



P U T U S A N

NOMOR : 041/G /2017/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 sengketa antara : -----

Nama : **Endang Wahyuni**;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga;-----
Alamat : Jl. Kepodang No.01 RT.01 RW. 003, Kelurahan
Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara,
Kota Pekalongan;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Mei 2017 memberikan kuasa
kepada:-----

Nama : **Amad Yusub, S.H.I.**;-----
Arief Ismono, S.H.;-----
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
Pekerjaan : Advokat dan Konsultan Hukum;-----
Alamat kantor : Jl. Irian nomor 41 Kelurahan Sapuro, Kecamatan
Pekalongan Barat, Kota Pekalongan ;-----

Selanjutnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Juli 2017
memberikan kuasa kepada:-----

Nama : **1. Arief Ismono, S.H.**;-----
2. Septemy Setiyo Legawa, S.Sos, S.H.;-----

Halaman 1 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



3. Okky Wicaksana, S.H;-----

Ke tiganya : -----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Pekerjaan : Advokat dan Konsultan Hukum;-----

Alamat kantor : Lembaga Bantuan Hukum Pringgading, Jl.
Singotono 12 A Semarang;-----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

-----**MELAWAN**-----

I. Nama Jabatan : **Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan;**--

Tempat Kedudukan : Jl. Majapahit No. 2 Kota Pekalongan;-----

Berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : 217/600-33-75/VI/2017 tertanggal

9 Juni 2017, telah memberi kuasa kepada :-----

1 Nama : **I Wayan Dipta, S.H., M.Kn;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19611231 198403 1 006;-----

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan
Pengendalian Pertanahan pada Kantor
Pertanahan Kota Pekalongan;-----

2 Nama : **Ahmad Budi Santoso, A.Ptnh, S.H., M.Kn;**----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19671220 198903 1 002;-----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor
Pertanahan Kota Pekalongan;-----

3 Nama : **Suyanto, A.Ptnh;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19700807 199103 1 004;-----

Halaman 2 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



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

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik
Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota
Pekalongan;-----

4 Nama : **Andi Sukarno**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19711204 200701 1 002 ;-----

Jabatan : Pengadministrasi umum pada kantor
Pertanahan Kota Pekalongan;-----

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

II. Nama Jabatan : Menteri Keuangan Republik Indonesia (RI);--

Tempat Kedudukan : Gedung Djuanda I Lantai 3 Jl. DR. Wahidin No.
1 Jakarta Pusat;-----

Berdasarkan Surat Kuasa khusus Nomor : SKU-266/MK.01/2017 tertanggal
25 Juli 2017, telah memberi kuasa kepada :-----

1. Nama : **Tio Serepina Siahaan, SH.,LLM**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19681218 199403 2 011;-----

Jabatan : Kepala Biro Bantuan Hukum, Sekretariat
Jenderal, Kementerian Keuangan RI ;-----

2. Nama : **Obor P Hariara, SH**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19641002 199010 1 001;-----

Jabatan : Kepala Bagian Bantuan Hukum II, Biro Bantuan
Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian
Keuangan RI;-----

3. Nama : **Taufik Wijayanto**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Halaman 3 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 19700606 199603 1 003;-----

Jabatan : Kepala Kantor Pelayanan Pajak (KPP) Pratama
Pekalongan, Direktorat Jenderal Pajak,
Kementerian Keuangan RI;-----

4. Nama : **Yadhy Cahyady, SH., MH;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19751105 199903 1 001;-----

Jabatan : Kepala Subbag Bantuan Hukum II, Biro
Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal,
Kementerian Keuangan RI;-----

5. Nama : **Ahlul Rijal, SH., MH;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19700408 199503 1 002;-----

Jabatan : Kepala Subbagian Bantuan Hukum, Pelaporan,
dan Kepatuhan Internal Kantor Wilayah DJP
Jawa Tengah I, Kementerian Keuangan RI ;----

6. Nama : **Wayah Yoga;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19621030 198503 1 002;-----

Jabatan : Kepala Sub Bagian Umum, dan Kepatuhan
Internal KPP Pratama Pekalongan, DJP,
Kementerian Keuangan RI;-----

7. Nama : **Dhian Fajar Suryawan, SH;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19841031 200901 1 005;-----

Jabatan : Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro
Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal,

Halaman 4 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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

Kementerian Keuangan RI;-----

8. Nama : **Leila Yuniar Firdausi,SH., LL.M;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19840616 200901 2 007;-----

Jabatan : Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro
Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal,
Kementerian Keuangan RI;-----

9. Nama : **Dwight Usman Motota Pakaya, SH;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19840604 201012 1 005;-----

Jabatan : Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro
Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal,
Kementerian Keuangan RI;-----

10 Nama : **Antono Adhi Susanto, SH ;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19900929 201402 1 004;-----

Jabatan : Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro
Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal,
Kementerian Keuangan RI;-----

11 Nama : **Margareta Windy Sinatra, SH;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19920717 201502 2 001;-----

Jabatan : Pelaksana Subbag Bantuan Hukum II C, Biro
Bantuan Hukum, Sekretariat Jenderal,
Kementerian Keuangan RI;-----

12 Nama : **Rustomo, SH;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

Halaman 5 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP : 19820604 200312 1 002;-----

Jabatan : Pelaksana Subbagian Bantuan Hukum,
Pelaporan, dan Kepatuhan Internal Kantor
Wilayah DJP Jawa Tengah I, Kementerian
Keuangan RI;-----

13 Nama : **Syakur Alwi Hidayat**;-----

Kewarganegaraan : Indonesia;-----

NIP : 19880101 200710 1 001;-----

Jabatan : Juru Sita Pajak Negara, KPP Pratama
Pekalongan, DJP, Kementerian Keuangan RI;-

Kesemuanya beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementrian
Keuangan jalan Dr. Wahidin No.1 Jakarta Pusat;-----

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

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

Telah membaca:-----

1. Surat Gugatan tanggal 30 Mei 2017 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tanggal
30 Mei 2017, di bawah register perkara Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG,
dan perbaikan gugatan yang didaftarkan tanggal 19 Juli 2017;-----
2. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor:
041/PEN.DIS/2017/PTUN.SMG, tanggal 2 Juni 2017, tentang Penetapan
Lolos Dismissal Proses;-----
3. Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor :
041/PEN.MH/2017/PTUN.SMG, tanggal 2 Juni 2017, tentang
Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara
tersebut; -----

Halaman 6 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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)



4. Membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG tanggal 5 Juni 2017 tentang
Penunjukan Panitera Pengganti;-----
5. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 041/PEN.PP/2017/PTUN.SMG
tanggal 6 Juni 2017, tentang Penetapan Hari Pemeriksaan Persiapan;--
6. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 041/PEN.HS/2017/PTUN.SMG
tanggal 19 Juli 2017 tentang Penetapan Hari Sidang yang Terbuka untuk
Umum;-----
7. Telah membaca permohonan intervensi dari pihak ketiga Pemerintah R.I
c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia, tertanggal 27 Juli 2017;---
8. Telah membaca dan mempelajari isi berkas perkara;-----

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 30 Mei 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 30 Mei 2017 dengan Register Perkara Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG, dan telah dilakukan perbaikan formal gugatan terakhir pada tanggal 19 Juli 2017, pada pokoknya sebagai berikut : -----

I. OBYEK SENGKETA;-----

Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 / Kel. Kandang Panjang Tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 171 / Kandang Panjang / 2016, luas 1337 m² Tanggal 11 Oktober 2016;-----

II. TENGGANG WAKTU GUGATAN ;-----

- Bahwa Objek Sengketa tersebut diterima / diketahui Penggugat pada tanggal **17 April 2017** yaitu ketika Penggugat Menerima surat

Halaman 7 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Pengosongan Rumah dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan, dimana isi surat tersebut menyatakan bahwa tanah beserta bangunan ex Belanda yang berdiri di atasnya yang menempati tanah Negara terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan dengan luas 1337m² adalah milik dari Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dengan landasan hukum Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Kel. Kandang Panjang Tanggal 14 Oktober 2016;-----

- Bahwa gugatan *a quo* diajukan pada tanggal **30 Mei 2017**;-----
- Bahwa oleh karenanya Gugatan *a quo* diajukan masih dalam tenggang waktu sesuai dengan pasal 55 UU Peradilan TUN ;-----

III. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA;-----

Bahwa Keputusan *a quo* yang dikeluarkan oleh Tergugat telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas undang undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi Objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu :-----

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas 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, individu, dan final, yang membawa akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;-----

Halaman 8 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa berdasarkan definisi di atas maka obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah sebuah keputusan tertulis yang berisi penetapan tertulis (beschikking) dan langsung berlaku sejak dikeluarkan oleh pejabat yang membuatnya (einmalig), dengan terbitnya obyek sengketa maka saat itu pula Penggugat tidak memiliki hak atas tanah dan bangunan seluas **548 m² (lima ratus empat puluh delapan meter per segi)** terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan hal itu dikarenakan luas tanah yang ditetapkan oleh obyek sengketa dengan luas 1337 meter per segi telah memasukkan/ mencaplok / menyerobot tanah dan bangunan yang dikuasai Penggugat dengan luas 548 meter per segi . jadi Tanah yang dikuasai oleh Penggugat diakui atau dinyatakan Tergugat merupakan bagian dari tanah yang dimaksud oleh obyek sengketa;-----

- Bahwa keputusan tergugat a quo bersifat konkret karena keputusan Tergugat tersebut **tidak abstrak tetapi berujud dan nyata-nyata** secara tegas menyebutkan Penggugat bukanlah pihak yang ditetapkan dalam obyek sengketa tersebut , obyek sengketa menetapkan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai Pihak yang memiliki hak atas obyek sengketa;-----

Obyek sengketa telah mencaplok / menyerobot tanah dan bangunan seluas 548 m² (lima ratus empat puluh delapan meter per segi) terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan yang dikuasai oleh Penggugat.

Halaman 9 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Klaim Tergugat tidak memiliki landasan hukum yang jelas dan nyata nyata Penggugat dirugikan;-----

Obyek sengketa secara jelas telah merugikan Penggugat, sehingga unsur konkret dari gugatan ini sudah terpenuhi;-----

- Tindakan Tergugat yang menetapkan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah beserta bangunan ex Belanda yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan **yang memasukkan atau / mencaplok / menyerobot tanah dan bangunan seluas 548 m²** (lima ratus empat puluh delapan meter per segi) terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan yang dikuasai oleh Penggugat. **sudah menjadi ketetapan yang final**, karena obyek sengketa tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi tertentu baik bersifat horizontal maupun vertical;-----

Dengan demikian unsur final menurut pasal 1 angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas undang undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah terpenuhi;-----

- **Bahwa surat keputusan Tergugat a quo bersifat individu** karena tidak ditunjukkan kepada umum, tetapi berujud dan nyata-nyata secara tegas tidak menyebutkan nama Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebagian tanah beserta bangunan yang terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03,

Halaman 10 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota
Pekalongan;-----

Tindakan Tergugat dengan menetapkan luas obyek sengketa seluas
1337 m² secara nyata tertuju kepada Penggugat sebagai pihak yang
dirugikan karena dengan luas tersebut terbukti Tergugat telah
menghilangkan atau menghapus hak- hak Penggugat atas tanah dan
bangunan luas **548 m²** , karena tanah yang dikuasai Penggugat telah
diakui secara sepihak sebagai milik dari Tergugat dengan demikian
Obyek sengketa tertuju kepada Penggugat dan merugikan
Penggugat;----- .

**Dengan demikian unsur individu menurut pasal 1 angka (9)
Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua
atas undang undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata
Usaha Negara telah terpenuhi ;-----**

Dengan telah terpenuhinya ketentuan seperti dimaksud dalam pasal 1
angka (9) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan
Kedua atas undang undang nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan
Tata Usaha Negara , maka tidak ada keraguan bagi Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara untuk memeriksa dan memutus perkara ini;-----

IV. KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN;-----

Penggugat dirugikan karena batal memiliki tanah beserta bangunan
ex Belanda luas **548 m²** yang terletak di Jalan Kepodang Nomor 01,
Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang
Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan karena luas tanah yang
ditetapkan oleh obyek sengketa telah mencaplok atau memasukkan /
menyerobot tanah beserta bangunan ex Belanda yang berdiri di atasnya
seluas **548 m²** yang dikuasai oleh Penggugat;-----

Halaman 11 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Penggugat Rugi karena kehilangan tanah beserta bangunan ex Belanda luas **548 m²** yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan. karena luas tanah yang ditetapkan oleh obyek sengketa telah mencaplok atau memasukkan tanah beserta bangunan ex Belanda luas **548 m²** yang dikuasai oleh Penggugat;-----

Bahwa dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa, tertutup kemungkinan bagi Penggugat untuk mendapatkan Hak baru atas tanah yang Penggugat tempati selama bertahun-tahun, Penggugat juga mengalami Pengusiran yang dilakukan pemilik obyek sengketa dengan surat perintah pengosongan Rumah pada tanggal 17 April 2017 dan pada tanggal 17 Mei 2017 dengan sangat arogan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia telah memasang tanda peringatan berupa papan nama disertakan juga ancaman Pidana pada rumah yang Penggugat kuasai;-----

Bahwa berdasarkan Uraian diatas, maka Penggugat sah untuk bertindak selaku Penggugat guna melakukan Gugatan *a quo* Kepada Tergugat yang telah mengeluarkan Obyek Sengketa yang membawa akibat hukum, merugikan kepentingan Penggugat atau yang mempunyai kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat, serta sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU Peratun 2004 Jo. SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V angka 3;-----

V. PERMOHONAN PENUNDAAN :-----

Bahwa Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan berusaha melakukan upaya paksa terbukti pada tanggal 17 April 2017

Halaman 12 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan sebagian tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh Penggugat melalui surat Permintaan Pengosongan Rumah Milik Negara, dengan Nomor : S-1862/WPJ.10/KP.02/2017 dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan merujuk pada surat edaran Direktur Jenderal Pajak Republik Indonesia Nomor : SE-02/PJ.143/2000, tanggal 15 Mei 2000 tentang Tata Cara Penghunian/Pengelolaan Rumah Negara, Selain itu pada lokasi obyek sengketa telah diberi tanda berupa papan nama yang tertancap secara permanen yang menyatakan seolah olah tanah dan bangunan yang dimaksud oleh obyek sengketa adalah milik dari Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia;-----

Bahwa tindakan Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan jika dilaksanakan akan membawa kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak memiliki tempat tinggal lagi selain tanah dan bangunan yang dimaksud oleh obyek sengketa dan jika obyek sengketa dilaksanakan maka Penggugat tidak lagi memiliki tempat untuk tinggal;--
Bahwa berdasarkan fakta – fakta tersebut di atas maka permohonan penundaan ini telah memenuhi pasal 67 Undang – undang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa oleh karenanya Penggugat mohon agar diterbitkan penetapan yang berisi perintah kepada Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Kantor Pelayanan Pajak

Halaman 13 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Pratama Pekalongan agar menunda pelaksanaan obyek sengketa sampai perkara a quo berkekuatan hukum tetap;-----

VI. DASAR-DASAR DIAJUKANNYA GUGATAN INI :-----

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli waris dari Almarhum TJONDRO DINOMO yang secara terus menerus memiliki dan menguasai serta menempati sebagian **tanah dan bangunan rumah bekas Belanda dengan luas 548 m² (lima ratus empat puluh delapan meter per segi)** yang terletak di Jalan Kepodang No. 1 Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Timur : tanah Negara ;-----
- Barat : Jl. Kepodang ;-----
- Selatan : Bangunan Bekas Kantor Kandaster (Agraria) ;-----
- Utara : Jl. Kepodang ;-----

2. Bahwa bangunan rumah tersebut telah ditempati oleh Penggugat dan Tjondro Dinomo, sejak tahun 1964 sebagaimana Tercatat dalam surat Pernyataan tertanggal 29 April 2000 yang diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Kandang Panjang dan ditandatangani oleh Camat Pekalongan Utara dengan disaksikan oleh Ketua RT.01 dan Ketua RW. III, bahwa bangunan tersebut benar-benar ditempati dan dikuasai sepenuhnya oleh Tjondro Dinomo sebagai tanah yang di atasnya berdiri rumah bekas milik Belanda sampai sekarang dan tidak pernah terjadi sengketa dengan pihak lain;-

3. Bahwa atas dasar status tanah tersebut, maka pada tahun 2000, pada waktu Tjondro Dinomo masih hidup telah melakukan pendaftaran Hak atas tanah dimaksud kepada Tergugat , dengan urutan fakta peristiwanya sebagai berikut :-----

Halaman 14 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- 1) Bahwa sekira tahun 2000 Tjondro Dinomo memberi kuasa kepada Notaris Budi Santoso untuk mengajukan permohonan pendaftaran hak baru atas sebagian tanah dan bangunan yang ditempati dan dikuasai sejak tahun 1964 kepada Tergugat ;-----
- 2) Bahwa kemudian permohonan Tjondro Dinomo mendapat respon positif dari Tergugat dengan melakukan **pengukuran** atas hak yang dimohonkan yaitu sebagian **tanah dan bangunan rumah bekas Belanda yang berdiri diatas Tanah Negara dengan luas 548 m²** (lima ratus empat puluh delapan meter per segi) dengan penunjuk batas – batas tanahnya adalah Tjondro Dinomo sendiri ;-----
- 3) Bahwa dari hasil pengukuran tersebut kemudian Tergugat pada tanggal 1 Juli 2000 mengeluarkan Penetapan Surat Ukur dengan nomor 97/Kd. Panj / 2000, Nomor N.I.B. 11.05.01.03.00 Luas 1360 m2, petunjuk batas oleh Tjondro Dinomo;-----
- 4) Bahwa selain surat ukur , Tergugat juga telah menerbitkan penetapan Nomor Identifikasi Bidang (N.I.B.) tertanggal 1 Juli Tahun 2000 yang ditanda tangani oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kantor Pertanahan Kotamadya Pekalongan atas nama Djoko Rahardjo, S.H;-----
- 5) Bahwa kemudian proses permohonan hak yang diajukan kepada Tergugat berhenti sampai tahap ini karena Notaris Budi Santoso sebagai penerima kuasa pengurusan permohonan hak;
- 6) Bahwa selain itu pada tahap ini , (Almarhum) **Tjondro Dinomo juga Meninggal dunia** ;-----

Halaman 15 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- 7) Bahwa Tjondro Dinomo maupun Penggugat sebagai ahli waris yang sah belum pernah menerima surat teguran ataupun penolakan dari Tergugat ;-----
- 8) Bahwa kemudian secara tiba – tiba pada tanggal 17 April 2017 Penggugat menerima surat Pengosongan Rumah Milik Negara dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan dengan dalil sebagian **tanah dan bangunan rumah bekas Belanda yang berdiri diatas Tanah Negara dengan luas 548 m²** yang terletak di Jalan Kepodang No. 1 Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan yang dikuasai dan ditempati Penggugat adalah Milik Negara dengan dasar kepemilikan obyek sengketa , atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Keuangan dengan luas 1337m²;-----
- 9) Sehingga dengan adanya obyek sengketa tersebut maka tanah beserta bangunan **dengan luas 548 m²** yang sedang diproses permohonan haknya oleh Tergugat merupakan bagian dari tanah Negara dengan luas 1337 m² ;-----

Obyek sengketa mengandung cacat secara yuridis

4. Adapun secara singkat kronologis terbitnya obyek sengketa adalah sebagai berikut :-----
- 1) Tergugat menerbitkan **surat ukur** pada tanggal **11 Oktober 2016** terbukti dengan terbitnya Surat Ukur Nomor 171 / Kandang Panjang / 2016 dengan luas 1337 m² tanggal 11 Oktober 2016;-----
- 2) Adapun dasar pemberian hak adalah Surat Keputusan nomor 2 / HP/ BPN.33.75 / 2016 Tanggal **13 Oktober 2016**;-----

Halaman 16 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



3) Tergugat menerbitkan **obyek sengketa** Tanggal **14 Oktober 2016**;-----

Dari uraian kronologis proses terbitnya obyek sengketa , ternyata terjadi hanya dalam jangka waktu yang sangat – sangat singkat;-----

5. Bahwa pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah bidang – bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas – batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda – tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan;-----

2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan;-----

6. Berangkat dari ketentuan pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disesuaikan dengan fakta yang ada bahwa sampai dengan diajukan gugatan ini ke hadapan Hakim, tidak pernah terjadi pengukuran pada lokasi tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat , demikian pula Penggugat tidak pernah mengetahui adanya pengukuran tanah sekaligus juga penetapan batas – batas tanah, Tergugat tidak pernah menentukan batas - batas tanah pada lokasi yang dikuasai oleh Penggugat dan adalah sangat aneh jika kemudian terbit Surat Ukur Nomor 171 Kandang Panjang / 2016;-----

Halaman 17 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



7. Bahwa yang terjadi sebenarnya adalah Tergugat tidak pernah menjalankan ketentuan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga surat ukur Nomor 171 Kandang Panjang / 2016 tanggal 11 Oktober 2016 mengandung cacat secara yuridis;-----
8. Bahwa **tindakan Tergugat** yang mengeluarkan obyek sengketa atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan merupakan tindakan yang **berlawanan dengan hukum** dengan dasar dan alasan sebagai berikut :-----
- a) Bahwa Perbuatan, (Almarhum) **Tjondro Dinomo** melakukan pendaftaran atas sebagian **tanah dan bangunan rumah bekas Belanda yang berdiri diatas Tanah Negara dengan luas 548 m²** sejalan dan sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang – Undang Republik Indonesia No. 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 Peraturan Pemerintah ;-----
- b) Selain itu perbuatan (Almarhum) **Tjondro Dinomo** juga sejalan dengan Pasal 9 ayat (2) Undang – Undang Republik Indonesia No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria disebutkan Bahwa “ *Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya*”;-----

Halaman 18 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- c) Bahwa Selain itu perbuatan , (Almarhum) **Tjondro Dinomo** juga sejalan dengan Pasal 13 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, yang menyatakan "*Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan pemberian hak atas tanah yang diberikan secara umum*";-----
- d) Selain itu perbuatan , (Almarhum) Tjondro Dinomo juga sejalan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan menentukan bahwa : *Pemohon hak atas tanah mengajukan Permohonan Hak Milik atas tanah Negara secara tertulis, yang diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Dalam permohonan tersebut memuat keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik serta keterangan lainnya berupa keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohon serta keterangan lain yang dianggap perlu*;-----
- e) Berdasarkan fakta peristiwa tersebut di atas maka tindakan yang telah dilakukan (Almarhum) Tjondro Dinomo telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku **sehingga Perbuatan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa mengandung cacat secara yuridis** ;-----

Halaman 19 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



9. Bahwa Selain itu perbuatan Tergugat juga bertentangan dengan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi : *Untuk keperluan Pengumpulan dan Pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan;*-----

Selain itu bertentangan pula dengan Pasal 14 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi :-----
Kegiatan Pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :-----

- a. *Pembuatan peta dasar pendaftaran;*-----
- b. *Penetapan batas bidang-bidang tanah;*-----
- c. *Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;*-----
- d. *Pembuatan daftar tanah;*-----
- e. *Pembuatan surat ukur dan;*-----

10. Bahwa berdasarkan ayat (1) dan ayat (2) Pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah , (Almarhum) Tjondro Dinomo telah memperoleh surat ukur nomor : 97 / Ka. Panj/ 2000, dengan batas-batas yang ditunjukkan langsung oleh Tjondro Dinomo tertanggal 01 Juli 2000 , selain itu (Almarhum) Tjondro Dinomo juga telah memperoleh Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dari Tergugat ; Perlu diketahui bahwa **Nomor Identifikasi Bidang (NIB) adalah tanda pengenal Khusus yang diberikan untuk bidang tanah yang bersifat unik atau Tunggal untuk setiap bidang tanah diseluruh Indonesia, sebagaimana Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun**

Halaman 20 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



1997 (Bab I Ketentuan Umum Pasal I ayat 7), dan Tergugat nyata-nyata mengeluarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) baru Pada bidang tanah yang sama, maka Tergugat telah dengan jelas melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan segala peraturan yang ada **sehingga Perbuatan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa mengandung cacat secara yuridis;**-----

11. Bahwa selain itu Perbuatan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa juga bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979 dengan uraian sebagai berikut :-----

a. Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979 menyatakan : tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi hak barat yang dimaksud pasal 1 dapat diberikan dengan sesuatu hak baru kepada bekas pemegang haknya jika :-----

1. Dipenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam pasal 2 dan 3;-----
2. Tanah yang bersangkutan dikuasai dan digunakan sendiri oleh bekas pemegang haknya;-----
3. Tidak seluruhnya diperlukan untuk Proyek-proyek bagi penyelenggara kepentingan umum;-----
4. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami /digunakan sendiri;-----
5. Diatasnya berdiri suatu bangunan milik bekas pemegang hak yang didiami /digunakan oleh pihak lain dengan persetujuan pemilik bangunan/bekas pemegang hak;-----

b. Bahwa Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan dari dulu sampai dengan dikeluarkannya Obyek Sengketa tidak pernah menempati bangunan rumah bekas belanda yang dikuasai oleh (Almarhum) Tjondro Dinomo **dengan luas 548 m² ;**-----

Halaman 21 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



c. Berdasarkan fakta peristiwa tersebut di atas maka tindakan yang telah dilakukan (Almarhum) Tjondro Dinomo telah memenuhi prosedur hukum yang berlaku **sehingga Perbuatan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa mengandung cacat secara yuridis ;**-----

12. Bahwa selain itu Perbuatan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa juga bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No 32 Tahun 1979, yang terurai sebagai berikut :-----

- a. Bahwa Pasal 4 Keputusan Presiden RI No 32 Tahun 1979 menyatakan "Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal Konversi hak barat yang sudah diduduki oleh rakyat dan ditinjau dari sudut tata guna tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak rakyat yang mendudukinya";-----
- b. Bahwa Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan tidak pernah menduduki / mendiami tanah tersebut, hak atas tanah di jalan Kepodang nomor 1 yang dahulu disebut bekas tanah Eigendom verbonding, ternyata Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Keuangan tidak memiliki hak sebagai mana diuraikan sebelumnya;-----
- c. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Objek Sengketa bertentangan dengan Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 yang diperuntukan tanah konversi hak Barat kepada (Almarhum) Tjondro Dinomo dan Penggugat sebagai ahli warisnya yang telah mendiami dan menguasai tanah yang dahulu dikenal sebagai bekas tanah Eigendom verponding/ bekas tanah Belanda sejak 1964, **sehingga Perbuatan**

Halaman 22 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



**Tergugat mengeluarkan obyek sengketa mengandung
cacat secara yuridis;-----**

13. Bahwa oleh karena Perbuatan Tergugat dalam mengeluarkan obyek sengketa tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku maka obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat adalah **CACAT SECARA YURIDIS** dan mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk membatalkan obyek sengketa dan mewajibkan Tergugat untuk mencabut obyek sengketa;-----

Tergugat Melanggar asas – asas umum Pemerintahan yang baik;

14. Bahwa tindakan Tergugat yang membuat dan menerbitkan obyek sengketa yang cacat secara yuridis maka Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan asas – asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kepastian hukum, dengan uraian sebagai berikut :-----

Asas Kepastian Hukum;-----

Bahwa asas kepastian hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan ketentuan peraturan perundang-undangan, kepatutan, keajegan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggaraan pemerintahan;-----

Bahwa Obyek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat , bertentangan dengan asas kepastian hukum karena permohonan hak atas tanah yang dimohonkan oleh (Almarhum) Tjondro Dinomo telah sesuai dengan prosedur pendaftaran tanah atas **tanah dan bangunan rumah bekas Belanda yang berdiri diatas Tanah Negara dengan luas 548 m²** dan juga telah melalui tahapan – tahapan yang sesuai dengan peraturan yang berlaku , dimana telah dikeluarkan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) , surat pengukuran, peta

Halaman 23 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



bidang, advis planing dan pematokan, tetapi kemudian Tergugat menghentikan permohonan (almarhum) Tjondro Dinomo dengan menerbitkan obyek sengketa. Seharusnya menurut aturan yang berlaku Tergugat harus membuat dan menerbitkan hak baru atas nama (Almarhum) Tjondro Dinomo dan bukan atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan, akibat tindakan Tergugat ini telah menimbulkan keguncangan hukum , yang berujung pada ketidak pastian hukum sehingga **Tergugat nyata – nyata telah melanggar asas kepastian hukum;**-----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka sangat jelas Tergugat telah melakukan pelanggaran asas- asas umum pemerintahan yang baik dan dengan demikian obyek sengketa mengandung cacat secara yuridis maka sangat jelas sekali jika obyek sengketa harus dibatalkan;-----

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan di atas, maka kami Mohon Kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN ;-----

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 / Kel. Kandang Panjang Tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 171 / Kandang Panjang / 2016, luas 1337 M2 tanggal 11 Oktober 2016;-----
2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 / Kel. Kandang Panjang Tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian

Halaman 24 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



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

Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur
Nomor 171 / Kandang Panjang / 2016, luas 1337 M2 tanggal 11
Oktober 2016;-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 / Kel. Kandang Panjang Tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 171 / Kandang Panjang / 2016, luas 1337 m² Tanggal 11 Oktober 2016;-----
3. Menghukum Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029 / Kel. Kandang Panjang Tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 171 / Kandang Panjang / 2016, luas 1337 m² Tanggal 11 Oktober 2016;-----
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;-----
Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat pada persidangan tanggal 3 Agustus 2017 telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 Agustus 2017 yang bunyi selengkapnya adalah sebagai berikut :-----

A. DALAM EKSEPSI;-----

1. Bahwa usaha Penggugat dalam mengajukan gugatannya mendalilkan dan mendasarkan pada surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan tanggal 17 April 2017 dan 17 Mei 2017 Nomor S-1862/WPJ.10/KP.02/2017 yang memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan sebagian tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di jalan Kepodang No. 01 RT. 01 RW 03

Halaman 25 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan yang merujuk pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. SE-02/PJ.143/2000 tanggal 15 Mei 2000, tentang Tata Cara Penghunian/Pengelolaan Rumah Negara. Dalam hal ini Penggugat telah memunculkan sebuah obyek baru Keputusan Tata Usaha Negara, terhadap surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan yang merupakan penetapan tertulis dari Pejabat Tata Usaha Negara. Berdasarkan dalil diatas, seharusnya yang menjadi obyek sengketa tata Usaha Negara dalam perkara Aquo adalah surat dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan, bukan terhadap Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 00029/Kandang Panjang;-----

2. Bahwa Penggugat dalam menyampaikan petitum gugatan tidak jelas dan atau rinci, Hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas, apabila misalnya obyek sengketa dinyatakan batal atau tidak sah. Penggugat hanya menyampaikan petitum untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang dan mencabut Sertipikat Hak Pakai No. 00029/Kandang Panjang atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Oleh karena petitum gugatan tidak jelas dan atau rinci maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaad*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA ;-----

A. Keputusan Tergugat tidak bertentangan/telah sesuai dengan hukum serta Perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa Tergugat menolak semua yang didalilkan Pengugat kecuali yang dinyatakan benar dan Tergugat menyatakan bahwa segala

Halaman 26 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



sesuatu yang dikemukannya dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara;-----

1. Bahwa benar, Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/ Kandang Panjang tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Surat Ukur No. 171/Kandang Panjang/2016 tanggal 11 Oktober 2016 seluas 1.337 m²;-----

2. Bahwa Penggugat dalam gugatan mendalilkan penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang oleh tergugat bertentangan dengan pasal 14 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah asal Konversi Hak-hak Barat dan pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979;-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut adalah “tidak benar”, karena tergugat telah melaksanakan rangkaian kegiatan permohonan hak atas tanah dan pendaftaran tanah sesuai dengan kewenangan, prosedur maupun berpedoman pada Peraturan dasar Pertanahan serta Peraturan Perundangan lainnya yang berhubungan dengan pertanahan :-----

a. *Kewenangan (bevoegdheid)* Tergugat mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara didasarkan pada :-----

➤ Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;-----

Halaman 27 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;-----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ;-----
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;-----
- Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2009 tanggal 18 Oktober tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara;-----

Halaman 28 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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

➤ Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 785/15.3-300/III/2013 perihal Petunjuk Pelaksanaan Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah;-----

b. *Prosedur/formal*, bahwa penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Kandang Panjang tersebut telah sesuai dengan tatacara yang disyaratkan. Dalam prosedurnya melalui lembaga permohonan hak atas tanah dan lembaga pendaftaran tanah yang dilaksanakan sudah sesuai dengan peraturan perundangan yaitu :-----

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;-----
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan

Halaman 29 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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)



Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan

Pendaftaran Tanah;-----

- Peraturan Bersama Menteri Keuangan No. 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2009 tentang Pemsertipikatan Barang Milik Negara;-----
- Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 785/13.3-300/III/2013 perihal Petunjuk Pelaksanaan Pemsertipikatan Barang Milik Negara;-----

- c. *Substansial/materiel*, bahwa Pelaksana Harian Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan bertindak berdasarkan Surat Perintah Kepala Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I tanggal 26 Agustus 2016 Nomor : PRIN-210/WJP.10/2016 bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta selaku pemohon mengurus/mengajukan permohonan Hak Pakai selama dipergunakan atas sebidang tanah seluas 1.337 m² terletak di Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara Kota Pekalongan. Dalam mengajukan permohonan, pemohon melengkapi/ melampirkan surat-surat (legal formal) sesuai dengan apa yang diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku dan Tergugat telah melaksanakan kewajiban dan kewenangan sesuai pula dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku. Secara singkat Tergugat sampaikan bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/ Kandang Panjang tersebut sudah melalui prosedur, mekanisme yang ada dan memenuhi syarat administrasi dan **SAH serta BENAR**;-----

Halaman 30 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



d. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan, “ Perbuatan Tergugat telah melanggar Pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menurut Tergugat Penggugat terlalu premature/dini menyebutkan tidak pernah terjadi pengukuran pada lokasi yang dimohonkan Sertipikat Hak Pakai oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia, karena Tergugat telah melaksanakan pengukuran sesuai ketentuan dalam pasal 17 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dengan penunjukan batas-batas bidang tanah yang dimohon oleh pemohon selanjutnya dilaksanakan pengukuran yang hasilnya dituangkan dalam Gambar Ukur (GU), kemudian diterbitkan Peta Bidang tanah dengan skala tertentu dan batas-batasnya telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Pekalongan, selanjutnya diterbitkan Surat Ukur (SU), dengan demikian Surat Ukur Nomor 171/Kandang Panjang/2016, tanggal 11 Oktober 2016 adalah **SAH dan BENAR** secara hukum bahwa Penggugat dalam gugatannya juga mendalilkan perbuatan Tergugat mengeluarkan obyek sengketa bertentangan dengan pasal 4 Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 32 Tahun 1979 yang menyatakan “ *Tanah-tanah Hak Guna Usaha asal Konversi Barat yang sudah diduduki rakyat dan ditinjau dari sudut Tata Guna Tanah dan keselamatan lingkungan hidup lebih tepat diperuntukkan untuk pemukiman atau kegiatan usaha pertanian, akan diberikan hak rakyat yang menduduki* “;-----

Halaman 31 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Menurut Tergugat, apa yang didalilkan oleh Penggugat diatas tidak ada kaitannya dengan Hak Pakai No. 00029/Kandang Panjang yang telah diterbitkan Tergugat, karena status tanah yang di mohon adalah Tanah Negara, kemudian berdasarkan Peraturan Daerah Kota Pekalongan No. 30 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kota Pekalongan, bahwa tanah yang diterbitkan Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang , peruntukannya adalah Kawasan Perkantoran;-----

Penggugat juga mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1979 pasal 12 ayat (1), menyatakan tanah-tanah bekas Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai asal konversi Hak Barat yang dimaksud pasal 1 dapat diberikan dengan suatu hak baru kepada bekas pemegang haknya;-----

Menurut Tergugat dalil yang disampaikan oleh Penggugat terlalu tidak mendasar sesuai faktanya/fakta hukum tentang status hak atas tanahnya, karena obyek sengketa dalam perkara Aquo adalah berstatus Tanah Negara yang dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia, oleh karena Sertipikat Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang yang diterbitkan Tergugat berstatus Tanah Negara, maka Penggugat dalam hal ini bukan sebagai bekas pemegang hak;---

- Dari keseluruhan dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut diatas , menurut Tergugat tidak mendasar serta tidak ada keterkaitannya dengan penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang yang diterbitkan oleh Tergugat.

Halaman 32 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa berdasarkan uraian diatas, tindakan Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang telah memenuhi prosedur, kewenangan dan subtansi yang ada dan memenuhi syarat administrasi serta SAH dan BENAR sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;-----

B. Keputusan Tergugat Tidak Melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik;-----

Bahwa dalam dalil surat gugatan Penggugat menyatakan tindakan Tergugat yang membuat dan menerbitkan obyek sengketa yang cacat secara yuridis maka perbuatan Tergugat jelas bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik terutama asas kepastian hukum;-----

1. Asas Kepastian Hukum :-----

Bahwa Tergugat tidak melanggar asas kepastian hukum, karena Tergugat menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Hak Pakai No. 00029/ Kandang Panjang telah sesuai dengan prosedur, kewenangan maupun syarat administrasi menurut peraturan perundangan yang berlaku, dengan berdasarkan :-----

- a. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;-----
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah;-----

Halaman 33 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;-----
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara ;-----
- f. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;-----
- g. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;---
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;-----
- i. Peraturan Bersama Menteri Keuangan Nomor : 186/PMK.06/2009 dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 2009 tanggal 18 Oktober tentang Pensertipikatan Barang Milik Negara;-----
- j. Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 785/15.3-300/III/2013 perihal Petunjuk Pelaksanaan Pensertipikatan Barang Milik Negara Berupa Tanah;-----

Halaman 34 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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)



2. Asas Profesionalitas :-----

Bahwa sesuai dengan pengajuan permohonan hak atas tanah oleh Pemohon pelaksana harian Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan bertindak berdasarkan Surat Perintah Kepala Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I tanggal 26 Agustus 2016 No. PRIN-210/WJP.10/2016 bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta dengan menyerahkan dan melampirkan surat-surat (legal formal) sebagai alat-alat bukti penguasaan/ kepemilikan tanah yang bersangkutan, dan secara ban berjalan telah dilakukan penelitian berkas permohonan mulai dari front office sampai back office dan selanjutnya bila menurut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk permohonan dan pendaftaran hak, selanjutnya dilakukan proses mulai dari pengukuran, penelitian data fisik dan data yuridis bidang tanah, penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak dan Penerbitan Sertipikat;-----

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Tergugat sampaikan, baik dalam Eksepsi dan Jawaban, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat memberikan Putusan:-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima Eksepsi Tergugat ;-----
2. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

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

Halaman 35 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



2. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Kandang Panjang adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum ;-----

3. Membebaskan biaya Perkara kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Juli 2017 dalam persidangan telah diterima permohonan tertulis Pihak Ketiga tertanggal 27 Juli 2017, dan telah diputus dalam Putusan Sela Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG pada tanggal 27 Juli 2017 dan mendudukan Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi dalam perkara Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG;-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 3 Agustus 2017 dan diterima pada persidangan tanggal 3 Agustus 2017, sebagai berikut ;----

DALAM PENUNDAAN ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas petitum Penggugat dalam penundaan yang pada intinya memohon penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Pakai No. 00029/Kel. Kandang Panjang tanggal 14 Oktober 2016 a.n. Pemerintah Republik Indonesia (RI) berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur No. 171/Kandang Panjang/2016 luas 1337 m² tanggal 11 Oktober 2016;-----
2. Bahwa objek Tata Usaha Negara (TUN) perkara a quo adalah Sertifikat Hak Pakai No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan R.I., Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No. 171/Kandang Panjang, seluas 1.337 m², yang terletak di Jalan Kepodang, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah;-----
3. Bahwa dapat Tergugat II Intervensi jelaskan, penerbitan objek TUN perkara a quo dilakukan dalam rangka memberikan kepastian dan tertib

Halaman 36 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



administrasi terhadap Barang Milik Negara berupa tanah, yang dalam hal ini akan digunakan untuk kegiatan pemerintahan yaitu untuk menyimpan barang inventaris milik negara;-----

4. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) dan (4) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, yang mengatur sebagai berikut;-----

(1) Gugatan tidak menunda atau menghalangi dilaksanakannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara serta tindakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang digugat;-----

(4) Permohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2):-----

b. Tidak dapat dikabulkan apabila kepentingan umum dalam rangka pembangunan mengharuskan dilaksanakannya keputusan tersebut;-----

5. Bahwa sesuai angka 4 di atas, petitum Penggugat dalam penundaan pada pokoknya tidak memiliki dasar hukum untuk menangguhkan tindakan Badan atau Pejabat TUN. Bahwa penerbitan objek TUN oleh Tergugat merupakan tindakan untuk kepentingan umum yaitu digunakan untuk kegiatan pemerintahan yaitu dipergunakan untuk menyimpan barang inventaris milik negara;-----

6. Bahwa mengingat petitum Penggugat dalam penundaan pada pokoknya tidak memiliki dasar hukum untuk menangguhkan objek TUN perkara *a quo*, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menolak tuntutan penangguhan yang diajukan oleh Penggugat;-----

Halaman 37 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



DALAM EKSEPSI ;-----

***I. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature dan PTUN Belum Berhak
Memeriksa Perkara a quo*** ;-----

1. Bahwa Penggugat pada posita gugatan romawi I halaman 2
mendalilkan sebagai berikut:-----

“Obyek Sengketa ;-----

**Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Kel. Kandang Panjang tanggal
14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq.
Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di
Jakarta, Surat Ukur Nomor 171/Kandang Panjang/2016 luas 1337
m²** ;-----

2. Bahwa Penggugat pada posita gugatan romawi IV halaman 5 dan
romawi VI angka 1 halaman 7, yang mendalilkan sebagai berikut :-----

Posita gugatan romawi IV halaman 5 ;-----

**“Penggugat dirugikan karena batal memiliki tanah beserta
bangunan ex Belanda luas 548 m²** ;-----

Posita gugatan romawi VI angka 1 halaman 7 ;-----

**“Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Tjondro Dinomo
yang secara terus menerus memiliki dan menguasai serta
menempati sebagian tanah dan bangunan rumah bekas Belanda
dengan luas 548 m² (lima ratus empat puluh delapan meter per
segi)** ;-----

3. Bahwa Penggugat pada posita gugatan romawi I halaman 2 di atas,
mendalilkan objek TUN perkara a quo berupa SHP No. 00029/Kel.
Kandang Panjang tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah

Halaman 38 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia,
sedangkan pada posita gugatan romawi VI angka 1 halaman 7
mendalilkan terkait kepemilikan atas tanah tersebut;-----

4. Bahwa sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 88
K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994**, sebagai berikut :-----

“Walaupun objek gugatan yang diajukan ke Peradilan Tata Usaha
Negara (PERATUN) adalah Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha
Negara berupa: Surat Perintah Bongkar dari Walikota KDH atas
rumah liar yang berdiri di atas tanah hak milik seseorang, maka
masalah ini benar merupakan wewenang dari PERATUN, namun
demikian ternyata di dalam proses pembuktian menyangkut masalah
“kepemilikan tanah” di mana rumah tersebut berdiri, maka masalah
hukum kepemilikan tanah ini merupakan sengketa bersifat perdata,
**sehingga gugatan ini harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan
Negeri, untuk ditentukan lebih dahulu siapa yang menjadi
pemilik tanah tersebut**”;-----

5. Bahwa sesuai **Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 140
K/TUN/2003 tanggal 8 Oktober 2003**, sebagai berikut :-----

“dalam surat gugatan yang diajukan ke PERATUN dicantumkan objek
gugatannya adalah Keputusan BPN dan Sertifikat Hak Pengelolaan,
namun dalam fundamentum petendi surat gugatan tersebut
dicantumkan pula masalah kepemilikan tanah sengketa tersebut
antara Penggugat dengan Tergugat III Intervensi (Sekretariat Negara)
tentang siapa sebagai pemilik atas tanah tersebut, sehingga gugatan
yang demikian ini, **harus diajukan lebih dahulu ke Pengadilan
Negeri untuk ditentukan siapa pemilik sebenarnya dari tanah
sengketa tersebut**”;-----

Halaman 39 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



6. Bahwa sesuai Yurisprudensi di atas, maka gugatan perkara harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk ditentukan siapa pemilik sebenarnya atas tanah dengan alas hak berupa SHP Nomor 00029/Kel. Kandang Panjang tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia;-----

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena harus diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri terlebih dahulu;-----

II. Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);-----

1. Bahwa Penggugat pada posita gugatan romawi V halaman 6, yang mendalilkan sebagai berikut :-----

“Bahwa Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan berusaha melakukan upaya paksa terbukti pada tanggal 17 April 2017 telah memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan sebagian tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan yang saat ini dikuasai dan ditempati oleh Penggugat melalui surat Permintaan Pengosongan Rumah Milik Negara dengan Nomor : S-1862/WPJ.10/KP.02/2017 dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan merujuk pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Republik Indonesia Nomor SE-02/PJ.143/2000 tanggal 15 Mei 2000 tentang Tata Cara Penghunian/Pengelolaan Rumah Negara, Selain

Halaman 40 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



itu pada lokasi obyek sengketa telah diberi tanda berupa papan nama yang tertancap secara permanen yang menyatakan seolah-olah tanah dan bangunan yang dimaksud oleh obyek sengketa adalah milik dari Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia”;-----

“Bahwa tindakan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan jika dilaksanakan akan membawa kerugian bagi Penggugat karena Penggugat tidak memiliki tempat tinggal lagi selain tanah dan bangunan dimaksud oleh obyek sengketa dan jika obyek sengketa dilaksanakan maka Penggugat tidak lagi memiliki tempat tinggal”;-----

2. Bahwa petitum Penggugat dalam penundaan angka 1 dan 2, yang memohon kepada Majelis Hakim sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Sertipikat Hak Milik Nomor 00029/Kel. Kandang Panjang tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 171/Kandang Panjang/2016 luas 1337 m², tanggal 11 Oktober 2016;-----

2. Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Kel. Kandang Panjang tanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor 171/Kandang Panjang/2016 luas 1337 m², tanggal 11 Oktober 2016;-----

Halaman 41 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



3. Bahwa dapat Tergugat II Intervensi jelaskan, pada posita gugatan Penggugat menjelaskan atau menguraikan perbuatan pengosongan rumah dinas yang dilakukan oleh KPP Pratama Pekalongan. Namun demikian, dalam petitum gugatannya, Penggugat memohon penundaan pelaksanaan objek TUN perkara a quo berupa SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI. Hal tersebut membuktikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena posita gugatan dalam penundaan bertentangan dengan petitum gugatan dalam penundaan;-----
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

III. Penggugat Tidak Memiliki Kedudukan Hukum (Legal Standing);-----

1. Bahwa Penggugat pada posita gugatan romawi VI angka 1 halaman 7 yang mendalilkan sebagai berikut :-----
"Bahwa **Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Tjondro Dinomo** yang secara terus menerus memiliki dan menguasai serta menempati sebagian tanah dan bangunan rumah bekas Belanda dengan luas 548 m² ";-----
2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengaku ahli waris dari Almarhum Tjondro Dinomo. Namun demikian, dalam gugatannya Penggugat tidak mampu membuktikan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Almarhum Tjondro Dinomo;-----

Halaman 42 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang mengatur sebagai berikut :-----

“Pengadilan Agama berwenang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :-----

b. Waris”;-----

4. Bahwa selanjutnya, sesuai Penjelasan Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang menjelaskan sebagai berikut :-----

“Yang dimaksud dengan “waris” adalah **penentuan siapa yang menjadi ahli waris**, penentuan mengenai harta peninggalan...”;-----

5. Bahwa sesuai ketentuan hukum di atas, dalil Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Almarhum Tjondro Dinomo harus dibuktikan dengan penetapan/putusan pengadilan terkait penetapan ahli waris Almarhum Tjondro Dinomo;-----

6. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak mampu membuktikan penetapan/putusan ahli waris bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Almarhum Tjondro Dinomo. Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara a quo;-----

7. Bahwa selain itu, sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat

Halaman 43 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



(1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;-----

8. Bahwa pada kenyataannya, tanah beserta bangunan di Jln. Kepodang No. 1, Pekalongan tersebut telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai No. 00029, yang tercatat atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan, sedangkan Almarhum Tjondro Dinomo tidak tercatat sebagai pemilik sertifikat. Dengan demikian, Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Almarhum Tjondro Dinomo tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan perkara a quo;-----

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

DALAM POKOK PERKARA ;-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II Intervensi;-----

2. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini;-----

Bahwa tanah dengan alas hak berupa SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI berasal dari Tanah Negara, yang dulunya

Halaman 44 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



digunakan sebagai Kantor Kadaster (Kantor Pendaftaran Tanah) dan Kantor Fiskal Kadaster (Pajak);-----

1. Bahwa sesuai surat Kepala Inspeksi Keuangan Semarang No. UU.400/12-1.- tanggal 10 Februari 1960 hal Pendirian Kantor Tjabang Inspeksi Keuangan di Pekalongan, yang pada intinya antara lain menyatakan bahwa Djawatan Pajak Pusat bermaksud akan mendirikan Kantor Tjabang Inspeksi Keuangan di Pekalongan, maka salah satu alasan untuk mendirikan Kantor Tjabang Inspeksi Keuangan di Pekalongan ialah bahwa sebelum perang di Pekalongan sudah ada Kantor "Inspectie Van Financien" (yang selanjutnya menjadi inspeksi keuangan) dan kantornya dahulu ditempatkan di gedung yang kini sebagian dipergunakan untuk Kantor Dinas Luar Djawatan Pajak dan sabagian lagi untuk Kantor Pendaftaran Tanah;-----
2. Bahwa sesuai surat dari Pusat Djawatan Gedung Negara tanggal 16 Mei 1961 diperintahkan untuk mendirikan dan memperbaiki gedung kantor dan rumah tinggal Dinas Luar Djawatan Pajak di Pekalongan, sesuai dengan Surat Kepala Biro Urusan Keuangan tanggal 6 Juli 1961 Nomor 89/Ged/201/56 yang semula dipakai untuk Kantor Dinas Tjabang Inspeksi Keuangan di Pekalongan yang terletak di Jln. Hakim No. 1, Pekalongan, yang sekarang menjadi Jln. Kepodang No. 1, Kota Pekalongan;-----
3. Bahwa dengan berdirinya Kantor Inspeksi Keuangan di Pekalongan pada Tahun 1964 yang berlamat di Jln. Setiabudi No. 13, Pekalongan, maka Dinas Tjabang Inspeksi Keuangan di Pekalongan dipindahkan ke Jln. Pembangunan, Pekalongan dan diubah namanya Kantor Dinas Luar Tk. I Pajak Negara Pekalongan. Selanjutnya, eks Kantor Dinas Tjabang Inspeksi Keuangan di Pekalongan tidak dipakai dan sebagian ruangan dipakai untuk rumah dinas pegawai sebanyak 4 (empat) ruangan, yang di

Halaman 45 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



dalamnya termasuk dihuni oleh Tjondro Dinomo selaku pensiunan pegawai Inspeksi Keuangan Pekalongan Tahun 1970;-----

4. Bahwa pengurusan Sertifikat atas tanah di Jln. Kepodang No. 1 Pekalongan telah diajukan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pekalongan melalui surat No. S-101/WPJ.08/K/1995 tanggal 24 April 1995;-----
5. Bahwa atas permohonan pengurusan Sertifikat dimaksud, Kepala Kantor Pertanahan Kodya Pekalongan melalui surat No. 011/1008/95 tanggal 6 September 1995, pada intinya meminta agar diselesaikan terlebih dahulu dengan Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Pekalongan;-----
6. Bahwa sesuai surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan No. 028/820/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007, yang menyatakan tanah dengan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI, berasal dari tanah negara, yang sebagiannya merupakan bekas kantor kadaster (kantor pendaftaran tanah);-----
7. Bahwa sesuai surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No. 011/5058/33/1007 tanggal 25 Oktober 2007, menyatakan bahwa tanah dan bangunan di Jln. Kepodang No. 1, Pekalongan dengan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI adalah bekas kantor kadaster (kantor pendaftaran tanah), yang pada zaman Belanda berdampingan dengan kantor fiskal kadaster (pajak);-----

Bahwa Penerbitan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang

Halaman 46 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



berlaku dan dilakukan dalam rangka mengamankan Barang Milik

Negara:-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Kepodang No. 1, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, seluas 1337 m², Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No. 171/Kandang Panjang, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI tanggal 14 Oktober 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pekalongan;-----
2. Bahwa tanah tersebut merupakan Barang Milik Negara (BMN) yang dimiliki oleh Kementerian Keuangan RI yang berasal dari tanah negara dengan Kuasa Pengguna Barang atas nama Direktorat Jenderal Pajak (DJP) cq. KPP Pratama Pekalongan. Selain itu, aset tersebut tercatat sebagai barang inventaris DJP cq. KPP Pratama Pekalongan dalam Sistem Informasi dan Manajemen Akuntansi Barang Milik Negara (SIMAK-BMN);-----
3. Bahwa berdasarkan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan R.I., Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No. 171/Kandang Panjang, seluas 1.337 m², diketahui bahwa tanah tersebut berasal dari tanah negara dan diterbitkan pertama kali atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI;-----
4. Bahwa penerbitan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan R.I., Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No. 171/Kandang Panjang, seluas 1.337 m² dimaksud, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan No. 2/HP/BPN.33.75/2016 tanggal 13 Oktober 2016;-----

Halaman 47 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



5. Bahwa sesuai ketentuan **Pasal 49 ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**, Barang Milik Negara/Daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;-----
6. Bahwa selanjutnya dalam ketentuan **Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, diatur bahwa Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan;-----
7. Bahwa berdasarkan **Pasal 2 Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 186/PMK.06/2009 dan No. 24 tahun 2009 tanggal 18 November 2009 tentang Pensertifikatan Barang Milik Negara**, diatur bahwa BMN berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Negara/Lembaga yang menguasai dan/atau menggunakan Barang Milik Negara;-----
8. Bahwa karena tanah dengan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI tersebut merupakan Barang Milik Negara dan telah disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan, maka tindakan penerbitan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI yang dilakukan oleh Tergugat cq. Kantor Pertanahan Kota Pekalongan telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku;-----
9. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah nyata dan jelas bahwa tanah dengan SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian

Halaman 48 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Keuangan R.I., Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No. 171/Kandang Panjang, seluas 1.337 m², yang terletak di Jalan Kepodang, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan tersebut adalah Barang Milik Negara;-----

10. Bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti untuk hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam **Pasal 1 angka 20 jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria**;-----

11. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dalil gugatan Penggugat pada romawi VI angka 1 dan 2 halaman 7, yang menyatakan bahwa Penggugat memiliki dan menguasai tanah tersebut sejak tahun 1964 adalah sangat tidak benar dan mengada-ada, karena Tergugat II Intervensi telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1960 dan menggunakannya untuk Kantor Inspeksi Keuangan Kota Pekalongan;-----

12. Bahwa terkait dalil Penggugat romawi V halaman 6, dapat Tergugat II Intervensi sampaikan bahwa Kepala KPP Pratama Pekalongan telah menyampaikan permintaan pengosongan rumah negara kepada Penggugat melalui surat sebagai berikut :-----

- a. Surat No. S-1862/WPJ.10/KP.02/2017 tanggal 17 April 2017 hal Permintaan Pengosongan Rumah Milik Negara;-----
- b. Surat No. S-2142/WPJ.10/KP.02/2017 tanggal 16 Mei 2017 hal Peringatan Kesatu;-----
- c. Surat No. S-2247/WPJ.10/KP.02/2017 tanggal 23 Mei 2017 hal Peringatan Kedua; dan;-----

Halaman 49 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Surat No. S-2329/WPJ.10/KP/02/2017 tanggal 30 Mei 2017 hal

Peringatan Ketiga;-----

Hal tersebut didasarkan tanah dan bangunan tersebut adalah milik

Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI dengan alas hak berupa

SHP No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan RI;-----

13. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, pensertifikatan atas tanah dan bangunan di Jln. Kepodang No. 1, Pekalongan yang dilakukan oleh Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mempunyai dasar hukum yang jelas, dengan tujuan untuk mengamankan Barang Milik Negara;-----

14. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut di atas;-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenaan memutus dengan amar sebagai berikut :-----

DALAM PENUNDAAN ;-----

Menolak permohonan penundaan yang diajukan oleh Penggugat;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

Halaman 50 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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)



DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);-----
 2. Menyatakan sah Sertifikat Hak Pakai No. 00029 a.n. Pemerintah RI cq. Kementerian Keuangan R.I., Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No. 171/Kandang Panjang, seluas 1.337 m², yang terletak di Jalan Kepodang, Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah;-----
 3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul;-----
- ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah mengajukan sanggahan dalam Repliknya tertanggal 10 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tetap pada dalil-dalil Gugatannya semula, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat dan Tergugat II Intervensi, telah pula mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 24 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan bahwa tetap pada dalil-dalil Jawabannya semula, selengkapnya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa Copy Surat yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Asli atau Copynya yang diberi tanda P - 1 sampai dengan P – 15 sebagai berikut;-----

Halaman 51 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. P – 1 : Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan POLRI Daerah Jawa Tengah Resor Pekalongan Kota Sektor Buaran Tanggal 20 Juli 2017 Nomor SKTLK / 891 / VII / 2017 / SPKT; (Copy sesuai Asli)-----
2. P – 2 : Surat Ukur Nomor 97 / Kd. Panj/ 2000 Provinsi Jawa Tengah Kotamadya Pekalongan Kecamatan Pekalongan Utara Kelurahan Kandang Panjang Luas 1360 m² Batas ditunjukkan oleh Tjondro Dinomo ; (Copy dari Copy)-----
3. P – 3 : Surat pernyataan Penguasaan tanah beserta bangunan ex Belanda yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan ditanda tangani oleh Lurah Kandang Panjang tanggal 17 Juli 2017 ;(Copy sesuai Asli)-----
4. P – 4 : Surat nikah Almarhum Tjondro Dinomo ; (Copy sesuai Asli)-----
5. P – 5 : Gambar papan nama klaim sepihak Tergugat II Intervensi Pada Lokasi di Jalan Kepodang Nomor 01, Rukun Tetangga. 01 Rukun Warga 03, Kelurahan Kandang Panjang Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan; (Copy dari Copy)-----
6. P – 6 : Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah Jawa Tengah I, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan, No.S-1862/WPJ.10/KP.02/2017 tanggal 17 April 2017 tentang hal Permintaan Pengosongan Rumah Milik Negara;

Halaman 52 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



(Copy dari Copy)-----

7. P – 7 : Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia,
Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah Jawa Tengah
I, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan, No.S-
2329/WPJ.10/KP.02/2017 tanggal 30 Mei 2017 tentang
Peringatan ketiga Permintaan Pengosongan Rumah
Milik Negara; (Copy sesuai Asli)-----
8. P – 8 : Surat kematian Tjondro Dinomo; (Copy dari Copy)-----
9. P – 9 : Surat kematian Sri Soewarni; (Copy sesuai Asli)-----
10. P – 10 : KTP Tjondro Dinomo; (Copy dari Copy)-----
11. P – 11 : Surat SPPT PBB tahun 1990 atas nama wajib pajak
Tjondro Dinomo, alamat wajib pajak Jl. Kepodang 1, atas
tanah bidang Jl. Kepodang 1; (Copy sesuai Asli)-----
12. P – 12 : Kartu Keluarga Nomor 3375032606070041 atas Untung
Hudiyanto ; (Copy sesuai Asli)-----
13. P – 13 : Surat pernyataan Penguasaan atas nama Tjondro
Dinomo yang dibuat oleh lurah Kandang Panjang Tahun
2000; (Copy dari Copy)-----
14. P – 14 : Surat penetapan IPEDA tahun 1985, Nama Wajib Ipeda
Tjondro Dinomo, Alamat wajib Ipeda Jl. Kepodang 1,
tanggal 2 Januari 1985; (Copy dari Copy)-----
15. P – 15 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Endang Wahyuni;
(Copy sesuai Asli)-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya,
Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa Copy Surat yang telah diberi
meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Asli atau Copynya, yang diberi
tanda dengan T – 1 sampai dengan T – 22 , sebagai berikut : -----

Halaman 53 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T – 1 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Nomor : 2/HP/BPN.33.75/2016 tanggal 13 Oktober 2016 tentang Pemberian Hak Pakai atas Nama Pemerintah Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta Atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan ;(Copy sesuai Asli)-----
2. T – 2 : Berita Acara Pemeriksaan Lapang oleh Anggota Tim Peneliti Tanah hari Rabu tanggal 12 -10-2016 ; (Copy sesuai Asli)-----
3. T – 3 : Foto Lokasi Tanah yang dimohonkan Hak Pakai; (Print Out Foto)-----
4. T – 4 : Telaahan Staf tentang Risalah Pengolahan Data (RPD) Pemberian Hak tanggal 12 - 10 – 2016; (Copy sesuai Asli)-----
5. T – 5 : Risalah Pemeriksaan Tim Peneliti Tanah Nomor : 919/300.6/Tim.PTN/X/2016 hari Rabu, tanggal 12-10-2016; (Copy sesuai Asli)-----
6. T – 6 : Daftar hadir Tim peneliti Tanah Kantor Pertanahan Kota Pekalongan Hari Rabu, tanggal 12-10-2016; (Copy sesuai Asli)-----
7. T – 7 : Surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Pekalongan jalan Majapahit No.2 Pekalongan Nomor : 889/11.05/X/2016 tanggal 11 Oktober 2016 Perihal Undangan Sidang Pemeriksaan Tanah yang ditandatangani oleh Kepala

Halaman 54 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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)



Kantor Pertanahan Kota Pekalongan; (Copy sesuai Asli)-

8. T – 8 : Surat Perintah Tugas Nomor : 889/11.05/X/2016 tanggal 11 Oktober 2016 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan jalan Majapahit No.2 Pekalongan; (Copy sesuai Asli)-----
9. T – 9 : Peta Bidang Tanah tanggal 11 Oktober 2016; (Copy sesuai Asli)-----
10. T – 10 : Surat tanda terima Dokumen; (Copy sesuai Asli)-----
11. T – 11 : Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Pekalongan jalan Majapahit No.2 Pekalongan Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan :12154/2016 tanggal 13 Oktober 2016; (Copy sesuai Asli)-----
12. T – 12 : Blangko Permohonan Hak yang ditanda tangani oleh Haryo Abduh Suryo Negoro bertindak untuk atas nama Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang ditujukan kepada Bapak Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional di Jakarta Up. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan di Pekalongan tanggal 10 Oktber 2016; (Copy sesuai Asli)-----
13. T – 13 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Ir. Haryo Abduh Suryo Negoro; (Copy dari Copy)-----
14. T – 14 : Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah Jawa Tengah I, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan tentang Surat Pernyataan Asset tanggal 10 Oktober 2016; (Copy sesuai Asli)-----

Halaman 55 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



15. T – 15 : Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia
Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah Jawa Tengah
I, Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan tentang
Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah
tanggal 10 Oktober 2016; (Copy sesuai Asli)-----
16. T – 16 : Surat Pemerintah Kota Pekalongan Kecamatan
Pekalongan Utara Kelurahan Kandang Panjang hal
Surat Keterangan Nomor 593.33/180/9/16 tanggal 20
September 2016; (Copy sesuai Asli)-----
17. T – 17 : Kartu Identitas Barang (KIB) dari Kementerian Keuangan
Ditjen Pajak Kanwil DJP Jawa Tengah; (Copy sesuai
Asli)-----
18. T – 18 : Satu bendel foto copy daftar Tanah-tanah yang dikuasai
oleh Direktorat Jendral Pajak Inspeksi Pajak
Pekalongan; (Copy dari Copy)-----
19. T – 19 : Berita Acara Hasil Rapat Koordinasi Percepatan
Progress Sertipikasi BMN Berupa Tanah yang terletak di
Jalan Kepodang Kota Pekalongan antara KPP Pratama
Pekalongan – KPKNL Pekalongan – Kantor Pertanahan
Kota Pekalongan tanggal 8 September 2016; (Copy dari
Copy)-----
20. T – 20 : Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia
Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jawa
Tengah hal Surat Perintah Nomor : PRIN-
210/WPJ.10/2016 tanggal 26 Agustus 2016; (Copy dari
Copy)-----
21. T – 21 : Buku Tanah Hak Pakai No.00029 Kelurahan Kandang

Halaman 56 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota

Pekalongan, Jawa Tengah tanggal 14 Oktober 2016,

Surat Ukur tanggal 11 Oktober 2016. Luas 1.337 m²;

(Copy dari Copy)-----

22. T – 22 : Riwayat Pengurusan Tanah dan Bangunan Milik Ditjen

Pajak di Jl. Kepodang No.1 Pekalongan; (Copy dari

Copy)-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya,
Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bukti surat berupa Copy Surat
yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan Asli atau
Fotocopinya, serta telah diberi tanda dengan T.II.Int.1 – 1 sampai dengan
T.II.Int.1 – 12, sebagai berikut : -----

1. TII.Int. – 1 : Peraturan Bersama Menteri Keuangan dan Kepala
Badan Pertanahan Nasional RI No.
186/PMK.06/2009 dan No. 24 tahun 2009 tanggal 18
November 2009 tentang Pensertifikatan Barang Milik
Negara Berupa Tanah; (Copy dari download)-----

2. TII.Int. – 2 : Surat Kepala Inspeksi Keuangan Semarang No.
UU.400/12-1.- tanggal 10 Februari 1960 hal
Pendirian Kantor Tjabang Inspeksi Keuangan di
Pekalongan; (Copy dari Copy)-----

3. T.II.Int. – 3 : Surat Kepala Dinas Pekerdjaan Umum Daerah
Swatantra Tingkat I Djawa Tengah Daerah
Pekalongan Seksi Kedungwuni No. BH.4/574/Kw/61
tanggal 25 April 1961 hal Mendirikan Kantor Tjabang
Inspeksi Keuangan di Pekalongan yang ditujukan

Halaman 57 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Sdr. Kepala Inspeksi Keuangan Tjabang
Pekalongan di Pekalongan; (Copy dari Copy)-----

4. T.II.Int. – 4 : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah No. 011/5058/33/1007 tanggal 25 Oktober 2007 hal Gedung Kantor Jln. Kepodang No. 1 Pekalongan yang ditujukan kepada Sdr. Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Tengah I di Semarang; (Copy dari Copy);-----

5. T.II.Int.1 – 5 : Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan No. 028/820/X/2007 tanggal 10 Oktober 2007 hal Gedung Jln. Kepodang No. 1 Pekalongan yang ditujukan kepada Sdr. Bapak Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah di Semarang; (Copy dari Copy)-----

6. T.II.Int.1 – 6 : Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekalongan No. 2/HP/BPN.33.75/2016 tanggal 13 Oktober 2016 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Berkedudukan di Jakarta Atas Sebidang Tanah di Kelurahan Kandang Panjang, Kecamatan Pekalongan Utara, Kota Pekalongan; (Copy sesuai Asli)-----

7. TII.Int. – 7 : Sertifikat Hak Pakai No. 00029 Kelurahan Kandang Panjang Jalan Kepodang tanggal 14 Oktober 2016, Surat Ukur tanggal 11-10-2016 No.171/Kandang

Halaman 58 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/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)



Panjang/2016 , Luas 1.337 m² a.n. Pemerintah
Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan
Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta; (Copy
sesuai Asli)-----

8. TII.Int. – 8 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pekalongan
No. S-516/WPJ.08/KP.02/1995 tanggal 27 Februari
1995 hal Izin Menempati Bagian Belakang ex
Gedung KDL.I Pekalongan di Jalan Kepodang
Pekalongan yang ditujukan kepada sdr. Slamet
Jumadi Petugas Satpam Kantor Pelayanan Pajak
Pekalongan; (Copy sesuai Asli)-----
9. T.II.Int. – 9 : Kartu Identitas Barang (KIB) tanggal 2 Januari 2017;
(Copy sesuai Asli)-----
- 10 T.II.Int.– 10 : Surat Keterangan Lurah Kandang Panjang No.
184/Kel/IX/2017 tanggal 12 September 2017 (Copy
sesuai Asli);-----
- 11 T.II.Int.– 11 : Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara
dan Lelang (KPKNL) Pekalongan No.S-
1055/WKN.09/KNL.04/2017 tanggal 9 Oktober 2017
tentang penjelasan Status BMN berupa Tanah yang
ditujukan kepada Kepala KPP Pratama Pekalongan
(Copy sesuai Asli)-----
- 12 T.II.Int.– 12 : Surat Pelaksanaan Kegiatan Yayasan Samarthya
Mahotsaha Paramadharma No.
170/C.06.01/YSMP/X/2017 tanggal 12 Oktober 2017
tentang hal Informasi Peminjaman Gedung (Copy
sesuai Asli);-----

Halaman 59 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat selain mengajukan bukti surat mengajukan pula 3 (tiga) orang saksi, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. Saksi **M. ABUBAKAR AZIS**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi menyatakan tinggal di Binagriya sejak kecil dan sekolah di SMP 1 pada waktu itu umur saksi kurang lebih 15 tahun, kalau istirahat atau pulang sekolah saksi main ke rumah pak Dinomo;-----
- Bahwa saksi menerangkan jarak rumah saksi dengan rumah belanda yang disengketakan kurang lebih 2 Km;-----
- Bahwa saksi menerangkan hanya melihat bule di rumah pak Dinomo;
- Bahwa saksi menerangkan tidak kenal dengan pak Dinomo;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan bu Sri Basuki karena satu RT;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan bu Endang anaknya pak Dinomo karena dikenalkan oleh bu Sri Basuki;-----
- Bahwa saksi menerangkan Rumah bu Endang sekarang ditempati oleh anaknya bu Endang;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa bu Endang itu anak satu-satunya dari pak Dinomo saksi tahunya dari bu Sri Basuki jadi saksi hanya mendengar saja;-----
- Bahwa Saksi menerangkan pak Dinomo menempati rumah itu Kira-kira sejak tahun 1964, kalau secara persis saya tidak tahu;-----
- Bahwa sekitar tahun 1964 ada bule (orang asing) datang ke lokasi obyek sengketa;-----

Halaman 60 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa saksi menerangkan tanah itu ada bangunannya tapi kurang bagus, bangunannya berbentuk rumah tinggal bangunan jaman belanda dan lain dengan rumah-rumah sekarang dan bukan kantor;-----

2. Saksi **MURNI ROCHJATIN**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan ibu Endang Wahyuni atau Penggugat sejak bu Endang masih kecil, karena saya dinas didaerah di jalan Kepodang sejak tahun 1970 dan saya sudah pensiun tahun 1979;-----
- Bahwa saksi menerangkan sampai hari ini mbak Endang masih tinggal di jalan Kepodang;-----
- Bahwa saksi menerangkan mbak Endang itu tinggal di jalan Kepodang dengan orang tuanya bernama pak Dinomo;-----
- Bahwa saksi tidak tahu bangunan yang ditempati mbak Endang milik siapa;-----
- Bahwa saksi menerangkan Pak Dinomo sudah meninggal tahun 2002, dan saya juga taksyiah dirumah pak Dinomo;-----
- Bahwa saksi menerangkan rumah yang ditempati bu Endang itu bangunan Rumah kuno, rumah jaman dulu;-----
- Bahwa Saksi menerangkan kerja sebagai guru SD sebelah utara jalan Kepodang;-----
- Bahwa saksi menerangkan mulai kerja pada tahun 1967 dan kerja pertama didaerah Ndoro kemudian pindah di SD Kandang Panjang tahun 1970 dekat dengan rumah pak Dinomo;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 1987 mutasi pindah ke SD Panjang Wetan 6 Ngebung dan pada pensiun tahun 2009;-----

Halaman 61 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa saksi menerangkan batas-batas tanah yang ditempati pak Dinomo yaitu Sebelah Timur kantor Telkom, Utara Sekolah yang saya bertugas disitu, sebelah Barat jalan Kepodang SMP 2, Selatan jalan Cendrawasih kantor Pengadilan;-----
- Bahwa saksi menerangkan selama saksi bertugas di sekitar obyek sengketa itu maupun beraktifitas disitu saksi tidak pernah melihat lokasi tersebut digunakan untuk aktifitas selain rumah tinggal;-----

3. Saksi **SUMARAH**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : ---

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat yang bernama Endang -----
- Bahwa saksi menerangkan bu Endang itu anak pak Tjondro Dinomo satu-satunya;-----
- Bahwa saksi menerangkan Bapak saya temen satu gereja dengan pak Tjondro Dinomo dan mulai kecil Endang itu momongan saya, jadi saya ikut di tempat pak Dinomo mengasuh Endang sambil sekolah;-----
- Bahwa Saksi menerangkan Pak Tjondro Dinomo tinggal di jalan Kepodang No.1 dan saya tinggal di Benda tempat orang tua saya;-----
- Bahwa Saksi menerangkan Bapak saya kerja di Depag bagian agama Kristen;-----
- Bahwa saksi menerangkan Saya mengasuh bu Endang (Penggugat) mulai tahun 1966 – 1967, saya pulang sekolah menemani Endang yang waktu itu masih kecil, dan sorenya pulang ke Benda) dijemput bapak saya dan pada waktu itu usia bu Endang 8 tahun;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahun 1978 bu Endang menikah dengan pak Untung dan sekarang tinggal di jalan Kepodang No.1 dan Pak Untung bekerja sebagai Wiraswata, dari pernikahan itu bu Endang memiliki satu anak;-----

Halaman 62 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa saksi menerangkan Pak Tjondro Dinomo menempati rumah Belanda di jalan Kepodang No.1 sejak tahun 1964 dan pada waktu saksi sekolah masih SMP dan SMA;-----
- Bahwa pak Tjondro Dinomo tidak pernah menyatakan bangunan itu rumahnya;-----
- Bahwa saksi menerangkan pak Dinomo pernah cerita mau mengurus sertipikat rumah;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahun 1964 orang Belanda itu datang ke rumah jalan Kepodang No.1 ;-----
- Bahwa Saksi menerangkan Orang Belanda bernama Prof. Dr. J. Khrag datang bersama Dr. Fatimah, karena dr. Fatimah itu berteman dengan orang Belanda itu;-----
- Bahwa Saksi menerangkan Prof Dr. J. Khrag itu bercerita-cerita dengan pak Dinomo dengan bahasa Belanda yang diterjemahkan oleh dr. Fatimah dan dia mengatakan bahwa rumah Belanda adalah milik saya;-----

Menimbang, bahwa Penggugat juga menghadirkan 1 (satu) orang ahli bernama **ANISITUS AMANAT, S.H, M.Kn** yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

- Bahwa Ahli adalah di kantor Notaris sejak tahun 2000 dan jadi Notaris sendiri tahun 2008;-----
- Bahwa ahli menerangkan kenal dengan bu Endang karena sering konsultasi dan tidak ada hubungan keluarga;-----
- Bahwa ahli menerangkan sebetulnya tidak hanya di Pekalongan di Indonesia masih ada tanah-tanah bekas hak barat; Disebut tanah bekas hak barat karena tanah hak barat itu sudah berakhir sejak 24 September 1980, sejak tanggal itu tanah hak barat itu menjadi tanah negara; Kemudian bagi yang memiliki tanah itu yaitu kadang-kadang

Halaman 63 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



pengalaman yang saya temukan di lapangan pemiliknya sudah pulang ke negerinya dan tidak mengurus tanahnya lagi dan tanah itu diurus oleh warga ada yang menjadi kampung, perkebunan dan ada yang menjadi pertokoan, dan mereka biasanya ke BPN itu mohon konversi dari hak barat; Dan oleh BPN akan dikonversi ke Hak Milik atau Hak Guna Bangunan; Sebetulnya tanah Hak Barat itu masih ada tapi sejak tahun 24 September 1980 menjadi tanah negara atau tanah bekas Hak Barat; Dan yang merasa menguasai bisa memohon ke BPN; Kadang-kadang dulu sebelum pergi sudah diberikan kepada orang Indonesia; Dan ada yang masih berbentuk perkebunan biasanya dikonversi menjadi Hak Guna Usaha;-----

- Bahwa Ahli menerangkan apakah konversi bisa menjadi Hak Milik itu tergantung orang yang memohon itu memenuhi syarat menjadi pemegang Hak Milik atau tidak, yang menentukan negara melalui BPN; Kalau dia warga negara Indonesia bisa mohon penegasan bisa BPN memberikan Hak Milik sepanjang kalau sudah ada bangunannya;-----
- Bahwa Ahli menerangkan permohonan itu bisa ditolak oleh BPN jika dasar haknya tidak ada, jadi harus ada alas haknya;-----
- Bahwa Ahli menerangkan Sepengetahuan atau ke ilmuhan ahli apa yang menjadikan alas haknya bahwa tanah barat itu bisa dikonversi menjadi Hak Milik selain penguasaan fisik, yaitu Pengalaman saya ada yang ditolak karena sudah terdaftar di BHP (Balai Harta Peninggalan), menurut dia, dia yang menguasai padahal data di BHP ada orang lain jadi ditolak; Jadi BPN minta pendapat dari BHP, kemudian karena itu statusnya tanah negara bekas hak barat biasanya ada keterangan tidak sengketa dan penguasaan fisik dari Lurah dan kecamatan;-----

Halaman 64 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa ahli menerangkan sejak 24 September 1980 tanah hak barat itu menjadi tanah negara, yang saya maksudkan status haknya tanah negara; Menurut Peraturan Pemerintah No.32 tahun 1979 itu dalam mengabulkan permohonan kantor pertanahan harus memeriksa apakah tanah itu sudah menjadi perkampungan atau belum, kalau sudah menjadi perkampungan peraturan itu memprioritaskan pada perkampungan tetapi yang memutuskan tetap kantor BPN; Apakah benar dia tinggal disitu karena minimal 20 tahun dia menguasai; Karena tanah itu dihuni oleh penduduk minimal 20 tahun termasuk ahli warisnya itu salah satu dasar pertimbangan Kantor Pertanahan untuk memberi Hak selama tidak ada komplin dari pihak lain;-----
- Bahwa Ahli menerangkan kalau menjadi aset salah satu instansi bisa tergantung apakah instansi menempati tanah itu ada alas haknya, tidak sembarangan menentukan itu aset jadi ada dasarnya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat selain mengajukan bukti surat mengajukan pula 2 (dua) orang saksi, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapnya dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----

1. Saksi **BUDI SUHAMTO**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----
 - Bahwa Saksi menerangkan dulu pegawai kantor Agraria mulai masuk tahun 1975 sebagai honorer penjaga malam dan purnabakti tahun 2013;-----
 - Saksi menjadi penjaga malam disitu dari tahun 1975 hanya sampai tahun 1982, karena ditarik masuk pagi di kantor Agraria juga di jalan Majapahit No.2 setelah pindah kantor baru dan saksi bertugas sebagai Staf seksi HAT (Hak-hak Atas Tanah) ;-----

Halaman 65 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa Saksi menerangkan di jalan Kepodang itu dipakai untuk kegiatan kantor yang berkantor adalah Karyawan Agraria tetapi tidak ingat jumlahnya yang pasti kira-kira 30 orang;-----
- Bahwa saksi menerangkan setelah ditinggal kantor itu Dipakai untuk Gudang pertanahan;-----
- Bahwa saksi menerangkan di jalan Kepodang 1 di kiri kanan itu ada yang menempati, belakang sebelah kiri selatan ditempati pak Moh. Yasir pegawai pajak, belakang sebelah timur ditempati pak Karseno pegawai pajak;-----
- Bahwa saksi menerangkan selain dua orang tersebut masih ada yaitu Pak Tjondro Dinomo pegawai pajak juga waktu itu, jadi disitu ada tiga keluarga bersama-sama keluarganya masing-masing;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada saat tahun 1975 sampai dengan 1982 saksi bekerja disitu tidak tahu siapa yang menguasai bangunan itu kantor pajak atau agraria;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu saksi disitu tahun 1975 -1982 pegawai pajak yang disitu masih aktif;-----
- Bahwa saksi menerangkan tanah itu satu hamparan terus disekat untuk ruangan tempat tinggal pak Dinomo, terus ada bangunan tersendiri untuk pak Kaseno, tengah ada lapangan badminton yaitu belakang kantor, sebelah selatan untuk pak Yasir;-----
- Bahwa saksi menerangkan setelah kantor Agraria itu pindah ke jalan Majapahit, ruangan dulu bekas kantor Agraria digunakan untuk gudang arsip-arsip pertanahan; Gudang itu dipakai dari tahun 1982 sampai sekarang;-----

2. Saksi **SUYUDI SANTOSA**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

Halaman 66 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa Saksi menerangkan bekerja di BPN Kota Pekalongan Tahun 2013 sampai dengan 2017 ;-----
- Bahwa saksi menerangkan di Kantor Pertanahan menjabat sebagai Kasubsi Pengaturan Tanah Pemerintah yaitu bertugas menerima dan meneliti berkas-berkas permohonan masuk khusus tanah pemerintah, menyiapkan dokumen-dokumen merencanakan TIM penelitian tanah, kemudian membuat risalah Tim penelitian Tanah sampai draf SK Keputusan Kepala Kantor;-----
- Bahwa saksi menerangkan proses terbitnya Hak Pakai Atas nama Kementerian Keuangan Republik Indonesia bahwa Pemerintah itu ada pensertipikatan Barang Milik Negara (BMN) itu setiap tahun biasanya ada; Dan ini di Jawa Tengah juga ada; Kebetulan saat itu tahun 2016 kota Pekalongan mendapat satu bidang tanah; Ini yang diajukan oleh Kementerian Keuangan hanya satu bidang ;-----
- Bahwa Saksi menerangkan Prosesnya dari pengajuan sudah ada daftar BMN, kemudian dari pihak Kementerian Keuangan dalam hal ini dilakukan oleh KPP (Kantor Pelayanan Pajak) Pratama Pekalongan menyerahkan berkas dan permohonan ke BPN Pekalongan, kemudian dari berkas-berkas itu ada penguasaan fisik, Surat Keterangan Aset bahwa jalan Kepodang itu sudah terdaftar dalam aset Simak PBB Kantor Kota Pekalongan; Juga ada peta bidang tanah yang sudah diukur secara Kadaster ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa Peta Bidang Tanah tahun 2017 saat pengajuan permohonan Kpbb itu dilaksanakan pengukuran;-----
- Bahwa saksi menerangkan Peta Bidang itu untuk menerbitkan surat ukur ;-----
- Bahwa saksi menerangkan poin yang harus dipenuhi semua kalau pemerintah mengajukan persyaratan adapun Poin-poinnya tadi,

Halaman 67 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



memang harus asetnya baru bisa diajukan, itu sudah ada keterangan dan pernyataan aset, penguasaan fisik, data-data pendukung lainnya dikantor itu ada, kemudian dilaksanakan penelitian oleh Tim peneliti tanah ke lapangan; Jadi setelah data itu lengkap kemudian kami mengagendakan untuk sidang di lapangan atau pemeriksaan lapangan oleh Tim Peneliti Tanah;-----

- Bahwa saksi menerangkan masuk Tim Peneliti sebagai sekretaris;-----
- Bahwa saksi menerangkan pada saat penelitian di lokasi saksi menemui Lurah dikantor Kelurahan Jam antara 9 – 10 pagi dan Kadesnya tidak ada, tetapi pada saat hari yang bersamaan dilakukan penelitian yang dihadiri oleh Tim dari BPN ada Ketua dan ada anggota dan pemohon dan yang dari kelurahan lupa;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi mengkonfirmasi saat itu surat pernyataan fisik dan secara fisik memang untuk gudang BPN, cuma secara simaknya tercatat di kantor pelayanan PBB, karena dulu awalnya katanya dulu memang satu kantor antara pendaftaran tanah dan pajak;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabannya Tergugat II Intervensi selain mengajukan bukti surat mengajukan pula 4 (empat) orang saksi, yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah di persidangan, yang selengkapny dalam Berita Acara Sidang perkara ini yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut : -----

1. Saksi **KASENO**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----
 - Bahwa Saksi menerangkan pertama kali kerja dikantor pajak Pekalongan dari tahun 1964 sampai dengan 1982;-----
 - Bahwa saksi menerangkan semula kontrak diluar dari tahun 1964 – 1972, kemudian tahun 1973 mulai masuk di jalan Kepodang No.1 Pekalongan, dulu ditempati oleh pak Jaenuri, kemudian pak Jaenuri

Halaman 68 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



pindah ke Surakarta terus saksi masuk ke jalan Kepodang No.1 karena saksi dimutasi dari Kasubsi PO PP menjadi KDL II Kedungwuni dan masuk ke Kepodang menggantikan tempat pak Jaenuri;-----

- Bahwa saksi menerangkan karena di jalan Kepodang itu kompleks rumah dinas kantor pajak banyak orang yang bertempat tinggal disana, selain dari saya ada orang pajak lainnya berganti-ganti, sebelah barat pak Sridiyanto terus diganti pak Hariyono, sebelahnya pak Hariyono ditempati oleh pak Tjondro Dinomo dan sebelah Selatan ditempati keluarga pak Warno terus diganti pak Sulo kemudian diganti oleh pak Yasir;-----
- Bahwa pak Tjondro Dinomo dahulu adalah pegawai kantor pajak urusan kepegawaian;-----
- Bahwa saksi menerangkan lebih dulu pak Tjondro Dinomo masuk ke rumah itu dari pada saksi;-----
- Bahwa Saksi menerangkan pada waktu itu saksi tidak mendapat apa-apa hanya suruh masuk saja, karena dulunya pak Jaenuri adalah KDL II (Kepala Dinas Luar tingkat II) Pekalongan kemudian dipindah ke Surakarta dan pada waktu saya menjadi KDL Kedungwuni saya disuruh masuk ke rumah itu;-----
- Bahwa saksi menerangkan sebagai KDL II Kedungwuni dari tahun 1973 – 1978, setelah itu saksi mutasi masuk di bagian keberatan, tetapi masih bertempat tinggal di Jalan Kepodang No.1 Pekalongan sampai tahun 1982 dan tahun 1982 pindah ke Semarang;-----
- Bahwa saksi menerangkan setelah pindah itu saksi tidak tahu lagi, karena setelah keluar saksi tinggal di Semarang Barat;-----
- Bahwa saksi menerangkan setahu saksi pada waktu saksi di kepodang itu pak Tjondro Dinomo ada disana atau di Kepodang No.1 Pekalongan dengan keluarganya, tetapi setelah tahun 1982 saya

Halaman 69 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



pindah ke Semarang selanjutnya saksi tidak tahu beritanya
bagaimana, saksi tidak tahu;-----

- Bahwa saksi menerangkan tidak ada kewajiban membayar untuk rumah yang saksi tempati, untuk rumah lainnya saya tidak tahu;-----

2. Saksi **SRI WIRASMI**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan Saksi pernah kerja di Kantor pajak Pekalongan tahun 1964 dan saksi pernah menjadi anak buah pak Dinomo pada waktu saksi bekerja di kantor pajak Pekalongan, pada waktu itu pak Dinomo sebagai kepala urusan Kepegawaian di kantor Inspeksi Keuangan Pekalongan;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi bekerja hanya sebentar yaitu tahun 1964 – 1966, saksi pertengahan tahun 1966 sudah keluar dan dibagian umum dibagian pak Dinomo juga sebentar karena pindah di PTN (pajak penjualan);-----
- Bahwa saksi menerangkan setelah di PTN tahun 1966 saksi keluar tidak bekerja, karena disuruh keluar oleh suami yaitu pak Kaseno;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi menikah dengan pak Kaseno 1966, Setelah menikah dengan pak Kaseno mula-mula saya kontrak, kemudian pada tahun 1973 pak Kaseno pindah kedudukan sebagai KDL II Kedungwuni, kemudian pak Kaseno disuruh menempati Rumah kompleks pajak di jalan Kepodang No.1 Pekalongan;-----
- Bahwa bangunan yang ditempati adalah kompleks rumah dinas kantor pajak, sehingga yang menempati hanya orang-orang kantor pajak;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa rumah itu kelihatannya bangunan itu sudah ada, bangunannya bukan bangunan baru dan pada waktu saksi menempati rumah tersebut tahun 1973-1983, pak Dinomo dan keluarganya sudah menempati rumah tersebut sejak 1964;-----

Halaman 70 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- Bahwa saksi menerangkan tidak ada kewajiban-kewajiban yang dibebankan kepada penghuni rumah itu atau tidak membayar sama sekali;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi mengatakan mengurus bagian surat menyurat yaitu surat masuk tetapi tidak ada persuratan yang berkaitan dengan penempatan rumah tersebut baik yang rumah saksi tempati atau rumah yang lainnya;-----

3. Saksi **HARIONO SOEWOJO, B.SC**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menerangkan masuk di kantor pajak Pekalongan tahun 1975;-----
- Bahwa Saksi menerangkan pertama saksi kontrak di kampung yaitu di Grogol, dan tahun 1978 saya dari Grogol pindah ke Kepodang No.1 Pekalongan;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi masuk rumah dinas tahun 1978, pada waktu itu disitu ada pak Kaseno, Pak Dinomo, pak Yasir, dan kantor BPN;-----
- Bahwa saksi menerangkan pernah ngobrol-ngobrol dengan pak Dinomo dan terakhir ketemu pak Dinomo tahun 1983, setelah pindah ke Semarang tidak tahu lagi;-----
- Bahwa Saksi menerangkan pada waktu saksi keluar dari rumah itu 1983 saksi tahu pak Dinomo sudah pensiun, tetapi Pensiun tahun berapa tidak tahu;-----
- Bahwa pak Dinomo menempati rumah seperti penghuni lain;-----
- Bahwa saksi menerangkan untuk menempati rumah tersebut saksi membuat surat permohonan ke dinas dan ada jawaban dari Kepala Kantor Pajak, maksudnya diperbolehkan menempati rumah dinas;----

Halaman 71 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



4. Saksi **SLAMET JUMADI**, menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menerangkan saksi tinggal di jalan Kepodang I Kelurahan Kandang Panjang, pekalongan Utara Sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang;-----
- Bahwa saksi menerangkan tinggal di jalan Kepodang I Kelurahan Kandang Panjang, Pekalongan Utara di bagian belakang;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan ibu Endang;-----
- Bahwa Saksi menerangkan ibu Endang adalah anaknya pak Tjondro Dinomo;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan pak Tjondro Dinomo karena sebagai tetangganya;-----
- Bahwa saksi menerangkan pekerjaan pak Tjondro Dinomo pensiunan kantor pajak;-----
- Bahwa saksi menerangkan waktu pak Tjondro Dinomo meninggal saksi ada dilokasi-----
- Bahwa saksi menerangkan bu Endang itu tinggal di Kramatsari sudah lama karena istri saya tetangganya bu Endang;-----
- Bahwa saksi menerangkan jarak jalan Kepodang dengan Kramatsari sekitar satu setengah kilo;-----
- Bahwa saksi menerangkan rumah di jalan Kepodang bangunan lama yaitu bangunan lama jaman Belanda;-----
- Bahwa Saksi menerangkan selama tahun 1995 sejak saksi masuk itu, aktifitas tahun 1995 itu yang menempati orang tua 3 orang dan aktifitas perkantoran tidak ada hanya untuk gudang BPN;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya tertanggal 25 Oktober 2017 yang diterima melalui Bagian Umum Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 30 Oktober 2017, sedangkan Tergugat maupun Tergugat II Intervensi kesemuanya telah menyerahkan

Halaman 72 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



kesimpulannya masing – masing secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2017, selengkapya sebagaimana tercantum di dalam berita acara persidangan perkara ini yang merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian isi putusan ini, maka segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam duduknya sengketa tersebut diatas; -----

Menimbang, bahwa obyek gugatan dalam perkara *in litis* adalah :
Sertipikat Hak Pakai Nomor 00029/Kel. Kandang Panjang tertanggal 14 Oktober 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta, Surat Ukur Nomor : 171/Kandang Panjang/2016, tertanggal 11 Oktober 2016, luas : 1337 m² (*vide* bukti T.II Int-7);-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, yang memohon agar obyek sengketa ditunda pelaksanaannya serta dinyatakan tidak sah atau batal dan dicabut, maka Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban masing-masing tertanggal 3 Agustus 2017, dimana baik dalam jawaban Tergugat maupun jawaban Tergugat II Intervensi termuat adanya eksepsi;-----

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat *in casu*, Penggugat telah menanggapi di dalam Replik tertanggal 10 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil Tergugat dan Tergugat II Intervensi,

Halaman 73 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



selanjutnya Tergugat dan Tergugat II Intervensi menanggapi di dalam Duplik tertanggal 24 Agustus 2017 menyatakan pada pokoknya tetap pada dalil-dalil jawabannya;-----

Menimbang, bahwa karena dalam jawaban Tergugat maupun Tergugat II Intervensi termuat adanya eksepsi maka Pengadilan terlebih dahulu akan mempertimbangkannya sebagai berikut;-----

Dalam Eksepsi -----

Menimbang, bahwa eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Gugatan selain memuat obyek sengketa juga memunculkan obyek keputusan tata usaha negara baru yaitu surat dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Pekalongan Nomor : S-1862/WPJ.10/KP.02/2017, tertanggal 17 April 2017, hal : permintaan Pengosongan Rumah Milik Negara, sehingga seharusnya keputusan tersebut yang menjadi obyek sengketa;-----
2. Gugatan tidak jelas atau kabur karena pada posita menguraikan mengenai pengosongan rumah dinas, namun dalam petitum memohon penundaan pelaksanaan dan menyatakan tidak sah atau batal serta mencabut obyek sengketa berupa Sertipikat Hak Pakai;-----
3. Gugatan *premature* dan PTUN belum berhak memeriksa perkara *a quo* karena berdasar beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung, gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Negeri untuk ditentukan siapa pemilik tanah sebenarnya;-----
4. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) karena Penggugat mengaku ahli waris Almarhum Tjondro Dinomo sehingga harus dibuktikan dengan penetapan ahli waris dari pengadilan, selain

Halaman 74 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



itu obyek sengketa tercatat atas nama Tergugat II Intervensi, sedangkan Penggugat tidak tercatat sebagai pemilik;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi *a quo*, Pengadilan akan mempertimbangkan terlebih dahulu materi eksepsi yang berkaitan dengan formalitas pengajuan gugatan yaitu eksepsi mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat mengajukan gugatan atau kepentingan Penggugat, sebagaimana disyaratkan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 berbunyi : "*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 doktrin ilmu hukum pada pokoknya mengartikan kepentingan dalam kaitannya dengan hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara mengandung 2 (dua) arti yaitu menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan mengajukan suatu proses gugatan ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan dalam arti suatu nilai yang harus dilindungi oleh hukum adalah hal ikwal yang ditimbulkan atau menurut nalar dapat diharapkan akan timbul dengan terbitnya keputusan tata usaha negara dengan mempertimbangkan :-----

Halaman 75 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



- adanya hubungan kausalitas antara orang (Penggugat) disatu pihak dengan obyek sengketa di lain pihak;-----
- Konkretnya, suatu kepentingan ditentukan oleh faktor-faktor yang ada kaitannya dengan orangnya dan ada kaitannya obyek sengketa;-----
- kepentingan ada hubungannya dengan Penggugat sendiri, bersifat pribadi, bersifat langsung merugikan Penggugat dan secara obyektif dapat ditentukan baik mengenai luas maupun intensitasnya;-----

Menimbang, bahwa kepentingan dalam arti apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan, yaitu apabila Penggugat dapat menunjukkan tujuan dan kepentingan menggugat maka disitu baru boleh berproses yang berkaitan dengan azas "*point d'interest point d'action*";-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan doktrin hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara *vide supra*, Pengadilan berpendapat untuk menilai apakah Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atau kedudukan hukum (*legal standing*) untuk menggugat obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara atau tidak, berpatokan pada permasalahan hukum adakah terdapat hubungan kausal langsung antara keputusan tata usaha negara yang digugat (obyek sengketa) dengan kerugian/ kepentingan Penggugat atau dengan kata lain hanya orang yang mempunyai kepentingan (yang dirugikan) yang dapat menggugat, dengan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang terbukti di persidangan sebagai berikut :-----

- bahwa Almarhum Tjondro Dinomo dan Penggugat menempati/ menghuni rumah di atas tanah yang tercatat pada obyek sengketa (*vide* keterangan saksi M. Abu Bakar Azis, saksi Murni Rohyatin, saksi Sumarah, saksi Kaseno, saksi Sri Wirasmi, saksi Hariono), namun saksi Murni Rohyatin

Halaman 76 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



menyatakan tidak mengetahui obyek sengketa milik siapa, saksi Sumarah menyatakan Almarhum Tjondro Dinomo tidak pernah menyatakan bangunan itu rumahnya, hanya menempati bangunan Belanda, sedangkan saksi Kaseno dan saksi Sri Wirasmi menyatakan bangunan di atas obyek sengketa merupakan kompleks rumah dinas kantor pajak, sehingga yang menempati/ menghuni hanya orang-orang kantor pajak;-----

- bahwa Almarhum Tjondro Dinomo dahulu adalah pegawai kantor Pajak sebagai Kepala Urusan Kepegawaian (*vide* saksi Kaseno dan saksi Sri Wirasmi);-----
- bahwa Penggugat adalah anak dari Almarhum Tjondro Dinomo (*vide* bukti P-12) ;-----
- bahwa Almarhum Tjondro Dinomo telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 29 April 2000 yang pada pokoknya menyatakan telah menempati/ merawat sebagian bangunan rumah Belanda yang pernah digunakan untuk Kantor Pajak di atas tanah negara yang terletak di Jl. Kepodang No. 1 Pekalongan (*vide* bukti P-13);-----
- bahwa Penggugat memiliki foto copy Surat Ukur Nomor : 97/Kd. Panj/2000 tertanggal 1 Juli 2000 luas 1.360 M² (*vide* bukti P-2) ;-----
- bahwa Surat Ukur Nomor : 97/Kd. Panj/2000 tertanggal 1 Juli 2000 luas 1.360 M², dilaporkan hilang oleh Penggugat dengan Surat Keterangan Tanda Lapori Kehilangan POLRI Daerah Jawa Tengah Resort Pekalongan Sektor Buaran tertanggal 20 Juli 2017 Nomor : SKTLK/891/VI/2017/SPKT (*vide* bukti P-1);-----
- bahwa pada tanggal 14 Oktober 2016 Tergugat telah menerbitkan obyek sengketa (*vide* bukti T.II Intervensi-7);-----
- bahwa Penggugat membuat Surat Pernyataan yang diketahui Lurah Kandang Panjang tertanggal 17 Juli 2017 bahwa orang tua Penggugat

Halaman 77 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



bernama Tjondro Dinomo telah menempati sebagian bangunan diatas tanah yang tercatat dalam obyek sengketa (*vide* bukti P-3);-----

Menimbang, bahwa merujuk pada asas *dominus litis* dan penjelasan Pasal 107 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi di persidangan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan para pihak, Pengadilan dapat menentukan sendiri apa yang harus dibuktikan, siapa yang dibebani pembuktian, alat bukti yang diutamakan dan kekuatan pembuktian yang telah diajukan, maka peraturan perundang-undangan yang dijadikan dasar pengujian terhadap sengketa ini adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Menimbang, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur :-----

Pasal 1 angka 9 : *Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini;-----*

Pasal 23 : *Untuk keperluan pendaftaran hak; 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 ter-sebut berasal dari tanah n egara atau tanah hak pengelolaan;-----*
- 2) *asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila*

Halaman 78 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik; -dst;------

Pasal 24 ayat (1) : *Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebani-nya;-----*

Pasal 24 ayat (2) : *Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat : -----*

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;-----*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;-----*

Halaman 79 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa ketentuan *a quo* dan hukum pertanahan di Indonesia menggariskan bahwa hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dapat berupa konversi dari bekas hak-hak atas tanah barat, konversi dari bekas hak-hak atas tanah Indonesia, atau konversi bekas tanah hak swapraja, dimana sebelum diterbitkan tanda bukti hak, terlebih dahulu diterbitkan Pengakuan/ Penegasan Hak Atas Tanah;-----

Menimbang, bahwa sedangkan hak atas tanah baru yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara, sebelum diterbitkan tanda bukti hak, terlebih dahulu diterbitkan Penetapan Pemberian Hak;-----

Menimbang, bahwa Penggugat membuat Surat Pernyataan yang diketahui Lurah Kandang Panjang tertanggal 17 Juli 2017 bahwa orang tua Penggugat bernama Tjondro Dinomo telah menempati sebagian bangunan diatas tanah yang tercatat dalam obyek sengketa (*vide* bukti P-3);-----

Menimbang, bahwa pernyataan Penggugat bukti P-3 didasarkan pada bukti P-13 berupa Surat Pernyataan Almarhum Tjondro Dinomo tertanggal 29 April 2000 yang pada pokoknya menyatakan telah menempati/ merawat sebagian bangunan di Jl. Kepodang No. 1 Pekalongan (*vide* bukti P-13);-----

Menimbang, bahwa bukti P-3 telah dibantah oleh Tergugat II Intervensi dengan mengajukan bukti T. II Intervensi-10 yang pada pokoknya Lurah Kandang Panjang hanya mengetahui bahwa Tjondro Dinomo dan Penggugat adalah warganya, kemudian atas desakan Penggugat, maka Lurah Kandang Panjang berinisiatif agar Penggugat membuat surat pernyataan bukti P-3;-----

Menimbang, berdasar bukti-bukti tersebut serta keterangan saksi M. Abu Bakar Azis, saksi Murni Rohyatin, saksi Kaseno, saksi Sri Wirasmi, saksi Hariono, membuktikan dan memberikan keyakinan Pengadilan bahwa Tjondro Dinomo dan Penggugat telah menempati/ menghuni bangunan



sebagian bangunan di Jl. Kepodang No. 1 Pekalongan yang tercatat dalam obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan terbukti Penggugat dan Tjondro Dinomo menempati/ menghuni bangunan rumah di atas tanah yang tercatat pada obyek sengketa apakah merupakan alas hak menurut hukum yang dapat membuktikan hubungan kausalitas antara Penggugat dengan obyek sengketa akan dipertimbangkan sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa bila bukti P-13 berupa Surat Pernyataan Tjondro Dinomo tertanggal 29 April 2000 yang pada pokoknya menyatakan telah menempati/ merawat sebagian bangunan rumah Belanda yang terletak di Jl. Kepodang No. 1 Pekalongan dan pernah digunakan untuk Kantor Pajak di atas tanah negara, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka pendaftaran tanah pada obyek sengketa merupakan kualifikasi pendaftaran hak untuk pertama kali sebagai hak atas tanah baru bukan sebagai hak atas tanah dari konversi hak-hak lama;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terkait obyek sengketa merupakan kualifikasi hak atas tanah baru maka pembuktian untuk keperluan pendaftaran haknya menggunakan penetapan pemberian hak merujuk ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bukan menggunakan ketentuan Pasal 24;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan atas dasar bukti P-13 telah diterbitkan Surat Ukur Nomor : 97/Kd. Panj/2000 tertanggal 1 Juli 2000 luas 1.360 m² (vide bukti P-2), sehingga terhadap bukti ini perlu dipertimbangkan apakah secara hukum dapat dijadikan sebagai alas hak membuktikan hubungan kausalitas Penggugat dengan obyek sengketa ataukah tidak;-----

Halaman 81 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mendefinisikan *Surat Ukur sebagai dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian*, sehingga dalam Surat Ukur bukti P-2 tidak termuat adanya data yuridis termasuk siapa subyek hak nya baik Penggugat maupun Tjondro Dinomo;-----

Menimbang, bahwa selain itu, di dalam Surat Ukur bukti P-2 dapat diuraikan hal-hal sebagai berikut :-----

- Surat Ukur berbentuk foto copy tanpa ditunjukkan asli nya di persidangan sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian;-----
- Surat Ukur tidak memuat data yuridis seperti nama subyek haknya baik nama Tjondro Dinomo apalagi nama Penggugat, sehingga tidak membuktikan adanya hubungan hukum antara tanah yang termuat dalam data fisik dengan Penggugat;-----
- Pembuktian bahwa Surat Ukur dilaporkan hilang oleh Penggugat dengan bukti P-1 berupa Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan POLRI Daerah Jawa Tengah Resort Pekalongan Sektor Buaran tertanggal 20 Juli 2017 Nomor : SKTLK/891/VI/2017/SPKT, tidak dapat dipertimbangkan menurut hukum oleh karena :-----

1. Dalam Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan disebutkan bahwa surat tersebut **bukan** merupakan pengganti surat yang hilang (Surat Ukur Nomor : 97/Kd. Panj/2000 tertanggal 1 Juli 2000 luas 1.360 m²) ;-----
2. Dalam Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan disebutkan bahwa surat tersebut berlaku selama 14 (empat belas) hari, terhitung sejak dikeluarkan (tanggal 20 Juli 2017) yang berarti hanya berlaku sampai dengan tanggal 2 Agustus 2017;-----

Halaman 82 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



3. Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan tertanggal 20 Juli 2017 sedangkan obyek sengketa telah diterbitkan pada tanggal 14 Oktober 2016, maka oleh karena pengujian obyek sengketa di Peradilan Tata Usaha Negara bersifat *ex-tunc* artinya hanya mempertimbangkan keadaan dan peristiwa hukum sebelum terbitnya obyek sengketa sedangkan keadaan dan peristiwa hukum setelah terbitnya obyek sengketa tidak turut dipertimbangkan, sehingga Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan tidak dapat dipertimbangkan;-----

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan hukum tersebut, dengan demikian Surat Ukur bukti P-2 tidak dapat membuktikan bahwa subyek haknya adalah Penggugat maupun Tjondro Dinomo apalagi Surat Ukur juga bukan merupakan bukti kepemilikan atau alas hak atas tanah yang tercatat dalam obyek sengketa, sehingga Surat Ukur bukti P-2 tidak membuktikan adanya hubungan kausalitas antara Penggugat dengan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti bertanda P-11 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) Tahun 1990 atas Bumi/ Tanah luas : 34 m² dan Bangunan luas : 34 m², terletak di Jl. Kepodang 1A, Nama Wajib Pajak : Tjondro Dinomo dan mengajukan bukti bertanda P-14 Surat Ketetapan IPEDA Tahun 1985 atas Tanah luas : 34 m² dan Bangunan luas : 34 m², terletak di Jl. Kepodang 1A, Nama Wajib IPEDA : Tjondro Dinomo;-----

Menimbang, bahwa SPPT PBB merupakan Surat Pemberitahuan mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak sedangkan IPEDA merupakan luran Pendapatan Daerah sebagai bukti pengenaan pajak yang **bukan merupakan bukti kepemilikan atau alas hak**

Halaman 83 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



menurut hukum, terlebih baik dalam bukti P-11 maupun bukti P-14 tercatat wajib pajaknya Tjondro Dinomo bukan atas nama Penggugat, dengan demikian bukti P-11 dan P-14 tidak secara *mutatis mutandis* membuktikan hubungan kausalitas antara Penggugat dengan obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan saksi bernama M. Abu Bakar Azis yang menerangkan sekitar tahun 1964 ada bule (orang asing) datang ke lokasi obyek sengketa sedangkan saksi Sumarah menyatakan sekitar tahun 1964 telah datang Prof. Dr. J. Khrag berbicara dengan bahasa belanda yang diterjemahkan oleh dr. Fatimah dan orang asing tersebut menyatakan bahwa rumah belanda ini (yang ditempati Almarhum Tjondro Dinomo) adalah milik saya, namun tidak ada uang atau ganti rugi yang diserahkan, sehingga Pengadilan berpendapat keterangan saksi M. Abu bakar Azis dan saksi Sumarah tidak membuktikan kausalitas atau alas hak menurut hukum bagi Penggugat terhadap obyek sengketa;-----

Menimbang, berdasar seluruh pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas Penggugat tidak dapat membuktikan hubungan kausalitas alas hak menurut hukum antara Penggugat dengan obyek sengketa, yang ada dan terbukti adalah Penggugat telah menempati/ menghuni bangunan di atas obyek sengketa, sedangkan hubungan hukum kasualitas antara Penggugat dengan obyek sengketa sebagai alas hak tidak dapat ditentukan secara pasti seperti apa;-----

Menimbang, bahwa berdasar seluruh pertimbangan hukum *a quo*, yang terbukti adalah bahwa Almarhum Tjondro Dinomo dan Penggugat hanya menempati/ menghuni bangunan di atas obyek sengketa sebagaimana penghuni lain (saksi Suseno, saksi Sri Wirasmi, saksi Hariono) yang kesemuanya merupakan pegawai Kantor Pajak namun tidak terdapat alas hak menurut hukum yang membuktikan hubungan

Halaman 84 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



kausalitas antara Penggugat dengan obyek sengketa sehingga Pengadilan berpendapat Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi Tergugat II Intervensi mengenai hal tersebut dinyatakan diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat II Intervensi diterima maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat serta Tergugat II Intervensi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi sehingga cukup berdasar hukum bagi Pengadilan Hakim menerima eksepsi Tergugat II Intervensi;-----

Dalam Pokok Sengketa :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II Intervensi yang menyebutkan pada pokoknya Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan telah diterima maka terhadap materi dalam pokok sengketa, tidak perlu dipertimbangkan dan dinilai lebih lanjut sehingga berdasar hukum bagi Pengadilan untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----

Dalam Penundaan :-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak diterima maka permohonan penundaan pelaksanaan obyek sengketa juga harus ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan sesuai Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kepada



Penggugat dihukum untuk membayar segala biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan ini ;-----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dalam persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh Para Pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian. Atas dasar itu terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak menjadi bahan pertimbangan, namun untuk mengadili dan memutus sengketanya hanya dipakai alat-alat bukti yang relevan dan terhadap alat bukti selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara;-----

Mengingat Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan.-----

M E N G A D I L I :-----

Dalam Penundaan :-----

- Menolak penundaan pelaksanaan obyek sengketa;-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi; -----

Dalam Pokok Sengketa :-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;-----
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dalam sengketa ini sebesar Rp. 353.000,- (tiga ratus lima puluh tiga ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada Hari Senin, tanggal 6 Nopember 2017 oleh Kami **A.K. SETIYONO, SH.,M.H.**, sebagai Hakim

Halaman 86 dari 88 halaman, Putusan Nomor : 041/G/2017/PTUN.SMG



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

Ketua Majelis, **Dr. SYOFYAN ISKANDAR, S.H., M.H.**, dan **EKO YULIANTO, SH., MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 8 Nopember 2017 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **SUKSES SRI TYASTUTI. H, SH**, Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat dan Kuasa hukum Tergugat serta tanpa dihadiri Tergugat II Intervensi atau Kuasa hukumnya;----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Ttd

I. Dr. SYOFYAN ISKANDAR, SH., MH.

ttd

II. EKO YULIANTO, SH., MH.

HAKIM KETUA MAJELIS

ttd

A.K. SETIYONO, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

SUKSES SRITYASTUTI. H, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	125.000,-
3. Biaya panggilan dan sumpah	: Rp.	176.000,-
4. Meterai Putusan Sela	: Rp.	6.000,-
5. Redaksi Putusan Sela	: Rp.	5.000,-
6. Meterai Putusan	: Rp.	6.000,-
7. <u>Redaksi Putusan</u>	: Rp.	<u>5.000,-</u>
Jumlah		: Rp. 353.000,-

(Tiga Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah)