kenyataannya masih menjadi WNI.-----

- Bahwa setahu saksi Akpelni menempati tanah tersebut karena dahulu antara Budi Harsono dengan Prof. Sudarto adalah teman dekat yaitu sama-sama dosen di UNDIP sehingga hanya pinjam meminjam saja.-----
- Bahwa pada saat saksi didatangi orang yang tidak di kenal itu mereka membawa putusan perdata dari pengadilan negeri dan konsep surat keterangan tidak sengketa.-----
- Bahwa karena ada permintaan dari Akpelni itu maka saksi memanggil ahli waris Budi Harsono dan Ny. Setyawati yang berada di Amerika yang akhirnya diwakili oleh adik Pak Budi Harsono bernama Herawati yang didampingi suaminya.-----
- Bahwa ahli waris Budi Harsono tidak tahu kalau ada gugatan dari Akpelni.-----
- Bahwa saksi tahu SHGB No.10 itu habisnya tahun 1989 dan sudah dipecah juga.
- Bahwa selama ini tidak ada panggilan dari Pengadilan Negeri untuk keluarga Budi Harsono, mengingat tinggal di Amerika.-----

**2. SISWANTO, S.H** menerangkan yang pada pokoknya adalah:-----

- Bahwa saksi menjadi Polri mulai April 2000, pertama kali penempatan di Kelapa II Depok (Brimob), lalu mutasi ke Polda Jateng tahun 2006, mutasi ke Brimob Srdondol, lalu mutasi ke Bagian Resnarkoba Polda Jateng, dan sekarang di Detreskrimum Polda Jateng mulai Juni 2017.-----
- Bahwa saksi tahu ada laporan dari Ny. Setyawati setelah masuk menjadi tim unit 5.-----
- Bahwa benar surat tersebut (bukti P-22) adalah surat laporan dari Ny. Setyawati tentang pemalsuan surat.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang diduga palsu adalah surat yang isinya menyebutkan bahwa Budi Harsono mengizinkan Yayasan Wiyata Dharma mengajukan permohonan pensertipikatan.-----
- Bahwa berkaitan dengan pelaporan tersebut Ditreskrim Polda telah membuat surat yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tentang pemblokiran dengan surat nomor : B/52/I/2017/Ditreskrim tanggal 20 Januari 2017.-----
- Bahwa berkaitan dengan surat nomor : B/52/I/2017/Ditreskrim tanggal 20 Januari 2017 tersebut penyidik tidak pernah menerbitkan surat untuk pencabutan pemblokiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.-----
- Bahwa terhadap perkara dugaan pemalsuan surat tersebut belum ditetapkan pelakunya karena masih dalam proses penyidikan.-----

### 3. Dr. WIJAYA, S.H,M.H menerangkan yang pada pokoknya adalah:-----

- Bahwa saksi ahli pernah membaca putusan Pengadilan Nomor : 402.Pdt.G.2015/PN.Smg.-----
- Bahwa mengenai amar putusan pada angka 7 ahli berpendapat bahwa Peradilan umum melanggar kompetensi absolut peradilan tata usaha negara, karena peraturan umum itu menggunakan amar putusan konsep peradilan common law sedangkan kita tidak mengenal peradilan common law, dan apabila ada putusan yang memerintahkan kepada pejabat tata usaha negara untuk melakukan perbuatan tindakan hukum administrasi, itu merupakan kewenangan hakim di peradilan administrasi, maka pihak yang diperintahkan itu bisa menolak untuk tidak menindaklanjuti putusan pengadilan tersebut.-----
- Bahwa dengan adanya pelanggaran putusan pengadilan negeri tersebut pejabat yang diperintahkan bisa menolak untuk melaksanakan.-----
- Bahwa akibat hukum atas putusan tersebut tidak harus di ikuti.-----

Halaman 57 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pemberian hak berdasarkan putusan pengadilan menurut UU Nomor 32 Tahun 2012 tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa pejabat tata usaha negara bisa memberikan bahan putusan berdasarkan prosedur, karena itu merupakan pensertipikatan HGB atas tanah yang jadi objek sengketa, sebelum terbit sertipikat harus ada permohonan untuk pemberian HGB atas tanah negara. Jadi jika tidak ada pemberian keputusan HGB atas tanah negara yang dimohonkan tidak bisa diterbitkan sertipikat.-----
- Bahwa benar dari prosedur tersebut harus diterbitkan SKPH, dan SKPH sendiri diatur dalam Permen Agraria No 9 Tahun 1999, bahkan sudah ditetapkan dalam lampirannya tentang bentuknya, jika tidak sesuai dengan bentuknya maka dapat disebut mal administrasi, dan seorang pejabat yang mengeluarkan surat keputusan yang ternyata mal administrasi berhak wajib mencabut kalau tidak mencabut pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke PTUN untuk dibatalkan.-----
- Bahwa ahli menjelaskan tentang lampiran dalam Permen Agraria Nomor 9 Tahun 1999 itu harus ada bukti yuridisnya yaitu harus ada sertipikat lama yang menjadi tanah negara walaupun sudah habis sehingga bila ada permohonan untuk mengajukan SHGB atas tanah negara harus melampirkan sertipikat HGB yang sudah habis, supaya ada kepastian hukumnya.-----
- Bahwa syarat untuk diterbitkannya SHGB bagi pemegang hak baru harus ada pelepasan dari pemilik lama.-----
- Bahwa apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka tidak bisa diterbitkan sertipikat, dan SKPH yang habis waktunya akan gugur dengan sendirinya.-----
- Bahwa dengan dasar adanya keputusan PN dan PTUN maka keputusan yang diterbitkan tetap termasuk keputusan TUN, jadi dapat diajukan di PTUN, apabila ada putusan fiktif positif yang mendasarkan pada putusan perdata, itu salah.-----

Halaman 58 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila Kepala kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat berdasarkan putusan pengadilan negeri, dan ternyata putusan tersebut melanggar kompetensi absolut seharusnya pejabat TUN tersebut tahu, dan bila tidak tahu seharusnya menanyakan ke pejabat penyelesaian sengketa.-----
- Bahwa HGB yang sudah habis waktunya wajib/tetap diserahkan saat permohonan hak.-----
- Bahwa bila tanah sudah habis waktunya dan tanah itu ditempati orang lain, jika tanah tersebut adalah tanah negara, sebelum menjadi tanah negara atas dasar apa orang tersebut menempati, bila hanya meminjam tidak bisa memiliki, maka ada syarat harus ada sertipikat. -----
- Bahwa kompetensi absolut antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan TUN yaitu dalam UU Nomor 5 Tahun 1986 beserta perubahannya sudah mengatur bahwa pangkal sengketa gugatan di PTUN adalah keputusan yang konkrit individual dan final, jika menyangkut keputusan yang diadili oleh Peradilan umum itu tidak benar, dan telah melanggar kompetensi absolut, apakah keputusan itu benar atau salah termasuk memerintahkan kepada pejabat untuk menerbitkan keputusan itu menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara (kewenangan absolut).-----
- Bahwa yang dapat mencabut atau membatalkan keputusan adalah pejabat yang menerbitkan keputusan itu sendiri, pejabat atasannya atau pengadilan.-----
- Bahwa apabila pejabat yang membatalkan teori yang mendasari adalah azas keabsahan keputusan.-----
- Bahwa Indonesia menganut sistem hukum civil law.-----
- Bahwa permohonan pencoretan pencatatan kelahiran itu seharusnya di Pengadilan Tata Usaha Negara.-----

Halaman 59 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



4. ANA SILVIANA, S.H,M.H menerangkan yang pada pokoknya adalah:-----

- Bahwa syarat-syarat pemblokiran baik perorangan, badan hukum atau penegak hukum itu sudah diatur dalam Permen Agraria Nomor 13 Tahun 2017.-----
- Bahwa apabila penyidik belum mencabut penerbitan surat hapus blokir, seharusnya tanah yang diajukan blokir tidak boleh ada peralihan hak dan perbuatan hukum lainnya.-----
- Bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia telah diatur dalam Pasal 13 UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997.-----
- Bahwa mengenai prosedur permohonan pelepasan hak tanah eigendom verponding diatur dalam Kepres Nomor 32 Tahun 1979 yaitu tentang pemberian hak baru atas tanah bekas konversi hak barat.-----
- Bahwa status tanah hasil konversi setelah 24 September 1980, menjadi tanah negara.-----
- Bahwa yang mempunyai hak untuk mengajukan permohonan, telah diatur dalam Kepres Nomor 32 Tahun 1997 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 dimana hak yang diutamakan bila untuk kepentingan umum maka tanah itu tidak akan diberikan hak pada siapapun, sedangkan jika tidak untuk kepentingan umum maka yang berhak adalah bekas pemegang hak, dan apabila bekas pemegang hak tidak memenuhi syarat dan tidak mengajukan permohonan maka orang yang menempati tanah berfungsi secara sosial atau sudah menjadi perkampungan maka dapat diberikan kesempatan untuk mengajukan permohonan hak dengan syarat yang sudah ditentukan.-----
- Bahwa menurut hukum, orang yang menguasai tanah negara selama 20 tahun berturut-turut tidak serta merta dapat mendapatkan hak atas tanah tersebut, ketentuan 20 tahun berturut-turut itu hanya ditujukan untuk pemilik tanah



tersebut, bukan untuk orang yang menguasai tanah orang lain, kalau untuk tanah negara bisa tetapi harus mengajukan permohonan hak atas tanah.-----

- Bahwa menguasai tanah atas dasar dipinjami, itu berarti tidak memiliki, kalau diajukan permohonan harus ada penyelesaian dengan orang yang meminjami terlebih dahulu, dan bila tanah tersebut termasuk tanah negara prioritasnya adalah orang bekas pemegang hak tanah tersebut.-----
- Bahwa menurut keilmuan, tanah-tanah yang masih dalam sengketa itu tidak dapat dilakukan perbuatan hukum apapun termasuk penerbitan sertipikat, jadi kantor pertanahan dalam mengeluarkan sertipikat itu harus clear and clean.-----
- Bahwa menguasai tanah dalam hal untuk mendapatkan hak atas tanah misalnya mendapatkan tanah itu dari jual beli, pewarisan, hibah, pemberian hak baru atau atas pemberian hak tanggungan.-----
- Bahwa semua itu berhak untuk memohonkan hak, bila permohonan prosedur formilnya lengkap tentu kantor pertanahan akan memproses apalagi kalau ada putusan pengadilan.-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Pihak Tergugat tidak mengajukan saksi, sedangkan Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan untuk itu.-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Tergugat II Intervensi telah mengajukan 1 orang saksi bernama **MARIO SATYA WIBOWO** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapya tersebut dalam berita acara persidangan, dan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

**1. MARIO SATYA WIBOWO**, menerangkan yang pada pokoknya adalah:-----

- Bahwa saksi bekerja di notaris Aris Pujiono sejak tahun 2015 yang pada saat itu mengurus sertipikat Yayasan Wiyata Dharma.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yayasan Wiyata Dharma mengajukan permohonan hak atas tanah karena tanah tersebut sejak tahun 1971 merupakan tanah negara yang belum pernah disertipikatkan oleh pihak manapun.-----
- Bahwa karena tanah tersebut bersengketa, maka diajukan gugatan ke PN Semarang, kemudian baru ke BPN untuk diproses sertipikatnya, dan sertipikat tersebut sudah jadi atas nama Yayasan Wiyata Dharma.-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau waktu itu Budi Harsono juga pernah mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut.-----
- Bahwa semua syarat yang diajukan telah sesuai dengan prosedur yaitu mengisi formulir, dan ke kelurahan untuk minta surat keterangan tidak sengketa tetapi ditolak, sehingga menggugat ke PTUN, dengan putusan PTUN tersebut lalu ke BPN dan akhirnya diproses dengan diukur lalu keluar GS, SU, SK dan baru keluar sertipikat.-----
- Bahwa benar proses dari gugatan PN harus dilakukan karena dari BPN sendiri tidak berani membuat sertipikat, karena kurang yakin dengan bukti-bukti yang ada.-----
- Bahwa yang menggugat di PN adalah Yayasan Wiyata Dharma, dan waktu itu dari pihak Budi Harsono tidak ada yang hadir.-----
- Bahwa putusan akhirnya tanah tersebut milik Yayasan Wiyata Dharma.-----
- Bahwa dari keluarga Budi Harsono sampai terbitnya sertipikat tidak pernah mediasi dengan pihak Yayasan Wiyata Dharma.-----
- Bahwa dasar pemindahan haknya adalah permohonan tanah eigendom, bekas tanah negara yang belum pernah disertipikatkan .-----
- Bahwa hasil akhir dari pengadilan TUN, pak Lurah tidak tanda tangan.-----
- Bahwa saat pengukuran di lapangan saksi tidak ikut, yang hadir notarisnya.-----

Halaman 62 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



- Bahwa secara fisik yang menguasai tanah tersebut adalah Akpelni.-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan pihak Penggugat dan pihak Tergugat II Intervensi telah menyerahkan Kesimpulan masing-masing tertanggal 30 Mei 2018, sedangkan Pihak Tergugat tidak menyerahkan kesimpulan. -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini, dan selanjutnya mohon putusan;-----

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduk sengketa tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat dalam gugatan a quo adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00069 Kelurahan Pidrikan Kidul Surat Ukur No.00043/Pindrikan Kidul/2016 Tanggal Terbit 14 November 2016 Luas 1.070 M2 Atas nama Yayasan Wiyata Dharma Berkedudukan di Kota Semarang yang Diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017 ; ( vide Bukti T-1 ).-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menyampaikan dalil bantahannya yang tertuang dalam jawaban yang didalamnya termuat Eksepsi masing-masing tertanggal 21 Pebruari 2018;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut di atas, Penggugat telah menyangkal Eksepsi-Eksepsi Tergugat dan Eksepsi Tergugat II Intervensi masing-masing dalam Repliknya tertanggal 7 Maret 2018 selengkapya merujuk pada berita acara persidangan demikian juga atas Replik tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah menanggapi dalam Dupliknya masing-masing tertanggal 21 Maret 2018 yang pada pokoknya tetap pada dalil eksepsi semula, sehingga terhadap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertentangan pendapat terkait eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa di dalam mempertimbangkan terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim senantiasa merujuk pada ketentuan dasar normatif yang diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:-----

- 1) Eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan dapat diajukan setiap waktu selama pemeriksaan, dan meskipun tidak ada eksepsi tentang kewenangan absolut Pengadilan apabila Hakim mengetahui hal itu, ia karena jabatannya wajib menyatakan bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili sengketa yang bersangkutan;-----
- 2) Eksepsi tentang kewenangan relatif Pengadilan dapat diajukan sebelum disampaikan jawaban atas pokok sengketa, dan eksepsi tersebut harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa;-----
- 3) Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa;-----

Meimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari substansi eksepsi yang disampaikan baik oleh Tergugat yang menyampaikan 5 (lima) eksepsi yaitu eksepsi objek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, eksepsi gugatan kadaluarsa, eksepsi Pengugat tidak mempunyai kedudukan hukum, eksepsi gugatan error in objekto, eksepsi van Connexiteit maupun Tergugat II intervensi menyampaikan 2 (dua) eksepsi tentang Gugatan Penggugat Premature dan Eksepsi Penggugat tidak memiliki legal standing, tidaklah berkaitan dengan eksepsi tentang kewenangan relatif yang harus diputus sebelum pokok sengketa diperiksa vide Pasal 77 ayat (2) sehingga untuk kesempurnaan dalam proses pemeriksaan objek sengketa a quo seyogyanya

Halaman 64 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



terhadap eksepsi tergugat dan tergugat II intervensi dipertimbangkan setelah melewati proses pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa dalam persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 serta 2 (dua) orang Saksi fakta bernama Soeharsono dan Siswanto,SH dibawah sumpah telah memberikan keterangan dan 2 (dua) orang ahli bernama Dr Wijaya,SH,MH dan Ana Silviana,SH,MH dibawah sumpah telah memberi Pendapatnya yang selengkapnya merujuk pada berita acara sidang saksi;-----

Menimbang, bahwa demikian juga untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan alat bukti surat bertanda T-1 sampai T-29 namun tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat II Intervensi disamping mengajukan alat bukti surat bertanda T.II.Intervensi-1 sampai dengan T.II.Intervensi-5 serta mengajukan 1 (satu) orang Saksi fakta bernama Mario Satya Wibowo di bawah sumpah telah memberikan keterangan yang selengkapnya merujuk pada berita acara sidang saksi;-----

Menimbang, bahwa untuk mempermudah sistematika dalam pertimbangan hukum terhadap eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat maupun Tergugat II intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi –eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut ;-----

- 1. Eksepsi Tentang Objek sengketa bukan merupakan Keputusan Tata Usaha Negara**, di dasarkan pada alasan bahwa Objek sengketa Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan Peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor.5 Tahun 1986 yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----



Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00069 Kelurahan Pidrikan Kidul Surat Ukur No.00043/Pindrikan Kidul/2016 Tanggal Terbit 14 November 2016 Luas 1.070 M2 Atas nama Yayasan Wiyata Dharma Berkedudukan di Kota Semarang yang Diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Menimbang, bahwa pada dimensi lain dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Keputusan Tata Usaha Negara yang dimaksud pada Pasal 2 huruf e adalah Keputusan yang didasarkan atas amar putusan pengadilan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa keputusan yang menjadi objek sengketa diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan badan peradilan dikaitkan dengan penjelasan pasal 2 huruf e serta bukti dipersidangan, Majelis Hakim setelah mempelajari bukti bertanda T - 21, T -22, T.II.Intv-2, T.II.Intv-4, berpendapat bahwa keputusan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini bukan diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan badan peradilan karena di dalam amar putusan tidak ada satupun perintah berbunyi untuk membatalkan dan mencabut objek sengketa dan karenanya terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

**2. Eksepsi tentang Gugatan kadaluwarsa**, di dasarkan pada alasan bahwa objek sengketa terbit tanggal 4 Mei 2017 yang notabene dalam proses penyidikan setidaknya sejak tanggal 4 Mei 2017 atau setidaknya tanggal 14 Agustus 2017 dimana Tergugat telah diminta keterangan terkait dengan pengajuan Sertipikat Hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Guna Bangunan atas nama Tergugat II Intervensi sehingga gugatan tersebut telah lewat waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat bukanlah pihak yang dituju langsung oleh keputusan objek sengketa, maka untuk menghitung tenggang waktu pengajuan gugatan ex. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yaitu sejak pihak ketiga merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan objek sengketa dan sudah mengetahui secara nyata keputusan objek sengketa tersebut (lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 5K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993 juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 41K/TUN/1994, tanggal 10 November 1994) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti dipersidangan yaitu bukti P-15 dan P-16 perihal permohonan permintaan SHGB yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dikaitkan dengan ketentuan diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat baru mengetahui dan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan objek sengketa pada tanggal 19 Oktober 2017 dan pihak lawan juga tidak dapat membuktikan sebaliknya;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan tertanggal 12 Januari 2018 yang diterima dan terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal 12 Januari 2018 maka dengan demikian Majelis Hakim berkesimpulan Gugatan Penggugat diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, oleh karenanya eksepsi Tergugat tentang Tenggang Waktu demikian haruslah dinyatakan tidak di terima;-----

**3. Eksepsi tentang Penggugat Tidak mempunyai kedudukan hukum sebagai Penggugat yang sama diajukan oleh Tergugat II Intervensi tentang Legal Standing, di dasarkan pada alasan bahwa terhadap tanah objek sengketa berasal dari tanah negara yang pada saat dimohon dan saat dilakukan pemeriksaan tanah tidak**

Halaman 67 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### Disclaimer

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



terdapat keberatan dari pihak Penggugat. Dengan demikian sesungguhnya Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum terhadap tanah objek sengketa, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 53 ayat 1 UU Nomor 9 Tahun 2004 menyatakan bahwa “ Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat adalah istri dari Budi Harsono yang memiliki sebidang tanah yang tercatat dalam SHGB No.10 surat ukur No.158/1958 tanggal 30 Mei 1958 luas 6.270 M2 an. Budi Harsono yang terletak di Jalan Mgr. Sugiyopranoto No.37/39 Kelurahan Pidrikan Kidul Kecamatan Semarang Tengah kota Semarang yang kemudian terbit SHBG yang menjadi objek sengketa yang luasnya 1.070 M2 yang merupakan ex/sisa dari SHGB No.10 atas nama Budi Harsono yang notabene adalah suami dari Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan fakta diatas dikaitkan dengan ketentuan pasal 53 ayat 1 UU No 9 Tahun 2004, Majelis Hakim berpendapat merujuk pada doktrin hukum “*Point d interest point d action*” tiada kepentingan maka tiada gugatan, kepentingan Penggugat mana menurut pendapat Majelis Hakim berkaitan dengan Kepentingan berproses terhadap tanah beralamat di jalan Mrg. Sugiyopranoto Nomor 37 ex SHGB Nomor 10, maka atas dasar itu Penggugat memiliki Kepentingan ( Legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, sehingga eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

**4. Eksepsi tentang Gugatan Error in objekto dan Gugatan Penggugat Premature,** di dasarkan pada alasan bahwa Penggugat telah keliru dalam mendalilkan riwayat tanah objek sengketa karena objek sengketa berasal dari tanah Negara bekas



eigendom verponing Nomor. 1152 seb. Tercatat atas nama Negara Republik Indonesia dan bukan berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan yang didalilkan oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa mengenai riwayat tanah objek sengketa memerlukan pembuktian yang lebih lanjut dan sudah masuk dalam pokok perkara maka mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat bukan lagi mengenai formil gugatan (eksepsi) sehingga akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dan terhadap eksepsi tersebut akan dikesampingkan dan karenanya terhadap eksepsi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima;-----

**5. Eksepsi tentang Van Connexiteit**, di dasarkan pada alasan bahwa terhadap tanah objek sengketa saat ini terdapat penanganan masalahnya di Kepolisian Daerah Jawa Tengah dengan dugaan tindak pidana pemalsuan surat atas nama Pelopor SETIAWATI yang sampai saat ini belum ada putusan sehingga Tergugat mohon Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa yang dimohon pembatalannya oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00069 Kelurahan Pindrikan Kidul Surat Ukur No.00043/Pindrikan Kidul/2016 Tanggal Terbit 14 November 2016 Luas 1.070 M2 Atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Siswanto, S.H, menyatakan bahwa Ny. Setiawati telah melaporkan mengenai pemalsuan surat yang menyatakan bahwa Budi Harsono mengizinkan Yayasan Wiyata dharma mengajukan permohonan persertipikatan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap laporan Ny. Setiawati tersebut masih dalam tahap proses penyidikan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian terkait dengan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menurut majelis Hakim permasalahan yang didalilkan oleh Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara karena hal tersebut sudah masuk dalam ranah pidana yang menjadi kompetensi Peradilan umum, dan tidak ada suatu keharusan untuk menunda pemeriksaan di Peradilan Tata Usaha Negara dan menjaga adanya suatu keputusan/putusan pengadilan dikarenakan pengadilan umum dan Peradilan Tata Usaha Negara memiliki kompetensi yang berbeda-beda dan proses hukumnya dapat berjalan bersama-sama tanpa adanya intervensi dari peradilan satu dengan yang lainnya;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum eksepsi tergugat untuk dinyatakan tidak diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan demikian oleh karena serangkaian eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II intervensi telah seluruhnya dipertimbangkan dan tidaklah cukup berdasar hukum maka terhadap keseluruhan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi demikian haruslah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi- eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah dinyatakan tidak diterima untuk seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan dipertimbangkan mengenai pokok sengketa dengan pertimbangan sebagai berikut ; -----

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

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan terhadap pokok sengketa / Perkara a quo, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terhadap apa yang menjadi prasyarat formal pengajuan gugatan dan apakah secara kompetensi objek sengketa a quo dapat diuji keabsahannya di muka persidangan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa paralel dengan apa yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi di atas, setelah Majelis Hakim mempelajari objek gugatan dan dasar serta alasan gugatan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Jo Pasal 53, Pasal 55 sehingga secara syarat formal gugatan telah memenuhi ketentuan sebagaimana ditentukan dalam

Halaman 70 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan karenanya Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang menyatakan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah menyatakan berwenang untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa a quo, maka selanjutnya Majelis Hakim dalam melakukan pengujian terhadap Keputusan Tata Usaha Negara in litis merujuk pada Ketentuan dalam Pasal 53 ayat 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan ataukah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik?-----

Menimbang, bahwa kedua tolok ukur pengujian tersebut haruslah dihubungkan dengan dasar kewenangan, prosedural dan substansi materinya dengan merujuk pada Peraturan Perundang-undangan dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar hukum tertulisnya disamping asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang agar Surat Keputusan objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00069 Kelurahan Pidrikan Kidul Surat Ukur No.00043/Pindrikan Kidul/2016 Tanggal Terbit 14 November 2016 Luas 1.070 M2 atas nama Yayasan Wiyata Dharma Berkedudukan di Kota Semarang yang diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017 Bukti T-1 untuk dinyatakan batal atau tidak sah dengan alasan yang pada intinya bahwa Tergugat dalam menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara aquo telah melanggar peraturan perundang - undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik ( vide pasal 53 ayat ( 2 ) huruf a Undang-undang Nomor

Halaman 71 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil–dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat dalam jawabannya, pada intinya memberikan alasan, yaitu Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan perundang – undangan yang berlaku serta telah sesuai dengan Asas – Asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama Gugatan Penggugat, Jawaban Tergugat, Jawaban Tergugat II Intervensi serta Bukti Surat Para Pihak serta keterangan Saksi, maka dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan, menurut Majelis Hakim yang menjadi permasalahan hukum dalam perkara ini adalah mendasarkan pada suatu Pertanyaan “Apakah Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa aquo terdapat cacat yuridis, baik dari segi kewenangan, procedural-formal maupun substansial-materiil atau melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik atau sebaliknya ? ;-----

Menimbang, bahwa di dalam mempertimbangkan terhadap aspek Kewenangan, prosedur dan substansi materi sengketa a quo, Majelis Hakim akan mendasarkan pada asas *untersuchungs-maxim* dimana hakim diberi kewajiban dan wewenang oleh undang-undang untuk mengumpulkan bahan-bahan alat bukti. Yang secara teori dikenal adanya “ Ajaran Pembuktian Bebas “ dimana hakim yang memeriksa dan memutus sengketa diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri fakta-fakta yang relevan berkaitan dengan beban pembuktian, luas pembuktian, penilaian hasil pembuktian maupun dalam penentuan alat-alat pembuktian yang digunakan untuk membuktikan suatu fakta;-----

Menimbang, bahwa paralel dengan asas tersebut dalam Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menganut “ Ajaran Pembuktian Bebas yang Terbatas “. Dikatakan bebas terbatas adalah karena mengenai alat-alat bukti yang boleh digunakan dalam membuktikan suatu fakta sudah ditentukan secara limitatif dalam Pasal 100. Selain itu juga dalam Pasal 107 Hakim dibatasi dalam wewenangnya

Halaman 72 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menilai sahnya pembuktian, yaitu paling sedikit harus ada dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan melakukan pengujian inti permasalahan dalam perkara ini berupa ada atau tidaknya cacat yuridis dalam objek sengketa a quo dengan menggunakan parameter ruang lingkup keabsahan suatu Keputusan TUN dari segi kewenangan, prosedur maupun substansinya serta Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi kewenangan apakah Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertipikat yang menjadi objek sengketa a quo, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa a quo dan dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00069 Kelurahan Pidrikan Kidul Surat Ukur No.00043/Pindrikan Kidul/2016 ,tanggal Terbit 14 November 2016 luas 1.070 M2 Atas nama Yayasan Wiyata Dharma Berkedudukan di Kota Semarang yang Diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017 Bukti T-1 (objek sengketa), maka apabila merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Keppres Nomor 26 Tahun 1998 Tentang Badan Pertanahan Nasional diawali dengan adanya permohonan vide bukti T-4 yang diajukan oleh H.Sudirman,MM Drs yang bertindak atas nama Yayasan Wiyata Dharma, dimana Kantor Pertanahan Kota Semarang secara institusional adalah lembaga yang ditunjuk dan diberi wewenang untuk menerbitkan suatu tanda bukti hak atas tanah paralel dengan demikian secara yuridis normatif Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan Sertipikat objek sengketa vide Pasal 1 angka 23 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah in casu objek sengketa bukti T-1;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi prosedural dan Subtansi materinya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Halaman 73 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari jawab-jawab para pihak dan pembuktian di persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

- Bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah ex Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 Desa Bulumagersari dengan luas 6.270 M2 telah beralih kepada Budi Harsono berdasarkan jual beli tanggal 23-2-1972 Nomor 15/1972 dan telah berakhir haknya tanggal 24 september 1980 ( vide bukti P-7);-----
- Bahwa setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan berakhir diajukan permohonan hak oleh Budi Harsono berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 6 Juli 1988 No.384/HGB/DA/88 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 356 dengan luas 4773 M2 atas nama Budi Harsono yang berakhir tanggal 31 Maret 2009; ( vide bukti P-8);-----
- Bahwa terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan No.356 tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang hasil pemecahan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tanggal 5-8-2008 No.550.1/231/08/3/277/2008 diperpanjang jangka waktunya selama 20 tahun dan berakhir tanggal 31-3-2029 ; ( vide bukti P-9, P-10, P-11);-----
- Bahwa terhadap sisa tanah seluas 1.070 ex sertipikat Hak Guna Bangunan No.10 diajukan permohonan hak oleh H. Sudirman, M.M ( Yayasan Wiyata Dharma ) yang ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah ( vide T-4);-----
- Bahwa terhadap permohonan hak tersebut Kantor Pertanahan menerbitkan peta bidang tanah nomor 3766/2016 Jl. Mgr. Sugiyo Pranoto No.37 kel.Pindrikan Kidul Kec. Semarang Tengah Kota Semarang ; ( vide bukti T-3);-----
- Bahwa terhadap permohonan hak tersebut diterbitkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang nomor 288/HGB/BPN-33.73/2017 tentang Pemberian Hak Guna bangunan atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di Kota Semarang atas sebidang tanah di kelurahan Pindrikan Kidul Kecamatan Semarang Tengah Kota Semarang ; ( vide bukti T-2);-----

Halaman 74 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap permohonan hak tersebut Kantor Pertanahan menerbitkan peta bidang tanah nomor 3766/2016.-----
- Bahwa atas keputusan Kepala Kantor Pertanahan tersebut kemudian diterbitkan sertipikat hak Guna bangunan nomor. 00069 atas nama Yayasan Wiyata Dharma berkedudukan di kota semarang luas 1.070 M2 terbit tanggal 4 mei 2017; ( vide bukti T-1);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim juga telah mempelajari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang hak Guna Usaha, hak guna bangunan, dan hak Pakai atas tanah, dimana dalam Pasal 19 menyebutkan yang dapat menjadi pemegang hak guna bangunan adalah :-----

- a. Warga Negara Indonesia ;-----
- b. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia ;-----

- Pasal 22 :

1.Hak guna bangunan atas tanah Negara diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk ;-----

- Pasal 23 ayat 1 : Pemberian hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 didaftar dalam buku tanah pada kantor pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa tanah dengan luas 1.070 M2 yang merupakan sisa tanah ex HGB No. 10 yang berakhir pada tanggal 24 september 1980 ; ( vide bukti P-7);-----

Menimbang, bahwa diatas tanah seluas 1.070 M2 tersebut dipergunakan oleh Yayasan Wiyata Dharma hingga saat ini ;-----

Menimbang, bahwa tanah seluas 1.070 M2 yang berasal dari ex sisa HGB No.10 yang merupakan tanah bekas eigendom Verponding No.1152 sebagian ;-----

Menimbang, bahwa setelah berakhir Hak Guna Bangunan Nomor 10 tanggal 24 september 1980, pemegang hak atas nama Budi Harsono telah mengajukan perpanjangan hak guna bangunan dan berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 384/HGB/DA/88 tanggal 6-7-1988 diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan

Halaman 75 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 356 tanggal 31-3-1989 dengan luas 4773 M2 atas nama Budi harsono (vide bukti P-8) ;-----

Menimbang, bahwa kemudian terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 356 tidak berlaku lagi karena haknya sudah dibukukan sebagai hak atas tanah bidang hasil pemecahan yaitu Hak Guna Bangunan Nomor 44, Hak Guna Bangunan Nomor 45 dan Hak Guna Bangunan Nomor 46; (vide bukti P-9 s/d P-11);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 35 ayat 1 menyatakan :-----

1. Hak guna bangunan hapus karena :-----

- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan atau perpanjangannya atau dalam perjanjian pemberiannya ;-----
- b. Dst nya.....;-----

Menimbang, bahwa dalam pasal 36 ayat 1 menyebutkan bahwa hapusnya Hak Guna Bangunan atas tanah Negara sebagaimana di maksud dalam pasal 35 mengakibatkan tanahnya menjadi tanah negara ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka terhadap tanah sisa/ex Hak Guna Bangunan Nomor 10 seluas 1.070 M2 yang hingga berakhir tanggal pemberian haknya tidak diperpanjang atau belum ada pembaharuan hak terhadap tanah tersebut maka tanah seluas 1.070 M2 menjadi tanah negara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap tanah seluas 1.070 M2 pernah dimohonkan hak oleh Budi Harsono pada tanggal 5 Juli 2012 dengan status tanah adalah tanah negara bekas E.1152 seb seluas 1.070 M2 dan terhadap proses tersebut belum ada tindak lanjutnya karena di atas tanah tersebut dikuasai oleh Yayasan Wiyata Dharma yang digunakan untuk bangunan SMK Pelayaran (vide bukti T.2 Intv-1 penjelasan no.1) dan di dalam persidangan tidak ditemukan adanya bukti permohonan hak oleh Budi Harsono/Penggugat kepada Kepala Kantor Pertanahan ;-----

Menimbang, bahwa kemudian Yayasan Wiyata Dharma mengajukan permohonan terhadap tanah seluas 1.070 M2 yang berasal dari ex sisa HGB No.10 yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan tanah bekas eigendom Verponding No.1152 sebagian kepada Kepala Kantor Pertanahan ( vide bukti T- 4);-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan hak yang diajukan oleh Yayasan Wiyata Dharma dikaitkan dikaitkan dengan ketentuan pasal 19, 22 dan 23 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, maka menurut Majelis Hakim tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa a quo sudah sesuai secara prosedur substansial;-----

Menimbang, bahwa pada sisi lain terkait adanya beberapa Putusan Pengadilan sebagaimana dimaksudkan dalam bukti T-21, T-22, T-23, T.II.Intv-2, T.II.Intv-3, T.II.Intv-4, T.II.Intv-5 serta bukti T-24, T-25, T-26, T-27, T-28, T-29 terkait adanya dugaan tindak pidana Pemalsuan surat bukanlah merupakan kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memberikan penilaian;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, terbukti bahwa dari aspek kewenangan menerbitkan objek sengketa, prosedur substansial, tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek sengketa a quo adalah telah sesuai dengan ketentuan yang mendasarinya yaitu Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang HGU, HGB, dan Hak Pakai atas tanah dan dikarenakan telah sesuai dengan prosedur substansi yang berlaku maka secara otomatis tindakan Tergugat dalam mengeluarkan Objek sengketa telah sesuai dengan asas kecermatan dalam mengumpulkan data fisik maupun yuridis sehingga dapat memberi kepastian hukum dan hal mana sekaligus menjawab Eksepsi Tergugat tentang gugatan error in objekto sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat menerbitkan obyek sengketa a quo bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik tidaklah terbukti, maka terhadap dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat yang memohon agar Pengadilan menyatakan batal atau tidak sah Objek Sengketa berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00069 Kelurahan Pindrikan Kidul Surat Ukur Nomor 00043/Pindrikan Kidul/2016 Tanggal Terbit

Halaman 77 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.

#### 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

14 November 2016 luas 1.070 M2 atas nama Yayasan Wiyata Dharma Berkedudukan di Kota Semarang yang Diterbitkan pada tanggal 04 Mei 2017 dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusan tersebut adalah tidak beralasan hukum dan oleh karenanya harus ditolak seluruhnya;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka Penggugat sebagai pihak yang kalah, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, haruslah di hukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian serta penilaian pembuktian dan sahnyanya pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis Hakim mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil para pihak, Majelis Hakim hanya menggunakan alat-alat bukti yang relevan, selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara ini;-----

Mengingat, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, serta peraturan lain yang saling berkaitan ; -----

## M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI : -----

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

Halaman 78 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA :-----

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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 290.000.- (Dua ratus sembilan puluh ribu rupiah).-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, pada hari Kamis, 21 Juni 2018 oleh kami Dr. Syofyan Iskandar S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Indah Mayasari, S.H.,M.H dan Listyorani Imawati, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, 26 Juni 2018 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh YP. Dwi Sri Setyowati, S.H.,M.H, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dan kuasa hukum Tergugat II Intervensi;-----

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

INDAH MAYASARI, S.H.,M.H.

DR. SYOFYAN ISKANDAR, S.H.,M.H.

LISTYORANI IMAWATI, S.H, M.H.

PANITERA PENGGANTI

YP. DWI SRI SETYOWATI, S.H.,M.H.

Halaman 79 dari 80 hal Putusan Nomor : 12/G/2018/PTUN.SMG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran gugatan	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp	75.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang & sumpah	Rp	163.000,-
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,-

J u m l a h Rp 290.000,-

(Dua Ratus Sembilan Puluh ribu rupiah).

### 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)