



**P U T U S A N**  
**NOMOR : 066/G/2015/PTUN.Smg.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

Nama : **Ny. MAIELANI alias MAIE ING;**-----

Kewarganegaraan : Indonesia.-----

Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga.-----

Alamat : Jl. Pemuda Nomor 87 Magelang.-----

Berdasarkan surat kuasa tanggal 30 Oktober 2015, memberikan kuasa kepada :-----

1. A. BUDI HARTONO, SH.MM.-----

2. CH. DONI ANGGORO, SH.-----

3. SINAR MAHADINI, SH.-----

Ketiganya kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum A. RULLY W.B.U BUDI HARTONO, SH.MM & Partner yang berkantor di Jl. Suryopranoto Nomor 21 Yogyakarta 55111.-----

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

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA,** Tempat kedudukan Jalan KH. Ahmad Fauzan Nomor 2 PO Box 10 Jepara.-----

Berdasarkan surat kuasa Nomor : 18/600.14/V/2015, tanggal 25 Nopember 2015 memberikan kuasa kepada:-----

1. Nama : **UMAR HADI SUNARYANI, A.Ptnh.**-----

N I P : 197001271989032001 -----

Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan -----



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

2. Nama : DEDY PRIYONO, S.sit. -----  
NIP : 197111231993031002.-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.-----
3. Nama : MARYANTO, A.Ptnh.-----  
NIP : 196802141989031004.-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Peralihan Hak, Pembebanan Hak &PPAT
4. Nama : A. EVA TEJO SUTONO, SH.-----  
NIP : 197003041989032001.-----  
Jabatan : Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan. -----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, beralamat Kantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.-----

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

- II. Nama : **BAMBANG INDRATNO TJONG**.-----  
Kewarganegaraan : Indonesia.-----  
Pekerjaan : Swasta. -----  
Alamat : Kepaduri Mas III 02/7, RT.008 RW.004, Durikepa,  
Kelurahan Durikepa, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta  
Barat.-----

Berdasarkan surat kuasa tanggal 1 Desember 2015 memberi kuasa kepada :-----

1. DAHMAR, SH.-----  
2. ACHMAD YARUS, SH.MH -----  
3. ANDY WIJAYA, SH,MH. -----  
4. FAJAR LESMANA, SH.MH. -----  
5. JIFFY NGAWIAT PRANANTO, SH.-----  
6. MUHAMMAD GRIBALDI, SH-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Yayasan Kharisma Usada Mustika (LBH-YASKUM), Jl. Raya Kembangan Baru Nomor 21-22, Kembangan Utara, Jakarta Barat.-

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Intervensi**.-----

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

- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 066/PEN-DIS/2015/PTUN.Smg, tanggal 12 Nopember 2015 Tentang Lolos Dismissal;-----
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 066/PEN-MH/2015/PTUN.Smg, tanggal 12 Nopember 2015, tentang Penunjukkan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara tersebut; -----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 066/PEN.PP/2015/PTUN.Smg, tanggal 17 Nopember 2015, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan ;-----
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 066/PEN.HS/2015/PTUN.Smg, tanggal 3 Desember 2015, tentang Penetapan Hari dan Tanggal Persidangan Terbuka untuk Umum ;-----
- Telah membaca surat gugatan Penggugat tertanggal 2 Nopember 2015;-----
- Telah membaca surat permohonan Intervensi dari pihak ketiga atas nama Bambang Indratno Tjong tanggal 10 Desember 2015.-----
- Telah membaca Putusan Sela Perkara Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG tanggal 17 Desember 2015.-----
- Telah membaca Penetapan Penundaan Pelaksanaan Putusan Perkara Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG tanggal 12 Nopember 2015.-----

Halaman 3 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

- Telah membaca dan memeriksa surat-surat bukti serta mendengarkan Keterangan Saksi-saksi para pihak yang berperkara dipersidangan.-----
- Telah membaca seluruh berkas perkara.-----

## TENTANG DUDUK SENGKETA -----

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 2 Nopember 2015 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 2 Nopember 2015 di bawah register perkara Nomor 066/G/2015/PTUN.Smg dan telah diperbaiki pada tanggal 3 Desember 2015, yang isi selengkapnya sebagai berikut :------

Bahwa yang menjadi **OBYEK GUGATAN** ini adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 400 m2, GS. Nomor 2149/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 583 m2, GS. Nomor 2148/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 487 m2, GS. Nomor 2147/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 607 m2, GS. Nomor 2146/83 tanggal 13 September 1983,

Halaman 4 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 148/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 439 m2, GS. Nomor 2145/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 549 m2, GS. Nomor 2144/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 522 m2, GS. Nomor 2143/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke atas nama Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Ds. Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, luas 605 m2, GS. Nomor 2142/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong Aking, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

Adapun yang menjadi duduk permasalahannya adalah sebagai berikut :------

1. Bahwa Penggugat anak perempuan dari Goen Kiem, yang berprofesi sebagai Pengusaha yang bergerak dalam bidang las dan meubel di Magelang, kemudian pada sekitar tahun 1977, tahun 1980, tahun 1981 dan tahun 1982 membeli tanah hak Yasan C Desa dari penduduk Senenan secara bertahap, yang dicatatkan atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat alias May Ing dalam Buku Desa Senenan No. C. 1472, kemudian setelah dewasa Peggugat dan May Lik alias Melati (adik Peggugat) dibuatkan Akta Jual Beli No. 15 Tahun 1980 (terbit SHM No.150, khusus nama Peggugat), No. 18 Tahun 1983, No. 19 Tahun 1983, No. 20 Tahun 1983, No. 21 Tahun 1983, No. 22 Tahun 1983, No. 23 Tahun 1983 dan No. 24 Tahun 1983, sehingga terbit delapan Sertifikat Hak Milik, seluruhnya terletak di Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, yaitu : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 144, GS Nomor 2149/83 tanggal 13-9-1983, luas 400 m2, batas tanah :-----  
Sebelah utara : Jalan Jepara Kudus.-----  
Sebelah timur : Thiong Yan.-----  
Sebelah selatan : Mardi dan Maie Ing.-----  
Sebelah barat : Alsman Ali.-----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 145, GS Nomor 2148/83, tanggal 13-9-1983, luas 583 m2, batas tanah :-----  
Sebelah utara : Maie Ing dan Thiong Yan.-----  
Sebelah timur : Poniym dan Maie ing.-----  
Sebelah selatan : Karen.-----  
Sebelah barat : Mardi.-----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 146, GS Nomor 2147/83, tanggal 13-9-1993, luas 487 m2, batas tanah :-----  
Sebelah utara : Poniym.-----  
Sebelah timur : Maie Ing.-----  
Sebelah selatan : Karen.-----  
Sebelah barat : Maie Ing.-----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 147, GS Nomor 2146/83, tanggal 13-9-1983, luas 607 m2, batas tanah :-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah utara : Poniem dan Maie Ing.-----

Sebelah timur : Maie Ing.-----

Sebelah selatan: Karen.-----

Sebelah barat : Maie Ing.-----

5. Sertipikat Hak Milik Nomor 148, GS Nomor 2145/83, tanggal 13-9-1983, luas 439 m2, batas tanah :-----

Sebelah utara : Maie Ing.-----

Sebelah timur : Maie Ing.-----

Sebelah selatan : Karen.-----

Sebelah barat : Maie Ing.-----

6. Sertipikat Hak Milik Nomor 149, GS Nomor 2144/83, tanggal 13-9-1983, luas 549 m2, batas tanah :-----

Sebelah utara : Maie Ing.-----

Sebelah timur : Sungai.-----

Sebelah selatan: Karen.-----

Sebelah barat : Maie Ing.-----

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 150, GS Nomor 2143/83, tanggal 13-9-1983, luas 522 m2, batas tanah :-----

Sebelah utara : Tanah Negara/ Jalan Jepara Kudus.-----

Sebelah timur : - .-----

Sebelah selatan: Maie Ing.-----

Sebelah barat : Maie Ing.-----

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 151, GS Nomor 2142/83, tanggal 13-9-1983, luas 605 m2, batas tanah :-----

Sebelah utara : Tanah Negara/Jalan Jepara Kudus.-----

Sebelah timur : Maie Ing.-----

Sebelah selatan: Maie Ing.-----

Sebelah barat : Thiong Yan.-----

Halaman 7 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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. Bahwa bukti-bukti kepemilikan Penggugat tercantum dalam Buku C Desa Senenan No. 1472 atas nama May Ing, bukti kuitansi biaya pologoro, bukti Akta Jual Beli, bukti pajak-pajak pembayaran, bukti Sertifikat Tanah Hak Milik No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 151 atas nama Penggugat dan May Lik dan SHM No. 150 (khusus atas nama Penggugat).-----
3. Bahwa Penggugat sebagai pemegang hak dan pemilik sah tanah SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151, pada sekitar tahun 1981 atas permintaan dari ibu kandungnya, Penggugat membangun dan mendirikan pabrik penggergajian kayu dan meubel di Jepara dengan ijin Instansi terkait dengan bukti Surat Ijin Membangun, HO dan surat-surat lainnya. -----
4. Bahwa kemudian tahun 1991, ibu kandung Penggugat dan Penggugat ingin menjual tanah-tanah tersebut, lalu meminta tolong kepada Tjong A King untuk menjualkan tanah dan bangunan SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 dengan dasar Surat Kuasa No.15,14,13 melalui Notaris Anggraeni W.-----
5. Bahwa pada tahun 1998, Penggugat baru mengetahui SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 telah beralih ke nama Tjong A King, berdasarkan Akta Jual Beli No. 1, No. 2, No. 3, No. 4, No. 5, No. 6, No. 7, No. 8, dimana dalam Akta Jual Beli disebut Tjong A King selaku Penjual dan selaku Pembeli, dengan dasar Surat Kuasa No. 15, 14 dan 13 yang diberikan Penggugat kepada Tjong A King, tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada Penggugat sebagai Pemilik dan Pemegang hak yang sah atas sertifikat tersebut diatas yang menguasai fisik secara mutlak. -----
6. Bahwa atas dasar kepemilikan tanah tersebut, Penggugat beberapa kali pernah menghadap Tergugat untuk balik nama SHM No. 144 s/d. SHM No. 151, tetapi tidak ditanggapi, karena Penggugat khawatir akan terjadi peralihan hak, maka Penggugat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan beberapa kali pemblokiran, tetapi juga tidak ada tanggapan dan pemberitahuan apapun dari Tergugat. -----

7. Bahwa bulan Juli 2015, Penggugat mengajukan kembali Surat Pemblokiran, dan kali ini ditanggapi Tergugat melalui Surat Nomor : 433/300.8/VIII/2015 tanggal 19 Agustus 2015 bahwa telah ada peralihan hak dari Tjong A King ke Bambang Indratno Tjong. Bahwa dari Surat Tergugat tanggal 19 Agustus 2015 itulah, akhirnya Penggugat baru mengetahui ada peralihan hak atas tanah miliknya, dan detail dari peralihan haknya diketahui oleh Penggugat pada saat pemeriksaan persiapan tanggal 24 November 2015.-----

8. Bahwa sesuai Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, tenggang waktu mengajukan gugatan berdasarkan dalil posita angka 8 diatas masih dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari, maka gugatan Penggugat ini masih dapat diajukan ke persidangan.-----

9. Bahwa sejak adanya peralihan hak SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 dari semula atas nama Penggugat dan May Lik, beralih menjadi atas nama Tjong A King, Tergugat menutup akses informasi yang diperlukan Penggugat dalam melakukan perbuatan hukum untuk mendaftarkan perubahan data fisik dan data yuridisnya, Penggugat juga tidak dapat memperoleh keterangan data yang benar setiap saat, bahkan data yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kab. Jepara tidak sesuai dengan keadaan nyata dilapangan. Dan tanpa sepengetahuan Penggugat Sertifikat tersebut diatas, telah beralih kepada Empelius,dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong. Dengan keadaan itu Penggugat merasa hak dan kepentingannya sangat dirugikan oleh adanya Keputusan Tergugat tersebut, sehingga layak Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai Pasal 53 ayat (1), (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.-----

Halaman 9 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



10. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, kesalahan prosedur penerbitan/ peralihan SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 yang dilakukan Tergugat, kami uraikan sebagai berikut :-----

- a. Bahwa peralihan hak SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 oleh Tergugat, dari atas nama Tjong A King beralih ke Empelius Untoro dkk berdasarkan warisan dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 adalah kesalahan fatal yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat, sebab peralihan hak karena warisan yang berpedoman pada bukti kuitansi jual beli Tjong A King dengan penduduk Senenan, sedangkan faktanya dalam Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya (perubahan) dalam SHM No.144 s/d 151 yang diterbitkan Tergugat adalah berdasarkan Akta Jual Beli No.1 s/d 8 tertanggal 2-1-1992, dimana Akta Jual Beli tersebut adalah Akta Jual Beli Penggugat dengan Tjong A King, bukan berdasarkan kuitansi jual beli Tjong A King dengan penduduk Senenan. Artinya perbuatan Tergugat membalik nama Sertifikat tersebut menjadi atas nama Empelius, dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong berdasarkan kuitansi jual beli Tjong A King dengan penduduk Senenan adalah cacat yuridis dan bertentangan dengan data Tergugat sendiri dalam buku tanah tentang Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-Lain dan Penghapusannya. Perbuatan Tergugat adalah jalan pintas yang tidak prosedural dan tidak sesuai dengan pendaftaran tanah dan bertentangan dengan syarat-syarat yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat 2 yakni Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :-----
- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.-----
- b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.-----



c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.-----

jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 2 yaitu Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman terjangkau, mutakhir dan terbuka.-----

Pasal 3 yaitu Pendaftaran tanah bertujuan :-----

a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.-----

b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan, rumah susun yang sudah terdaftar.-----

c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. -----

b. Bahwa Tergugat tidak melakukan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi atas bidang-bidang tanah milik Penggugat secara benar, sehingga tidak memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada Penggugat sebagai pemilik, pemegang hak milik dan yang menguasai secara fisik tanah-tanah tersebut dengan itikad baik, adalah bertentangan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat 1 dan ayat 12, yaitu :-----

Pasal 1 ayat (1) dan ayat (12), sebagai berikut :-----

(1). Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis,.... dstnya.-----



(12).Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.-----

c. Bahwa atas permintaan Penggugat sebagai pihak yang berkepentingan, Tergugat tidak pernah melakukan pencatatan isi Putusan Pengadilan/Penetapan Eksekusi yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data bidang tanah untuk dicatat pada buku Tanah dan sertifikat milik Penggugat, adalah tindakan Tergugat yang bertentangan dengan PP No. 24 Tahun 1997, Pasal 55 tentang Perubahan Data Pendaftaran Tanah Berdasarkan Putusan atau Penetapan Pengadilan ayat (2), yang menyatakan bahwa pencatatan dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan, ....., dst.nya. -----

d. Bahwa kesalahan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat pada obyek sengketa adalah Tergugat tidak memeriksa dan meneliti kelengkapan data fisik dan data yuridis dengan benar, yaitu pihak pemegang Sertifikat tidak menguasai tanah obyek sengketa (padahal yang menguasai adalah Penggugat), pemegang hak terakhir Sertifikat tidak memiliki IMB, putusan pengadilan dan Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi tanggal 30 Maret 2004 tidak terlampir bahkan disembunyikan, hal ini jelas bertentangan dengan Peraturan Kepala BPN Nomor: 9 Tahun 1999, Pasal 12 dan Pasal 107 ayat (2) huruf a dan huruf h.-----

e. Bahwa kesalahan Tergugat atas terbitnya peralihan hak/balik nama pada obyek sengketa, adalah Tergugat tidak pernah melakukan penelitian dan pengolahan data putusan pengadilan, tidak melakukan pemeriksaan lapangan, tidak melakukan gelar mediasi dengan menghadirkan para pihak yang berselisih untuk memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 60 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011.-



- f. Bahwa selain itu, kesalahan Tergugat terletak pada proses pengolahan data dalam rangka penerbitan surat keputusan penerbitan, peralihan hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan, dimana seharusnya Tergugat tidak menerbitkan peralihan hak, karena terdapat alasan yang sah adanya obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan, sebagaimana dimaksud Pasal 54 ayat (1), (2) huruf a Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011.-----
- g. Bahwa keputusan Tergugat membalik nama SHM Hak Milik No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 milik Penggugat, keatas nama Tjong A King kemudian beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014, berdasarkan bukti kuitansi jual beli Tjong A King dengan penduduk Senenan, padahal faktanya buku tanah peralihan tersebut berdasarkan Akta Jual Beli adalah tindakan yang tidak cermat, tanpa dipikirkan dan dipertimbangkan masak-masak semua kepentingan yang terkait dan tidak melakukan penelitian terlebih dahulu, padahal tanah-tanah tersebut berdasarkan hukum adalah sah milik Penggugat. Bahwa keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan Asas Umum Pemerintahan yang baik yakni Asas Bertindak Cermat. -----
11. Bahwa berdasarkan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang sebagaimana dimaksud dalam uraian/dalil posita Penggugat angka 11 huruf (a).-----
- Bahwa berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut diatas Penggugat mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk membatalkan, mencoret dan mencabut SHM No. 144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148, SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151, yang terakhir tercatat atas nama Bambang Indrayatno Tjong.-----



**PERMOHONAN PENUNDAAN PELAKSANAAN KEPUTUSAN TATA USAHA  
NEGARA;-----**

Bahwa menurut Pasal 67 ayat (2), ayat (4) huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Penggugat dapat mengajukan permohonan agar pelaksanaan penundaan Surat Keputusan TUN berupa Sertifikat Hak Milik No. 144 s/d. 151 atas nama Bambang Indratno Tjong agar tidak diwariskan, dijual, digadaikan/dijaminakan dan atau peralihan hak lainnya, selama pemeriksaan sengketa Tata Usaha Negara sedang berjalan, sampai ada putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk menunda pelaksanaan sebelum pokok perkara diperiksa.-----

Berdasarkan hal-hal dan uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini kami mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk menerima, memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan

Tergugat berupa :-----

- a. SHM No. 144/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 400 m2, GS. No. 2149/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
- b. SHM No. 145/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 583 m2, GS. No. 2148/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke nama Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. SHM No. 146/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 487 m2, GS. No. 2147/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, menjadi atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----
- d. SHM No. 147/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 607 m2, GS. No. 2146/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----
- e. SHM No. 148/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 439 m2, GS. No. 2145/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
- f. SHM No. 149/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 549 m2, GS. No. 2144/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke nama Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
- g. SHM No. 150/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 522 m2, GS. No. 2143/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
- h. SHM No. 151/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 605 m2, GS. No. 2142/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King,

Halaman 15 dari 112 hal Putusan Nomor :066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang

Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

### 3. Mewajibkan Tergugat untuk mencoret dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara

berupa :-----

- a. SHM No. 144/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 400 m2, GS. No. 2149/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----
- b. SHM No. 145/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 583 m2, GS. No. 2148/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----
- c. SHM No. 146/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 487 m2, GS. No. 2147/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----
- d. SHM No. 147/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 607 m2, GS. No. 2146/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----
- e. SHM No. 148/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 439 m2, GS. No. 2145/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King,

Halaman 16 dari 112 hal Putusan Nomor :066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----

f. SHM No. 149/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 549 m2, GS. No. 2144/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

g. SHM No. 150/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 522 m2, GS. No. 2143/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014. -----

h. SHM No. 151/Ds. Senenan, Kec. Tahunan (d/h. Jepara), Kab. Jepara, luas 605 m2, GS. No. 2142/83 tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro,dkk, dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014.-----

Yang tercatat di dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan Jawaban tertanggal 17 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut

**DALAM EKSEPSI ;**-----

**A. Pihak Penggugat;**-----

Bahwa berdasarkan data /warkah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yang menjadi obyek gugatan dalam perkara Nomor : 066/G/2015/PTUN.Smg yaitu :

1. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 144/Senenan**, yang semula atas nama Sutirah yang kemudian pada Tahun 1983 beralih menjadi atas nama **1. Maie Ing alias**

Halaman 17 dari 112 hal Putusan Nomor :066/G/2015/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)



- Maielani, 2. May Lik alias Melati**, yang kemudian pada tahun 1992 beralih ke Tjong a King dan kemudian Tahun 2014 beralih menjadi atas nama Empelius Dkk yang kemudian menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
2. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 145/Senenan.**, yang semula tercatat atas nama Mardi Martam, kemudian pada tahun 1983 beralih menjadi atas nama **1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati**, kemudian pada tahun 1992 beralih menjadi atas nama Tjong A King dan kemudian pada tahun 2014 beralih menjadi atas nama Empelius Dkk, dan kemudian menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
3. **Sertipikat hak Milik Nomor : 146/Senenan**, yang semula atas nama Rasiyo, kemudian pada Tahun 1983 , beralih menjadi atas nama **1. Maie Ing alis Maielani 2. May Lik alias Melati** kemudian Tahun 1992 beralih menjadi atas nama Tjong A King dan kemudian Tahun 2014 beralih menjadi atas nama Empelius Dkk dan kemudian beralih menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
4. **Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Senenan**, yang semula atercatat atas nama Sarmin, kemudian pada Tahun 1983 menjadi atas nama **1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati**, kemudian Tahun 1992 menjadi atas nama Tjong A King dan kemudian Tahun 2014 beralih menjadi atas nama Empelius Dkk dan kemudian beralih menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
5. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 148/ Senenan**, yang semula tercatat atas nama Sanem bin Sinung, kemudian tahun 1983 beralih menjadi atas nama **1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati**, kemudian pada tahun 1992 beralih menjadi atas nama Tjong A King dan kemudian pada tahun 2014 beralih menjadi atas nama Empelius Dkk dan kemudian beralih menjadi Bambang Indratno Tjong.-----



6. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 151/ Senenan** , semula tercatat atas nama Sarimin bin Ngadisan, kemudian pada tahun 1983 tercatat atas nama **1. Maie ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati**, kemudian Tahun 1992 beralih menjadi atas nama Tjong A King dan kemudian tahun 2014 tercatat atas nama Empelius Dkk dan kemudian beralih menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
7. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 149/Senenan** , semula tercatat atas nama Isman, kemudian pada tahun 1983 beralih menjadi atas nama **1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati**, kemudian pada Tahun 1992 beralih menjadi atas nama Tjong a King dan kemudian pada Tahun 2014 beralih menjadi atas nama Empelius Dkk dan kemudian beralih ladi menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
8. **Sertipikat Hak Milik Nomor : 150/Senenan**, semula tercatat atas nama Sarimin Ngadisan, kemudian pada tahun 1983 beralih menjadi atas nama **Maie Ing alias Maielani** , kemudian tahun 1992 beralih menjadi atas nama Tjong A King , kemudian tahun 2014 menjadi atas nama Empelius Dkk dan kemudian beralih menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong. -----

Bahwa berdasarkan uraian riwayat kepemilikan sertipikat Hak Milik Nomor 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151/ Senenan sebagaimana tersebut diatas diketahui bahwa Maie Ing alias Maielani yang sekarang sebagai penggugat sebenarnya bukanlah sebagai pemegang hak tunggal atas sertipikat tersebut diatas, tetapi ada nama May Lik alias May Ing yang juga sebagai pemegang hak atas sertipikat tersebut diatas sehingga kepemilikan atas tanah tersebut adalah merupakan kepemilikan bersama, hanya sertipikat Hak Milik Nomor 150/Senenan yang tercatat atas nama Maie Ing alias Maielani.-----

Bahwa karena Hak Milik Nomor : 144, 145, 146, 147,148,149,151/Senenan yang dijadikan obyek gugatan , yang semula merupakan hak bersama dari Maie Ing alias Maielani dan May Lik alias Melati, Tergugat keberatan



apabila gugatan hanya diajukan oleh seorang pemegang hak saja tetapi sudah seharusnya May Lik alias Melati juga dimasukan sebagai pihak dalam perkara ini (Perkara Nomor : 066/G/2015/PTUN.Smg) karena putusan dari perkara ini akan membawa akibat hukum pada pemegang hak secara bersama.-----

**B. Tenggang Waktu Gugatan;-----**

1. Bahwa sebagaimana uraian duduk permasalahan yang disampaikan oleh Penggugat (Posita 5) diuraikan oleh Penggugat bahwa pada ***tahun 1998 Penggugat baru mengetahui*** SHM No144, SHM No 145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150, SHM No.151 telah beralih ke nama Tjong a King ... dst.-----
2. Bahwa terkait dengan tenggang waktu pengajuan gugatan Tergugat keberatan terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena berdasarkan pasal 55 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi :-----  
  
*“ gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara “.*-----
3. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas Tergugat berpendapat bahwa pengajuan gugatan oleh Penggugat sudah melampaui batas yang ditentukan oleh Undang-Undang dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk tidak menerima gugatan penggugat karena sudah melebihi waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang/Kadaluwarsa karena ***pengakuan dari penggugat*** yang menyatakan baru mengetahui adanya sertifikat/obyek sengketa tersebut pada tahun 1998 sudah beralih menjadi atas nama Tjong Aking (Uraian duduk permasalahan dalam pengajuan gugatan posita 5) adalah ***sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan sudah melampaui tenggang waktu*** yang





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan Undang-Undang karena Penggugat sudah mengetahui adanya Putusan Tata Usaha Negara berupa peralihan hak atas nama Tjong A King tersebut pada Tahun 1998 sedangkan gugatan baru diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 2 Nopember 2015 yang diperbaiki tanggal 3 Desember 2015.-----

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

1. Bahwa Tergugat keberatan dan menolak terhadap semua alasan gugatan yang diajukan oleh Penggugat karena Tergugat dalam melaksanakan pendaftaran peralihan hak terhadap sertifikat Hak Milik Nomor 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/ Senenan adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sebagaimana ketentuan dalam pasal 36 yang berbunyi :-----

*(1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.-----*

*(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.-----*

2. Bahwa peralihan Hak Milik Nomor: 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/Senenan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi :-----

*(1) Pemindehan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindehan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----*



- a. Bahwa Peralihan Hak Milik Nomor : 151/ Senenan atas nama 1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong a King peralihan hak berdasarkan Akta Jual beli tanggal 2-1-1992 Nomor : 5/Jpa/1992 PPAT Djutiman BA , Camat Jepara.-----
- b. Bahwa Peralihan Hak Milik Nomor : 150/Senenan atas nama Maie Ing alias melani menjadi atas nama Tjong a King peralihan hak berdasarkan Akta jual Beli tanggal 2-1-1992 Akta Nomor : 3/Jpa/1992 PPAT Djutiman, BA Camat Jepara.-----
- c. Bahwa peralihan Hak Milik Nomor : 149/senenan atas nama 1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong a King berdasarkan Akta Jual Beli Tanggal 2-1-1992 Akta Nomor : 8/Jpa/1992 PPAT Djutiman, BA Camat Jepara. -----
- d. Bahwa peralihan Hak Milik Nomor : 148/Senenan atas nama 1. Maie Ing alias maielani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong a King berdasarkan Akta Jual beli tanggal 2-1-1992 Akta Nomor : 6/Jpa/1992 PPAT Djutiman, BA, Camat Jepara.-----
- e. Bahwa peralihan hak Milik Nomor : 149/Senenan atas nama 1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong A King berdasarkan Akta Jual beli tanggal 2-1-1992 Nomor : 4/Jpa/1992, PPAT Djutiman BA Camat Jepara.-----
- f. Bahwa peralihan Hak Milik Nomor :146/ senenan atas nama 1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong a King berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2-1-1992 Nomor : 7/Jpa/1992 PPAT Djutiman BA Camat Jepara.-----
- g. Bahwa peralihan Hak Milik Nomor : 145/Senenan atas nama 1. Maie Ing alias Maielani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong A King



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2-1-1992 Akta Nomor : 2/Jpa/1992

PPAT Djutiman, BA Camat Jepara.-----

h. Bahwa peralihan Hak Milik Nomor : 144/senenan atas nama 1. Maie Ing alias Maiehani 2. May Lik alias Melati menjadi atas nama Tjong a King berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 2-1-1992 Nomor Akta : 1/Jpa/1992 PPAT Djutiman , BA Camat Jepara.-----

Bahwa berdasarkan data dan uraian tersebut diatas jelas bahwa pendaftaran peralihan hak ke delapan (8) sertifikat tersebut diatas sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak dilaksanakan berdasarkan kuitansi sebagaimana disampaikan oleh penggugat.-----

3. Bahwa pendaftaran peralihan hak Milik Nomor : 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/Senenan yang semuanya tercatat atas nama Tjong A King dan kemudian kesemuanya beralih menjadi atas nama 1. Empelius Untoro 2. Eliza Yosephine Tjong ay hwa 3. Ledwina Lediawati 4. Ignatius Bambang Sugiarto Matantu 5. Melani Handayani 6. Budi santoso 7. Emelianus Budi Widiarto 8. Bambang Indratno Tjong adalah sudah sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 42, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 yang berbunyi :-----

(1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya

Halaman 23 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



*dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.-----*

*(2) Jika bidang tanah yang merupakan warisan belum didaftar, wajib diserahkan juga dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (1) huruf b.-----*

*(3) Jika penerima warisan terdiri dari satu orang, pendaftaran peralihan hak tersebut dilakukan terhadap orang tersebut berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris sebagaimana dimaksud pada ayat (1).-----*

*(4) Jika penerima warisan lebih dari satu orang dan waktu peralihan hak tersebut didaftarkan disertai dengan akta pembagian hak waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun tersebut jatuh kepada seorang penerima warisan tertentu, pendaftaran peralihan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun itu dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan akta pembagian waris tersebut. ----*

*(5) Warisan berupa hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama diantara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka mendasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut.-----*



4. Bahwa Tergugat keberatan dan menolak dengan tegas apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam Posita Nomor 10 karena pendaftaran peralihan Hak Milik Nomor: 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/ Senenan yang kesemuanya tercatat atas nama Empelius Untoro Dkk 8 orang yang kemudian beralih menjadi atas nama Bambang Indratno Tjong adalah sudah sesuai dengan ketentuan pasal 42 ayat 4, Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu : -----

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 144/ Senenan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14- 3-2014 Nomor : 154/2014 PPAT: Ernawati, SH
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 145/ senenan berdasarkan Berdasarkan Akta pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 155/2014 PPAT Ernawati, SH.-----
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 146/Senenan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 156/2014 PPAT Ernawati, SH
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 147/Senenan berdasarkan Akta pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 157/2014.-----
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 148/ Senenan berdasarkan Akta pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 158/ 2014, PPAT Ernawati, SH.-
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 149/Senenan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 159/2014, PPAT Ernawati, SH.--
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 150/Senenan berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 160/2014, PPAT Ernawati, SH.--
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 151/ Senenan berdasarkan Akta pembagian Hak Bersama tanggal 14-3-2014 Nomor : 161/2014 , PPAT Ernawati, SH.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang mengadili dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

amemeriksa perkara ini mohon menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :-----

1. Membebaskan semua biaya dalam perkara ini kepada Penggugat.-----
- 2.Tidak menerima gugatan dari penggugat karena tidak ada kepentingan/ hubungan hukum yang jelas antara penggugat dengan obyek gugatan.-----
- 3.Tidak menerima gugatan dari Penggugat karena gugatan diajukan telah melebihi tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang. -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 28 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut; -----

1. Bahwa, Tergugat II (Intervensi) adalah pemilik yang sah atas bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam "Objek Sengketa", masing-masing yakni :-----
  - a) Sertifikat Hak Milik Nomor : 144/Senenan, Surat Ukur No. 2149/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 400 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 154/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
  - b) Sertifikat Hak Milik Nomor : 145/Senenan, Surat Ukur No. 2148/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 583 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 155/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
  - c) Sertifikat Hak Milik Nomor : 146/Senenan, Surat Ukur No. 2147/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 487 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 156/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
  - d) Sertifikat Hak Milik Nomor : 147/Senenan, Surat Ukur No. 2146/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 607 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama

Halaman 26 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG





- Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 157/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
- e) Sertifikat Hak Milik Nomor : 148/Senenan, Surat Ukur No. 2145/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 439 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 158/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
- f) Sertifikat Hak Milik Nomor : 149/Senenan, Surat Ukur No. 2144/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 549 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 159/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
- g) Sertifikat Hak Milik Nomor : 150/Senenan, Surat Ukur No. 2143/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 522 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 160/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
- h) Sertifikat Hak Milik Nomor : 151/Senenan, Surat Ukur No. 2142/1983 tanggal 13 September 1983 seluas 605 M<sup>2</sup>, terakhir tercatat beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 161/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH;-----
2. Bahwa, bidang-bidang tanah sebagaimana tertera pada ke-8 (delapan) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat II (Intervensi) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (dhi. : Tergugat) dimaksud berada dalam satu hamparan (bersebelahan) yang saat ini setempat dikenal terletak di Desa Senenan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara ;-----
3. Berdasarkan hal tersebut, beserta ini perkenankan Tergugat II (Intervensi) mengajukan Jawaban sekaligus Eksepsi terhadap Gugatan PENGGUGAT dengan dengan dalil-dalil sebagai berikut :-----



DALAM EKSEPSI.-----

4. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN / KAPASITAS (*Legal Standing*) SEBAGAI PENGGUGAT.-----

4.1. PENGGUGAT KURANG PIHAK.-----

- Bahwa, sebagaimana dinyatakan dan diakui sendiri oleh PENGGUGAT pada angka 1 dan 2 posita gugatannya bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Ds.Senenan s/d No. 149/Ds.Senenan dan No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan)BUKAN HANYA TERCATAT ATAS NAMA PENGGUGAT tetapi juga tercatat atas nama Melati (May Lik) yang disebut-sebut sebagai Adik Kandung PENGGUGAT, dimana "Obyek Gugatan" yang tercatat atas nama PENGGUGAT sendiri (tidak bersama-sama dengan Melati (May Lik) adalah hanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 150/Ds.Senenan ;-----

- Bahwa, berdasarkan hal tersebut jelas secara hukum pihak yang "berkepentingan" dalam mengajukan gugatan perkara a'quo selain oleh PENGGUGAT haruslah juga diajukan secara bersama-sama dengan May Lik *alias* Melati ;-----

- Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka tidaklah berlebihan secara hukum bilamana **Gugatan Penggugat untuk dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA** ;-----

4.2. TIDAK TERDAPAT KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN.-----

- Bahwa, didalam gugatannya PENGGUGAT selalu mendalilkan bahwasanya PENGGUGAT adalah PEMILIK dari ke-8 bidang tanah yang setempat dikenal dengan Desa Senenan, Kecamatan Tahunan, Kabupaten Jepara, sebagaimana tercatat didalam Sertifikat Hak Milik yang saat ini dicantumkan sebagai "Objek Sengketa" ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Tergugat II (Intervensi) MENOLAK SECARA TEGAS dalil kepemilikan PENGGUGAT sebagaimana terurai didalam gugatannya tersebut, oleh karena secara hukum mengenai status kepemilikan atas bidang-bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam "Obyek Gugatan" telah jelas (*clear*) dinyatakan adalah milik Almarhum TJONG A KING (orangtua Tergugat II Intervensi) berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (Perdata) Mahkamah Agung R.I. Nomor :352/PK/Pdt/2003 tanggal 26 Oktober 2004 *juncto* Nomor : 2639 K/ Pdt/2000 *juncto* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *juncto* Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr. yang telah **BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT)**, yang amar putusannya tertulis : "Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah milik alm. Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara" ;-----
- Bahwa, berdasarkan Pasal 53 Angka (1) Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usah Negara (UU PTUN), yang menyebutkan : "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 direhabilitasi" ;-----
- Bahwa, jelas PENGGUGAT TIDAK DAPAT DIKUALIFIKASIKAN sebagai "orang yang kepentingannya dirugikan" sebagaimana ketentuan Pasal 53 Angka (1) UU PTUN. Hal ini kiranya dapat dengan sangat mudah dibuktikan melalui putusan tentang "SENGKETA KEPEMILIKAN" antara PENGGUGAT melawan Tergugat II

Halaman 29 dari 112 hal Putusan Nomor :066/G/2015/PTUN.SMG



(Intervensi) dkk yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP sebagaimana tertuang dalam Putusan PK Nomor : 352/PK/Pdt/2003 *juncto* Nomor : 2639 K/ Pdt/2000 *juncto* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *juncto* Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr, sehingga karenanya TIDAKLAH TERDAPAT KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN terkait SHM No.144, SHM No.145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150 dan SHM No.151, dikarenakan tanah-tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik yang dijadikan "Objek Gugatan" SECARA HUKUM TELAH PASTI DINYATAKAN ADALAH BUKAN MILIK PENGGUGAT;-----

- Bahwa, berdasarkan hal tersebut mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim untuk memutus dan menyatakan bahwa **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**;-----

5. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU.-----

- Bahwa, pada angka 5 dalil / Posita Gugatan PENGGUGAT menyatakan sejak tahun 1998 PENGGUGAT telah mengetahui bahwasanya Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Senenan, Nomor 145/Senenan, Nomor 145/Senenan, Nomor 146/Senenan, Nomor 147/Senenan, Nomor 148/Senenan, Nomor 149/Senenan, Nomor 150/Senenan dan Nomor 151/Senenan, telah BERALIH kepada TJONG A KING ;-----

- Bahwa, fakta lain yang membuktikan PENGGUGAT telah mengetahui adanya peralihan hak atas "Obyek Gugatan" sejak Tahun 1998 adalah sebagaimana tertulis pada dalil Gugatan Penggugat pada saat pengajuan gugatan Perdata Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr. (**vide : halaman 5, angka 05, Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr**) ;-----

- Bahwa, kiranya SANGAT PERLU DIPERTANYAKAN ITIKAD PENGGUGAT dalam mengajukan gugatan perkara a'quo, dimana secara JELAS



dan NYATA PENGGUGAT TELAH MENGETAHUI adanya PERALIHAN NAMA Sertifikat Hak Milik Nomor 144/Senenan, Nomor 145/Senenan, Nomor 145/Senenan, Nomor 146/Senenan, Nomor 147/Senenan, Nomor 148/Senenan, Nomor 149/Senenan, Nomor 150/Senenan dan Nomor 151/Senenan, kepada TJONG AKING (orangtua Tergugat II Intervensi) ADALAH SEJAK TAHUN 1998, namun mengapa PENGGUGAT baru mendaftarkan gugatannya pada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada Tahun 2015, atau setelah 17 tahun berlalu ?;-----

-Bahwa, sebagaimana tertulis pada halaman 4 angka 7 gugatan PENGGUGAT mendalilkan bahwasanya PENGGUGAT baru mengetahui adanya peralihan dari TJONG A KING kepada Tergugat II (Intervensi) berdasarkan surat jawaban dari Tergugat terhadap surat pemblokiran yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap SHM No.144, SHM No.145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150 dan SHM No.151. Kemudian berdasarkan tanggal surat dari Tergugat itulah PENGGUGAT menetapkan tanggal "pengetahuannya" atas telah terjadinya peralihan nama "Obyek Gugatan". Dalil PENGGUGAT tersebut adalah dalil yang sangat LUAR BIASA ANEH, dimana dalam posita maupun petitum gugatannya PENGGUGAT mempermasalahkan proses peralihan yang dimulai dari peralihan atas nama PENGGUGAT dan MAY LIK kepada TJONG A KING kemudian kepada Empelius Untoro dkk sampailah pada peralihan ke Tergugat II (Intervensi). Keanehan dalil PENGGUGAT tersebut adalah pada saling bertentangannya dalil PENGGUGAT yang satu dengan lainnya, disatu sisi PENGGUGAT mendalilkan bahwa yang menjadi permasalahan adalah sejak peralihan kepada TJONG A KING (tahun 1998) sementara di sisi lain PENGGUGAT mempermasalahkan peralihan dari TJONG A KING kepada Bambang Indratno Tjong yang SEOLAH-OLAH baru saja diketahui oleh PENGGUGAT berdasarkan surat dari Tergugat (BPN);-----



- Bahwa tindakan PENGGUGAT selebihnya yang telah mengajukan permohonan pemblokiran terhadap SHM No.144, SHM No.145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150 dan SHM No.151 kepada Tergugat (BPN) sangat patut dipertanyakan motivasinya. Hal ini kiranya menjadi pertanyaan besar mengingat PENGGUGAT secara hukum telah dinyatakan SAMA SEKALI TIDAK MEMILIKI KETERKAITAN dengan SHM No.144, SHM No.145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150 dan SHM No.151 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor 352/PK/Pdt/2003, tanggal 26 Oktober 2004 tentang SENGKETA KEPEMILIKAN antara PENGGUGAT melawan Tergugat II (Intervensi) bersama-sama dengan keluarga Tergugat II (Intervensi) lainnya;-----
- Bahwa, gugatan PENGGUGAT dalam perkara a'quo patut diduga hanya menggunakan surat Nomor : 433/300.8/VIII/2015 tanggal 19 Agustus 2015 dari Tergugat II untuk "MENGELABUI HUKUM" dalam hal penentuan "BATAS WAKTU" atau "DALUARSA" ;-----
- Bahwa, terdapat Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan :-----  
" Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 harus dihitung sejak Penggugat harus dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang merugikannya"-----
- Bahwa, berdasarkan hal tersebut maka dimulainya perhitungan waktu "sejak Penggugat mengetahui" menurut ketentuan Pasal 55 UU-PTUN serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : Reg.5 K/TUN/1992 tersebut semestinya adalah bukan dimulai pada saat PENGGUGAT mendapatkan Surat Nomor : 433/300.8/VII/2015 tertanggal 19 Agustus 2015, melainkan haruslah dimulai semenjak PENGGUGAT telah mengetahui pada Tahun 1998 sebagaimana pengakuan PENGGUGAT pada angka 5 posita gugatannya dalam





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a'quo serta mengacu kepada bukti Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 8/Pdt.G/ 1998/PN.Jpr. tepatnya pada halaman 5 angka 5 Posita Gugatan Penggugat pada perkara Perdata tersebut ;-----

-Bahwa, berdasarkan hal sebagai terurai di atas, maka sangat jelas dan nyata jika gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU / DALUARSA, oleh karenanya tidaklah berlebihan jika gugatan PENGGUGATDINYATAKAN **TIDAK DITERIMA**;-----

## 6. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS.-----

-Bahwa, gugatan PENGGUGAT SANGAT KABUR / TIDAK JELAS, apakah mengenai SENGKETA TATA USAHA NEGARA ataukah mengenai SENGKETA KEPEMILIKAN atas tanah dengan SHM No.144, SHM No.145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150 dan SHM No.151 ;-----

-Bahwa, KETIDAK JELASAN gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT ini sangat terlihat jelas pada posita gugatan angka 1 s/d angka 5 yang secara JELAS dan NYATA mempermasalahkan "HAK KEPEMILIKAN" yang seolah-olah menjadi hak dari PENGGUGAT, meskipun PENGGUGAT sudah mengetahui adanya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. Nomor : 352/PK/Pdt/2003 tanggal 26 Oktober 2004*juncto* Nomor : 2639 K/ Pdt/2000 *juncto* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *juncto* Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr. yang telah **BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT)**, yang amar putusannya : "Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah milik alm. Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara" ;-----

-Bahwa, dalil PENGGUGAT pada angka 1 s/d 5 posita gugatan, SAMA SEKALI TIDAK BERKAITAN dengan SENGKETA TATA USAHA NEGARA. Selain itu pula, posita gugatan pada angka 1 s/d angka 5 gugatan PENGGUGAT tersebut TIDAK BERKAITAN dengan petitum didalam gugatan PENGGUGAT

Halaman 33 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

halaman 7, 8 dan 9. Sehingga sangat jelas dan nyata bahwasanya PENGUGAT SANGAT KEBINGUNGAN didalam menyusun gugatannya apakah tentang sengketa kepemilikan atautkah tentang sengketa tata usaha negara ;-----

-Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sangat JELAS dan NYATA bahwasanya gugatan Penggugat KABUR / TIDAK JELAS, sehingga patut kiranya untuk dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** ;-----

DALAM POKOK PERKARA.-----

Bahwa, mohon kiranya segala apa yang telah disampaikan pada bagian Eksepsi untuk dapat dianggap sebagai satu kesatuan argumentasi serta dalil dari Tergugat II (Intervensi) dalam Jawaban pada Pokok Perkara ini, untuk kemudian perkenankan kami menyampaikan dalil dan argumentasi kami pada bagian Pokok Perkara sebagai berikut :  
**PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A'QUO.**-----

7. Bahwa, terlebih dahulu Tergugat II (Intervensi) ingin menyampaikan adanya fakta mengenai status kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) **YANG SECARA HUKUM TELAH DINYATAKAN ADALAH MILIK ALMARHUM TJONG A KING (orang tua Tergugat II Intervensi)** berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 352 PK/Pdt/2003 *juncto* Nomor : 2639 K/Pdt/2000 *juncto* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *juncto* Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr. yang telah **BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT) terhitung sejak tanggal 26 Oktober 2004**, yang amar putusannya tertulis :  
*"Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah milik alm. Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara"* ;-----

8. Bahwa, kebenaran materiel (fakta)mengenai status kepemilikan bidang tanah atas "Obyek Gugatan"adalah benar sejatinya milik Almarhum TJONG A KING (orang tua Tergugat II Intervensi), **telah juga di-uji dan dikuatkan dengan adanya Putusan (Pidana) Mahkamah Agung RI Putusan Nomor : 597 K/Pid/2014**

Halaman 34 dari 112 hal Putusan Nomor :066/G/2015/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)



*juncto* Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR., yang artinya secara hukum semakin memperjelas dan membuktikan bahwasanya kepemilikan Almarhum TJONG A KING (orang tua Tergugat II Intervensi) atas bidang tanah di dalam "Obyek Gugatan" adalah didukung dengan adanya bukti-bukti yang benar-benar ada dan dapat dipertanggung jawabkan baik dihadapan Hukum maupun Tuhan Yang Maha Esa ;-----

9. Bahwa, mengacu kepada adanya fakta hukum berdasarkan :-----

- Putusan Peninjauan Kembali (Perdata) Nomor : 352 PK/Pdt/2003 *juncto* Nomor : 2639 K/Pdt/2000 *jo* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *jo* Nomor : 8/Pdt.G/1998/ PN.Jpr.yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT) terhitung sejak tanggal 26 Oktober 2004, *serta*;-----
- Putusan Mahkamah Agung RI (Pidana) Nomor : 597 K/Pid/2014 *jo*.Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR. yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT) terhitung sejak tanggal 1 September 2014 ;-----

Secara hukum dapat disimpulkan bahwasanya : **status kepemilikan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) ADALAH MILIK ALMARHUM TJONG A KING (orang tua Tergugat II Intervensi)**, atau dalam bahasa lain dapat juga dikatakan bahwa : **atas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/ Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) SECARA HUKUM TELAH DINYATAKAN ADALAH BUKAN MILIK NY. MAEILANI alias MAIE ING (PENGUGAT DALAM PERKARA A'QUO) ;-----**

10. Bahwa, mengacu ketentuan Pasal 53 Angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN), yang menyatakan bahwa
- " Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 direhabilitasi”;-----

Maka, berdasarkan ketentuan Pasal 53 Angka 1 UU PTUN, agar setiap pihak yang merasa kepentingannya dirugikan dapat memiliki hak untuk menggugat (*Legal Standing*), harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:-----

- a) Orang atau badan hukum perdata ;-----
- b) **Kepentingan dirugikan** ;-----
- c) Karena dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara ;-----
- d) Bertujuan untuk menyatakan batal atau tidak sahnya Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan kerugian tersebut ;-----

11. Bahwa dalam penjelasan Pasal 53 Angka 1 UU PTUN pada bagian penjelasan mengenai unsur “kepentingannya dirugikan”, dinyatakan :-----

” hanya orang atau badan hukum perdata yang **kepentingannya terkena oleh akibat hukum** Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan dan karenanya yang bersangkutan merasa dirugikan **dibolehkan** menggugat Keputusan Tata Usaha Negara ” ;-----

12. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka dapat dipastikan bahwasanya  
PENGGGUAT TIDAKLAH MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK  
MENGAJUKAN GUGATAN A’QUO, karena :-----

- Terhitung sejak tanggal 26 Oktober 2004 (Putusan Perdata), secara hukum dapat dinyatakan bahwa PENGGGUAT tidak memiliki hubungan / kepentingan / keterkaitan dalam bentuk apapun dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) maupun terhadap bidang tanah dimaksud ;-----

- PENGGGUAT TIDAK DIRUGIKAN ataupun TIDAK MEMILIKI POTENSI DIRUGIKAN oleh terbitnya “Obyek Gugatan”, karena sesungguhnya SECARA HUKUM TELAH DAPAT DIPASTIKAN BAHWASANYA PENGGGUAT

Halaman 36 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN / KEPENTINGAN / KETERKAITAN

dengan Obyek Gugatan;-----

13. Bahwa, berdasarkan hal tersebut, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim untuk sekali lagi dapat meninjau kembali dalil dan argumentasi dari Tergugat II (Intervensi) pada bagian Eksepsi untuk kemudian memutus bahwa **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA**;-----

14. Bahwa, Tergugat II (Intervensi) menolak seluruh dalil dan pernyataan PENGGUGAT pada **angka 1 s/d 4** di dalam gugatannya, dengan alasan sebagai berikut :-----

14.1. PENGGUGAT ADALAH ANAK DURHAKA YANG SERAKAH, YANG TIDAK MAU MENGAKUI ORANGTUA (AYAH KANDUNGNYA) AKAN TETAPI INGIN MENGUASAI HARTANYA.-----

- Bahwa, PENGGUGAT memang benar-benar konsisten dalam menjelaskan silsilah / asal usul kelahirannya, baik dalam perkara a'quo maupun dalam proses perkara Perdata dan Pidana sebelumnya (telah Berkekuatan Hukum Tetap / BHT) ;-----

- Bahwa, dari sejak dahulu (dalam berperkara) PENGGUGAT (dhi. : Sdri. Maie Ing *alias* Maielani) selalu mengelak ketika ditanyakan mengenai siapa ayahnya. Dimana hampir seluruh jawabannya yang selalu diberikan oleh PENGGUGAT adalah selalu "Tidak Tahu" atau "Saya terlahir dari seorang perempuan bernama GOEN KIEM". Hal tersebut mengingatkan kami pada kejadian hadirnya Nabi Isa A.S. yang telah hadir ke dunia yang fana ini untuk memberikan pencerahan tanpa seorang Ayah, hanya saja perbedaannya bahwa PENGGUGAT nampaknya justru hadir untuk membuat keburaman atau memburamkan apa yang sebenarnya telah terjadi ;-----

Halaman 37 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa, adanya fakta yang menunjukan TJONG A KING adalah orangtua laki-laki dari PENGGUGAT terungkap dari keterangan saksi-saksi dalam proses Pidana sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI (Pidana) Nomor : 597 K/Pid/2014 jo. Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR. yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT), saksi Marsam tanggal 8 Oktober 2013, saksi Kemad tanggal 30 Juli 2013 dan tanggal 9 Oktober 2013, saksi Sukandar pada tanggal 13 Agustus 2013, yang seluruhnya mengatakan bahwa PENGGUGAT DALAM PERKARA A'QUO ADALAH ANAK DARI TJONG A KING ;-----

- Bahwa, fakta mengenai TJONG A KING adalah orangtua laki-laki dari PENGGUGAT TELAH TIDAK DAPAT DIBANTAH LAGI dan akan kami buktikan pada proses pembuktian kelak;-----

14.2. NAMA PENGGUGAT "DIPAKAI" DALAM MELAKUKAN JUAL BELI ATAS KE-8 BIDANG TANAH DENGAN PERTIMBANGAN KARENA SAAT ITU TJONG A KING MASIH BERSTATUS WARGA NEGARA ASING.-----

- Bahwa, dahulunya sosok Almarhum TJONG A KING adalah seorang Pengusaha yang dikenal luas di Jepara. Almarhum TJONG A KING lahir di Tiongkok pada tanggal 29 Februari 1922 dan baru mendapatkan status sebagai Warga Negara Indonesia pada tanggal 30 Maret 1989 sebagaimana bukti Surat Keputusan Presiden Republik Indonesia No. Urut : 42/PWI Tahun 1989 ;-----

- Bahwa berdasarkan keterangan saksi Marsam bin Paimin (mantan Kepala Desa Senenan) dipersidangan Pidana pada tanggal 8 Oktober 2013 (lihat : Putusan Pengadilan Negeri Jepara Perkara Pidana Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR) didapatkan fakta bahwa alasan TJONG A KING memakai nama PENGGUGAT dan adiknya sebagai Pembeli





atas ke-8 bidang tanah adalah karena pada saat dilakukan Jual Beli Almarhum TJONG A KING masih belum berstatus Warga Negara Indonesia sehingga tidak dapat membeli tanah ;-----

- Bahwa, berdasarkan keterangan saksi Sukandar dipersidangan perkara Pidana pada tanggal 13 Agustus 2013 (lihat : Putusan Pengadilan Negeri Jepara Perkara Pidana Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR) didapatkan fakta bahwa Transaksi Jual beli tanah yang sebenarnya selaku Pembeli adalah TJONG A KING dan Penjual adalah KEMAD, RASIO, SANEM SINUNG, ISMAN, MARDI MARTUN, sedangkan yang membayarnya dengan uang dari TJONG A KING ;-----

- Bahwa, fakta lain yang menguatkan TJONG A KING hanya memakai (meminjam) nama PENGUGAT dan adiknya selaku Pembeli adalah adalah sejak awal pembelian bidang-bidang tanah dimaksud PENGUGAT TIDAK PERNAH MEMEGANG ASLI SERTIFIKAT DAN AKTA JUAL BELI ATAS SHM NO. 144 S/D NO. 151 DESA SENENAN (Lihat keterangan saksi Maeilani *alias* Maie Ing persidangan tanggal 23 Juli 2013 dipersidangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jepara Perkara Pidana Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR.), karena surat Asli dari dokumen-dokumen tersebut berada dibawah penguasaan TJONG A KING selaku pihak yang sebenarnya memiliki hak atas ke-8 bidang tanah (Obyek Gugatan) tersebut. Dimana kemudian, untuk mengamankan posisi TJONG A KING sebagai pembeli yang sebenar-benarnya, maka dibuatkanlah Surat KuasaNo. 13 s/d No. 15 antara PENGUGAT dan adiknya selaku Pemberi Kuasa kepada TJONG A KING selaku Penerima Kuasa ;-----

#### 14.3. PENGUGAT MULAI MEMPERMASALAHKAN (MUNCUL IDE UNTUK MENGUASAI) ATAS PERALIHAN KE-8 BIDANG TANAH



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(OBYEK GUGATAN) PASCAALMARHUM TJONG A KING  
MENINGGAL DUNIA ( TANGGAL 31 DESEMBER 1997 ), PADAHAL  
SEBENARNYA PENGGUGAT TELAH MENGETAHUI SEJAK LAMA  
DAN SEBELUM - SEBELUMNYA TIDAK PERNAH  
MEMPERMASALAHKANNYA ;-----

15. Bahwa, Tergugat II (Intervensi) menolak seluruh dalil dan pernyataan  
PENGGUGAT pada angka 5 s/d 8 di dalam gugatannya, dengan alasan  
sebagai berikut :-----

15.1. GUGATAN PENGGUGAT TELAH MELAMPAUI TENGGANG  
WAKTU.-----

- Bahwa, sebagaimana diakui sendiri oleh PENGGUGAT pada angka 5  
posita gugatannya yang menyatakan :-----

” Bahwa pada tahun 1998, Penggugat baru mengetahui SHM No.  
144, SHM No. 145, SHM No. 146, SHM No. 147, SHM No. 148,  
SHM No. 149, SHM No. 150 dan SHM No. 151 telah beralih ke  
nama Tjong A King, berdasrakan ..... dst.” ;-----

- Bahwa, fakta lain yang membuktikan PENGGUGAT telah mengetahui  
adanya peralihan hak atas ”Obyek Gugatan” sejak Tahun 1998 adalah  
sebagaimana tertulis pada dalil Gugatan Penggugat pada saat pengajuan  
gugatan Perdata Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr.(vide : halaman 5, angka  
05, Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN Jpr)

- Bahwa, terdapat Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor :  
Reg.5 K/TUN/1992 tanggal 21 Januari 1993 yang menyebutkan :-----

” Jangka waktu termaksud dalam Pasal 55 UU No. 5/1986 harus  
dihitung sejak Penggugat mengetahui adanya Keputusan yang  
merugikannya ” ;-----

Halaman 40 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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)



- Bahwa, dimulainya perhitungan "sejak Penggugat mengetahui" menurut ketentuan Pasal 55 UU-PTUN serta Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor : Reg.5 K/TUN/1992 semestinya adalah bukan dimulai pada saat PENGGUGAT mendapatkan Surat Nomor : 433/300.8/VII/2015 tertanggal 19 Agustus 2015, melainkan haruslah dimulai semenjak PENGGUGAT telah mengetahui pada Tahun 1998 sebagaimana pengakuan PENGGUGAT pada angka 5 posita gugatannya dalam perkara a'quo serta mengacu kepada bukti Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr tepatnya pada halaman 5 angka 5 Posita Gugatan Penggugat pada perkara Perdata tersebut ;-----
- Bahwa, sesuai dalil PENGGUGAT yang mendasarkan gugatannya menurut ketentuan Pasal 55 UU-PTUN, maka jelas Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a'quo TELAH MELAMPAUI TENGGANG WAKTU SEBAGAIMANA DITENTUKAN OLEH KETENTUAN PASAL 55 UU-PTUN, yang oleh karenanya sekali lagi kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk sekali lagi dapat meninjau kembali dalil dan argumentasi dari Tergugat II (Intervensi) pada bagian Eksepsi sebelumnya untuk kemudian memutuskan bahwa **GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA** ;-----

15.2. TERHITUNG SEJAK TAHUN 1998 SECARA SADAR PENGGUGAT TELAH MELEPASKAN HAK HUKUMNYA UNTUK MEMPERMASALAHKAN "OBYEK GUGATAN" MELALUI PERADILAN TATA USAHA NEGARA.-----

- Bahwa, PENGGUGAT dalam perkara a'quo telah pernah menempuh upaya hukum secara Perdata dengan mengajukan Gugatan pada tanggal 15 April 1998 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara yang ter-registrasi ke dalam perkara Nomor :8/Pdt.G/1998/PN.Jpr.;-----



- Bahwa, dalam posita gugatan PENGGUGAT dalam perkara Perdata sebagaimana dikutip pada halaman 5 angka 05 Putusan Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr. dimaksud, secara tegas PENGGUGAT mendalilkan TELAH MENGETAHUI ADANYA PERMASALAHAN DENGAN "OBYEK GUGATAN", SEJAK TAHUN 1998 namun tampaknya PENGGUGAT lebih menempuh upaya PERDATA dibandingkan UPAYA MELALUI PERADILAN TUN, yang artinya berdasarkan fakta tersebut dapat disimpulkan bahwa SEJAK TAHUN 1998 SECARA SADAR PENGGUGAT TELAH MELEPASKAN HAK HUKUMNYA UNTUK MEMPERMASALAHKAN "OBYEK GUGATAN" MELALUI PERADILAN TATA USAHA NEGARA, sehingga amatlah bersesuai hukum bilamana Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a'quo untuk dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** ;-----

16. Bahwa, Tergugat II (Intervensi) menolak seluruh dalil dan pernyataan PENGGUGAT pada angka 9 di dalam gugatannya, dengan alasan sebagai berikut :-----

16.1. PENGGUGAT tidak memiliki *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan a'quo karena tidak memenuhi kualifikasi unsur "memiliki kepentingan yang dirugikan" sebagaimana ketentuan pasal 53 angka 1 UU PTUN, dengan alasan berikut :-----

- Berdasarkan Putusan (Perdata) Nomor : 352 PK/Pdt/2003 *juncto* Nomor : 2639 K/ Pdt/2000 *jo.* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *jo.* Nomor : 8/Pdt.G/1998/ PN.Jpr.yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT) terhitung sejak tanggal 26 Oktober 2004 PENGGUGAT tidak memiliki hubungan / kepentingan / keterkaitan dalam bentuk apapun dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 144/ Ds.Senenan s/d No.



151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) maupun terhadap bidang tanah dimaksud ;-----

- PENGGUGAT TIDAK DIRUGIKAN ataupun TIDAK MEMILIKI POTENSI DIRUGIKAN atas telah terbitnya "Obyek Gugatan" menjadi beralih kepada TJONG A KING hingga kepada Tergugat II (Intervensi), karena sesungguhnya SECARA HUKUM TELAH DAPAT DIPASTIKAN BAHWASANYA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN / KEPENTINGAN / KETERKAITAN DALAM BENTUK APAPUN terhadap bidang tanah dalam "Obyek Gugatan" ;-----

16.2. Bahwa, patut diduga bahwasanya PENGGUGAT menggunakan surat Nomor : 433/300.8/VIII/2015 tertanggal 19 Agustus 2015 adalah hanya untuk "MENG-AKALI" ketentuan hukum dalam hal penentuan "BATAS WAKTU" pengajuan gugatan TUN. Dimana terlihat jelas PENGGUGAT ingin menggiring pemikiran SEOLAH-OLAH masih dalam batas waktu yang ditentukan untuk mengajukan gugatan. Hal ini kiranya sangat jelas terlihat didalam gugatan PENGGUGAT baik dalam posita maupun petitum gugatannya yang saling bertentangan satu sama lain, dimana PENGGUGAT dengan sendirinya mendalilkan "OBJEK GUGATAN" adalah peralihan SHM No.144, SHM No.145, SHM No.146, SHM No.147, SHM No.148, SHM No.149, SHM No.150 dan SHM No.151 dari atas nama PENGGUGAT dan May Lik (adik PENGGUGAT) kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk, dan terakhir tercatat atas nama Terggugat II (Intervensi) (*mohon dibaca :1).gugatan Penggugat halaman 1 dan 2 tentang "Obyek Sengketa" ; 2). posita gugatan halaman 2, 3 dan 4 ; 3). petitum gugatan halaman 7, 8 dan 9*);-----

16.3. Bahwa, berdasarkan uraian diatas, kiranya tidaklah berlebihan bilamana secara hukum Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan



PENGGUGAT **TIDAK DAPAT DITERIMA** atau setidaknya Dalam  
Pokok Perkara menyatakan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT**  
**UNTUK SELURUHNYA** ;-----

17. Bahwa, Tergugat II (Intervensi) menolak seluruh dalil dan keterangan  
PENGGUGAT pada **angka 10 dan 11** di dalam gugatannya, dengan alasan  
sebagai berikut :-----

17.1. PROSES PERALIHAN HAK ATAS "OBYEK GUGATAN" TELAH  
SESUAI PROSEDUR DAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU.

- Bahwa, Tergugat II (Intervensi) mensomir PENGGUGAT untuk dapat membuktikan dalil gugatan PENGGUGAT halaman 5, angka 10, huruf a, baris ke-17, yang pada intinya menyatakan bahwa peralihan kepemilikan atas "Obyek Gugatan" yang dimulai dari PENGGUGAT kepada TJONG A KING hingga terakhir atas nama Tergugat II (Intervensi) adalah tidak prosedural dengan alasan : "*proses peralihan hak karena warisan berpedoman pada bukti kwitansi jual beli Tjong A King dengan penduduk senenan*"(baca : halaman 5, angka 10, huruf a, baris ke-5 Posita Gugatan PENGGUGAT) ;-----
- Bahwa, dalil PENGGUGAT di atas jelas adalah dalil yang sangat mengada-ada dan berpretensi untuk membuat kabur fakta yang sebenarnya terjadi, karena sepengetahuan Tergugat II (Intervensi) bahwa tercatat di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/ Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) BUKAN BERPEDOMAN PADA KWITANSI JUAL BELI TJONG A KING DENGAN PENDUDUK DESA SENENAN, melainkan atas dasar adanya Putusan Peninjauan Kembali (Perdata) Nomor : 352 PK/Pdt/2003(telah Berkekuatan Hukum Tetap) yang pada saat pengajuan permohonan Peninjauan Kembalinya (PK) adalah berdasarkan NOVUM berupa 7 (tujuh) lembar kwitansi;-----





- Bahwa, dalam Putusan Peninjauan Kembali (Perdata) Nomor : 352 PK/Pdt/2003 tertanggal 26 Oktober 2004 amar putusannya tertulis :  
"Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah milik alm. Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara" ;
- Bahwa, mengingat secara hukum berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 352 PK/Pdt/2003 *juncto* Nomor : 2639 K/Pdt/2000 *juncto* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *juncto* Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr.telah dinyatakan tanah sengketa adalah tanah milik alm. Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara, maka oleh karena TJONG A KING telah meninggal dunia kemudian dicatatkan oleh Tergugat (BPN) di dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/ Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) beralihnya kepemilikan dari Almarhum TJONG A KING kepada Empelius Untoro dkk. adalah berdasarkan Surat Keterangan Hak Waris No. 26/2006 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN, SH, BUKAN BERDASARKAN / BERPEDOMAN PADA KWITANSI JUAL BELI TJONG A KING DENGAN PENDUDUK SENENAN;

17.2. PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENGUASAI SECARA FISIK BIDANG TANAH SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM "OBYEK GUGATAN".-----

- Bahwa, dalil PENGGUGAT pada halaman 6, huruf d, baris ke-4 gugatannya, yang menyatakan PENGGUGAT menguasai secara fisik atas bidang tanah di dalam "Obyek Gugatan" adalah merupakan dalil yang tidak benar karena sesungguhnya sejak dahulu PENGGUGAT TIDAK PERNAH TINGGAL ATAUPUN BERDOMISILI diatas bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/ Ds.Senenan s/d No.



151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan), dimana untuk itu Tergugat II (Intervensi) mensomir PENGUGAT untuk membuktikan dalil gugatannya mengenai penguasaan fisik atas bidang tanah dimaksud ;-----

17.3. PENGUGAT TIDAK PERNAH MENEMPUH UPAYA SECARA ADMINISTRATIF UNTUK MEMBATALKAN HAK ATAS TANAH "OBYEK GUGATAN".-----

- Dalam Pasal 107 Permen Agraria 9/1999 disebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah :-----
  - a. Kesalahan prosedur ;-----
  - b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan ;-----
  - c. Kesalahan subjek hak ;-----
  - d. Kesalahan objek hak ;-----
  - e. Kesalahan jenis hak ;-----
  - f. Kesalahan perhitungan luas ;-----
  - g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah ;-----
  - h. Data yuridis atau data data fisik tidak benar;atau-----
  - i. Kesalahan lainnya yang bersifat administrative ;-----
- Bahwa, apabila memang benar PENGUGAT beranggapan proses beralihnya kepemilikan atas "Obyek Gugatan" adalah tidak prosedural, maka mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN No. 9 tahun 1999 (**Permen Agraria 9/1999**) Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 119 semestinya PENGUGAT sejak dahulu telah menempuh upaya secara administrative kepada Tergugat (BPN) untuk membatalkan hak atas tanah atas "Obyek Gugatan" serta menempuh upaya Gugatan melalui PTUN, namun jelas faktanya bahwa PENGUGAT TELAH MELEPASKAN HAKNYA UNTUK ITU yang artinya apabila dihitung saat ini jelas Gugatan PENGUGAT telah melampaui batas waktu



sebagaimana disyaratkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;-----

18. Bahwa berdasarkan hal sebagaimana terurai di atas, terbitnya SHM No. 144 s/d SHM No. 151 (Obyek Gugatan) oleh Tergugat jelas telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB)/*Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur*, sehingga jelas dalil dan argumentasi PENGGUGAT dalam Gugatannya adalah hanya mengada-ada, sumir dan tidak dapat menjelaskan perundangan dan asas yang mana dari asas umum pemerintahan yang telah dilanggar, sehingga seluruh dalil dalam Gugatan PENGGUGAT patutlah untuk dinyatakan DITOLAK;  
TENTANG PERMOHONAN PENUNDAAN OLEH PENGGUGAT.-----

19. Bahwa, Pasal 67 angka 4 huruf a UU PTUN, menyatakan bahwa :-----  
” (4) *Pemohonan penundaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) :-----*  
*a. dapat dikabulkan hanya apabila terdapat keadaan yang sangat mendesak yang mengakibatkan kepentingan penggugat sangat dirugikan jika Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu tetap dilaksanakan ”;-----*

20. Bahwa, Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a’quo jelas tidak memenuhi unsur ”keadaan mendesak” karena sesungguhnya mengacu kepada Putusan Peninjauan Kembali (Perdata) Nomor : 352 PK/Pdt/2003 *juncto* Nomor : 2639 K/ Pdt/2000 *jo.* Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. *jo.* Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr.yang telah BERKEKUATAN HUKUM TETAP (BHT), secara hukum **bidang tanah** sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 144/Ds.Senenan s/d No. 151/Ds.Senenan (Obyek Gugatan) **TELAH DINYATAKAN ADALAH BUKAN MILIK NY. MAEILANI alias MAIE ING (PENGGUGAT) yang artinya SECARA HUKUM TIDAK MEMILIKI KETERKAITAN TERHADAP PENGGUGAT;-----**

21. Bahwa, PENGGUGAT TIDAKLAH MEMILIKI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN A’QUO sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 53 Angka 1 UU PTUN, karena PENGGUGAT TIDAK DIRUGIKAN ataupun TIDAK MEMILIKI POTENSI DIRUGIKAN oleh terbitnya "Obyek Gugatan", karena sesungguhnya SECARA HUKUM TELAH DAPAT DIPASTIKAN BAHWASANYA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN / KEPENTINGAN / KETERKAITAN dengan "Obyek Gugatan" dalam perkara a'quo ;-----

22. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka tidaklah kiranya berlebihan bilamana Tergugat II (Intervensi) memohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim untuk **MENOLAK permohonan penundaan keputusan pejabat tata usaha negara yang telah diajukan oleh PENGGUGAT** ;-----

Berdasarkan uraian di atas, dengan segala kerendahan hati kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut :-----

Dalam Penundaan :-----

- Menyatakan tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 67 angka 4 huruf a UU PTUN dalam perkara a' quo;-----
- Menolak permohonan penundaan dari PENGGUGAT ;-----

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II (Intervensi) ;-----
- Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;-----
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Tergugat II Intervensi tersebut, dalam persidangan Penggugat telah mengajukan Replik atas Jawaban Tergugat tertanggal 28 Desember 2015 dan Replik atas Jawaban Tergugat II Intervensi tertanggal 7 Januari 2016, yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, di dalam persidangan Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 7 Januari 2016 dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Duplik tertanggal 14 Januari 2016 yang isi selengkapnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang perkara ini dan menjadi satu kesatuan dalam berkas perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai dengan P – 1 sampai dengan P – 57 yang telah dimaterai dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagai berikut :-----

1. P - 1 : Surat Tergugat No : 433/300.8/VIII/2015 tanggal 19 Agustus 2015, ditujukan kepada Penggugat (sesuai dengan aslinya).-----
2. P - 2.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 150 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama Maie Ing alias Maielani; -----
- P - 2.2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 144 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati; -----
- P - 2.3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 145 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati;; -----
- P - 2.4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati;; -----
- P - 2.5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 147 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati;; -----
- P - 2.6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 148 Desa Senenan, Kecamatan Jepara,

Halaman 49 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati;; -----

P - 2.7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 149 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati;; -----

P - 2.8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 151 Desa Senenan, Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Propinsi Jawa Tengah atas nama 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati;; -----

3. P - 3 : Akta Jual Beli Nomor 15/Penj/1980 tanggal 25 Januari 1980, antara Sarimin Ngadisan selaku Penjual tanah hak Yasan C.616, Persil 25 dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati (fotokopi dari fotokopi).-----

4. P - 4 : Akta Jual Beli Nomor 18/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Sarmin selaku Penjual tanah hak Yasan C.582, Persil 25.D.II dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi).-----

5. P - 5 : Akta Jual Beli Nomor 19/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Rasiyo selaku Penjual tanah hak Yasan C.500, Persil 25.D.II, dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi).-----

6. P - 6 : Akta Jual Beli Nomor 20/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Mardi Martun selaku Penjual tanah hak Yasan C.1634, Persil 25, dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi) -----

7. P - 7 : Akta Jual Beli Nomor 21/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Sarimin b. Ngadisan selaku Penjual tanah hak Yasan C.616,

Halaman 50 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 25.D.II, dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias

Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi) ;-----

8. P - 8 : Akta Jual Beli Nomor 22/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Isman selaku Penjual tanah hak Yasan C.610, Persil 25.D.II, dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi).-----
9. P - 9 : Akta Jual Beli Nomor 23/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Sutirah selaku Penjual tanah hak Yasan C.977, Persil 26.D.I, dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi).-----
10. P - 10 : Akta Jual Beli Nomor 24/Penj/1983 tanggal 15 Januari 1983, antara Sanem Sinung selaku Penjual tanah hak Yasan C.502, Persil 26.D.II, dengan 1. Maie Ing alias Maielani, 2. May Lik alias Melati selaku Pembeli (fotokopi dari fotokopi).-----
11. P - 11 : Buku C Desa Senenan Nomor 977 a.n Sutirah, beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, tercatat tanggal 28 - 8 - 1977 (fotokopi sesuai dengan asli).-----
12. P - 12 : Buku C Desa Senenan Nomor 616 a.n Sarimin Ngadisan, beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, atas nama Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli).-----
13. P - 13 : Buku C Desa Senenan Nomor 616 a.n Sarimin b Ngadisan, beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, tercatat atas nama Penggugat.-----
14. P - 14 : Buku C Desa Senenan Nomor 1634 atas nama Mardi Martun, beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, tercatat tanggal 25- 8-1981 (fotokopi sesuai dengan asli).-----

Halaman 51 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

15. P - 15 : Buku C Desa Senenan Nomor 500 atas nama Rasiyo, beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, tercatat tanggal 19-10-1981 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
16. P - 16 : Buku C Desa Senenan Nomor 610 atas nama Isman, beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
17. P - 17 : Buku C Desa Senenan Nomor 502 atas nama Sanem Sinung beralih pindah ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, tercatat tanggal 10-1-1982 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
18. P - 18 : Buku C Desa Senenan Nomor 582 atas nama Sarmin, berpindah tangan ke Maie Ing menjadi C Desa Nomor 1472, tercatat tanggal 16-2-1982 (fotokopi sesuai dengan legalisir);-----
19. P - 19.1 : Surat Ijin Perusahaan tanggal 12 September 1975 atas nama Goen Kiem yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Perindustrian Kabupaten Magelang (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- P - 19.2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Ditjen Perlindungan dan Perawatan Tenaga Kerja Magelang tentang Izin Penyimpangan waktu kerja Nomor KEP.9/N6-5-1979 tanggal 6 Januari 1979 (sesuai dengan asli);-----
- P - 19.3 : Surat Keterangan Kelakuan Baik Nomor : Pol.80/SKKB/INTEL/1979 tanggal 26-5-1979 atas nama Ny. Gun Kiem (sesuai dengan asli) -----
- P - 19.4 : Surat Keterangan Tidak Terlibat G.30.S/PKI Nomor 801/INTEL/V/1979 atas nama Ny. Gun Kiem tanggal 26 Mei 1979 (sesuai dengan asli)-----
- P - 19.5 : Unit Pelaksana Asosiasi Staf Hankam tanggal 25 Juli 1979 (sesuai dengan asli);-----

Halaman 52 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- P - 19.6 : Surat Keterangan Identitas Pemilik – Surat Izin Usaha Perdagangan atas nama Gun Kiem (fotokopi sesuai dengan asli).-----
- P - 19.7 : Surat Keterangan Sementara Nomor : SKS/103/IV/83/Slog tanggal 30-4-1983 (fotokopi sesuai dengan asli).-----
- P - 19.8 : Daftar Laporan Ketenagakerjaan atas nama Ny Gun Kiem (sesuai dengan aslinya).-----
20. P - 20 : Akte Kelahiran Nomor 125/1963 atas nama Maie Ing tanggal 6-10-1966 (fotokopi sesuai dengan asli).-----
21. P - 21.1 : Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 285/81 tanggal 10 September 1981(fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 21.2 : Surat Keputusan Bupati Jepara Nomor : 503.1/180/HO/1988 tanggal 18 Mei 1985 (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 21.3 : Surat Keputusan Menteri Perindustrian Nomor : 165 / II / 3 / I / 1989 tentang Pemberian Izin Usaha Tetap tanggal 30 Januari 1989 (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 21.4 : Surat Kepala Kantor Departemen Perindustrian Kabupaten Jepara Nomor : 171/KANDEP.9/2/VI/88 tanggal 28 Mei 1988 (fotokopi sesuai asli).-----
- P - 21.5 : Wajib Lapor atas nama Maielani Tahun 1983 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
- P - 21.6 : Lampiran Permohonan Izin atas nama Penggugat tanggal 20 Mei 1988 (fotokopi sesuai dengan asli);-----
22. P - 22.1 : Kartu Tanda Penduduk atas nama Maielani (Fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 22.2 : Surat Keterangan/Pengantar Nomor : 20/615/1988 atas nama Maielani (Fotokopi dari fotokopi).-----
23. P - 23.1 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan

Halaman 53 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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)



tercatat atas nama Maielani Tahun 1999 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.2 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2000 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.3 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2001 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.4 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2003 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.5 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2004 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.6 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2011 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.7 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2012 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.8 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2014 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P - 23.9 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan  
tercatat atas nama Maielani Tahun 2015 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

P-23.10 : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan



tercatat atas nama Maielani Tahun 2016 (fotokopi sesuai dengan  
asli).-----

24. P - 24 : Surat Setoran Pajak dan Tanda Terima SPT Tahunan NPWP :  
63988331506 atas nama Maielani Tahun 1998 (fotokopi sesuai  
dengan asli).-----

25. P - 25.1 : Akta Kuasa Nomor 13 tanggal 11-12-1991 antara Nyonya Maie  
Ing alias Maielani dan May Lik alias Melati sebagai Pemberi Kuasa  
dengan Tuan Tjong A King sebagai Penerima Kuasa untuk 4  
bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 146, Nomor 147, Nomor  
148 dan Nomor 149 (fotokopi sesuai dengan asli).-----

P - 25.2 : Akta Kuasa Nomor 14 tanggal 11-12-1991 antara Nyonya Maie  
Ing alias Maielani dan May Lik alias Melati sebagai Pemberi Kuasa  
dengan Tuan Tjong A King sebagai Penerima Kuasa untuk 3  
bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 144, Nomor 145, dan  
Nomor 151 (fotokopi sesuai dengan asli).-----

P - 25.3 : Akta Kuasa Nomor 15 tanggal 11-12-1991 antara Nyonya Maie  
Ing alias Maielani sebagai Pemberi Kuasa dengan Tuan Tjong A  
King sebagai Penerima Kuasa untuk 1 bidang tanah Sertipikat Hak  
Milik Nomor 150 (fotokopi sesuai dengan asli).-----

26. P - 26.1 : Akta Jual Beli Nomor 1/Jpa/1992 tanggal 2 Januari 1992 antara  
Tjong A King selaku Penjual dengan Tjong A King (fotokopi dari  
fotokopi).-----

P - 26.2 : Akta Jual Beli Nomor 4/Jpa/1992 tanggal 2 Januari 1992 antara  
Tjong A King selaku Penjual dengan Tjong A King (fotokopi dari  
fotokopi).-----

P - 26.3 : Akta Jual Beli Nomor 5/Jpa/1992 tanggal 2 Januari 1992 antara  
Tjong A King selaku Penjual dengan Tjong A King (fotokopi dari



fotokopi).-----

P -26.4 : Akta Jual Beli Nomor 6/Jpa/1992 tanggal 2 Januari 1992 antara  
Tjong A King selaku Penjual dengan Tjong A King (fotokopi dari  
fotokopi).-----

P -26.5 : Akta Jual Beli Nomor 7/Jpa/1992 tanggal 2 Januari 1992 antara  
Tjong A King selaku Penjual dengan Tjong A King (fotokopi dari  
fotokopi).-----

P -26.6 : Akta Jual Beli Nomor 8/Jpa/1992 tanggal 2 Januari 1992 antara  
Tjong A King selaku Penjual dengan Tjong A King (fotokopi dari  
fotokopi).-----

27. P - 27.1 : Sertipikat Hak Milik Nomor 144, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.2 : Sertipikat Hak Milik Nomor 145, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.3 : Sertipikat Hak Milik Nomor 146, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.4 : Sertipikat Hak Milik Nomor 147, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.5 : Sertipikat Hak Milik Nomor 148, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.6 : Sertipikat Hak Milik Nomor 149, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.7 : Sertipikat Hak Milik Nomor 150, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

P - 27.8 : Sertipikat Hak Milik Nomor 151, atas nama pemegang hak Tjong  
A King (fotokopi dari fotokopi) -----

28. P - 28.1 : Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Oktober 1998 (fotokopi sesuai asli).-----

P - 28.2 : Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 87/Pdt/1999/PT.Smg,  
tanggal 25 Maret 1999 (fotokopi stempel basah Pengadilan Negeri  
Jepara) -----

P - 28.3 : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor  
2639 K/Pdt/2000 tanggal 30 Mei 2002 (fotokopi stempel basah  
Pengadilan Negeri Jepara) -----

P - 28.4 : Putusan Perlawanan Nomor 12/Pdt.G/2003/PN.Jpr yang sudah  
In kracht (fotokopi stempel basah Pengadilan Negeri Jepara).-----

P - 28.5 : Putusan Perlawanan Nomor 25/Pdt.G/Plw/2005/PN.Jpr, yang sudah  
In kracht (fotokopi sesuai dengan legalisir).-----

P - 28.6 : Putusan Pidana Kasasi Nomor 344 K/Pid/2008, yang sudah  
In kracht (fotokopi dari fotokopi).-----

29. P - 29.1 : Penetapan Sita Jaminan tanggal 21 Juli 1998 (fotokopi stempel  
basah Pengadilan Negeri Jepara).-----

P - 29.2 : Berita Acara Sita Jaminan tanggal 1 Agustus 1998, Nomor 8/BA  
Pdt.G/1998/PN.Jpr. (fotokopi dari fotokopi).-----

30. P - 30.1 : Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Jepara tanggal  
03 Maret 2004 (fotokopi stempel basah Pengadilan Negeri Jepara).--

P - 30.2 : Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) tanggal 30 Maret  
2004 (fotokopi stempel basah Pengadilan Negeri Jepara).-----

31. P - 31.1 : Surat dari Maie Ing alias Maielani ditujukan kepada Kepala Badan  
Pertanahan Kabupaten Jepara hal Pemblokiran pada tanggal  
10 Nopember 2005 (fotokopi dari fotokopi)-----

2. 2006, tanggal 3 Mei, 4 Juli dan 6 Juni, berikut tanda terima  
surat dari BPN Jepara (fotokopi sesuai dengan aslinya).-----

3. 2009, tanggal 18 Februari 2009. (fotokopi dari fotokopi).-----

Halaman 57 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. 2015, tanggal 9 Juli 2015. (fotokopi sesuai dengan aslinya).-----

5. 2015, tanggal 12 Agustus 2015 dan tanda terima (fotokopi dari fotokopi).-----

P - 31.2 : Surat dari Maie Ing alias Maielani ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jepara hal Pemblokiran pada tanggal 3 Mei 2006 (fotokopi dari fotokopi)-----

P - 31.3 : Surat dari Maie Ing alias Maielani ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jepara hal Pemblokiran pada tanggal 18 Februari 2009 (fotokopi dari fotokopi)-----

P - 31.4 : Surat dari Maie Ing alias Maielani ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jepara hal Pemblokiran pada tanggal 9 Juli 2015 (fotokopi dari fotokopi)-----

P - 31.5 : Surat dari Maie Ing alias Maielani ditujukan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jepara hal Pemblokiran pada tanggal 12 Agustus 2015 (fotokopi dari fotokopi)-----

32. P - 32 : Berita Acara Penyitaan Eksekusi tanggal 21 Nopember 2005 (fotokopi sesuai dengan asli).-----

33. P - 33 : Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi tanggal 23 Februari 2006 (fotokopi stempel basah Pengadilan Negeri Jepara).-----

34. P - 34 : Penetapan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 118/1981/Pdt/V, tanggal 18 Mei 1981 atas nama GUN KIEM/ibu kandung Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli)-----

35. P - 35 : Penetapan Pengadilan Negeri Magelang Nomor 117/1981/Pdt/V, tanggal 18 Mei 1981 atas nama GUN KIEM /ibu kandung May Lik & Penggugat (fotokopi sesuai dengan asli)-----

36. P - 36 : Surat Kepala Seksi Penyidikan Kejaksaan Negeri Magelang Nomor

Halaman 58 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

1210/74/a/1.3.Mg.2/2/75 tanggal 25 Pebruari 1975 (fotokopi dari fotokopi).-----

37. P - 37 : Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tanggal 16 Februari 2009 dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Tengah (fotokopi sesuai dengan aslinya)----
38. P - 38 : Putusan Peninjauan Kembali Nomor 352 PK/PDT/2003 (fotokopi legalisir Pengadilan Negeri Jepara) -----
39. P - 39 : Surat Pernyataan Penggugat dan May Lik, tanggal 23 Januari 2004 (fotokopi sesuai dengan asli)-----
40. P - 40 : Berita Acara Penitipan Barang-Barang Sengketa Perkara Perdata Nomor : 8/PDT.G/ 1998/PN.Jpr Jo. Nomor : 87/PDT/1999/ PT.Smg, Jo. Nomor : 2639/K/PDT/2000 (fotokopi sesuai dengan asli)-----
41. P - 41 : Berita Acara Penyerahan Sertifikat tanggal 28 Maret 2006 (fotokopi sesuai dengan asli)-----
42. P - 42 : Kuitansi jual beli antara Parman Taimah Ny. Sutirah tanggal 29 - 1 -1975, untuk tanah darat C/D Nomor 977, Persil 26 D II, luas 033 da (fotokopi dari fotokopi).-----
43. P - 43 : Akta Jual Beli Nomor 20/Penj/1975 antara Ny. Sutirah dengan Parman, tanggal 14 - 2- 1975 (fotokopi dari fotokopi).-----
44. P - 44 : Surat Keterangan yang dibuat Parman diketahui Kepala Desa Senenan, disaksikan oleh 4 (empat) orang saksi, yang dibuat diatas kertas bermeterai. (fotokopi dari fotokopi).-----
45. P - 45 : Surat Pajak IPEDA C Nomor 1472 atas nama May Ing/ Penggugat

Halaman 59 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(fotokopi sesuai dengan legalisir).-----

46. P - 46 : Surat Pernyataan Sukandar (Carik Desa Senenan) tanggal 14 Februari 2006, yang didaftarkan dalam buku pendaftaran Nomor 04/W/2006 Notaris Fatchur Rohman di Jepara (fotokopi dari fotokopi).-----
47. P - 47.1 : Kuitansi jual beli tanah Tjong A King tanggal 15 Agustus 1981 (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 47.2 : Kuitansi jual beli tanah Tjong A King tanggal 25 Mei 1981 (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 47.3 : Kuitansi jual beli tanah Tjong A King tanggal 26 Mei (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 47.4 : Kuitansi jual beli tanah antara Tjong A King tanggal 4 Maret 1976 (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 47.5 : Kuitansi jual beli tanah antara Tjong A King tanggal 23 September 1978 (fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 47.6 : Kuitansi jual beli tanah antara Tjong A King tanggal 16 September 1981(fotokopi dari fotokopi).-----
- P - 47.7 : Kuitansi jual beli tanah antara Tjong A King tanggal 29 Nopember 1982 (fotokopi dari fotokopi).-----
48. P - 48.1 : Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum No.8/Pdt.G/1998/PN.Jpr tanggal 15-4-1998 (Fotokopi salinan legalisir).-----
- P - 48.2 : Surat Jawaban Perkara Nomor : 08/Pdt.G/1998/ PN.Jpr, tanggal 13 Mei 1998 (fotokopi dari fotokopi) .-----
- P - 48.3 : Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Kasasi Nomor : 08/Pdt.G/1998/PN.Jpr berikut Memori Kasasi tanggal 12 Agustus 1999, yang telah diterima dan diregister pada tanggal 12-8-1999 Nomor : 8/Pdt.G/1999/PN.Jpr. (fotokopi dari fotokopi).--

Halaman 60 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

49. P - 49 : Surat Wajib IPEDA atas nama Sutirah Nomor 977 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
50. P - 50 : Surat Wajib IPEDA atas nama Mardjo b Ngadisan Nomor 619 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
51. P - 51 : Surat Wajib IPEDA atas nama Sarimin b Ngadisan Nomor 616 (fotokopi sesuai dengan Aslinya).-----
52. P - 52 : Surat Wajib IPEDA atas nama Pasiman Nomor 580 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
53. P - 53 : Surat Wajib IPEDA atas nama Rasijo Nomor 500 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
54. P - 54 : Surat Wajib IPEDA atas nama Isman Nomor 610 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
55. P - 55 : Surat Wajib IPEDA atas nama Sanem B Sinung Nomor 502 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
56. P - 56 : Surat Wajib IPEDA atas nama Sarmin Nomor 582 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
57. P - 57 : Surat Wajib IPEDA atas nama May Ing Nomor 1472 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

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

1. T - 1 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 144/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
2. T - 2 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 145/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
3. T - 3 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 146/Senenan tercatat atas nama



Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

4. T - 4 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 147/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
5. T - 5 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 148/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
6. T - 6 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 149/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
7. T - 7 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 150/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
8. T - 8 : Buku Tanah Hak Milik Nomor : 151/Senenan tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
9. T - 9 : Satu (1) bendel warkah DI. 208 Nomor : 1350/D/1992 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor 144/Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
10. T - 10 : Satu (1) bendel warkah DI 208 Nomor : 1351/D/92 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor : 145/Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli). -----
11. T - 11 : Satu (1) bendel warkah DI 208 Nomor : 575/D/92 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor :146/Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
12. T - 12 : Satu (1) bendel warkah DI 208 Nomor : 576/D/92 berisi tentang berkas peralihan hak Milik Nomor 147/Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
13. T - 13 : Satu (1) bendel warkah DI 208 Nomor : 577/D/92 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor :148/Senenan menjadi atas nama





Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

14 T - 14 : Satu (1) bendel warkah DI 208 Nomor : 578/D/92 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor 149/Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

15 T - 15 : Satu (1) bendel warkah DI 208 Nomor : 579/D/92 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor : 150 / Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

16 T - 16 : Satu (1) bendel Warkah DI 208 Nomor : 1352/D/92 berisi tentang berkas peralihan Hak Milik Nomor : 151/Senenan menjadi atas nama Tjong A King (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

17 T - 17 : Satu (1) bendel berkas Nomor : 5908/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama Hak Milik Nomor : 144/Senenan (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

18 T - 18 : Satu (1) bendel berkas Nomor : 5910/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 145/Senenan(fotokopi sesuai dengan Asli).-----

19 T - 19 : Satu (1) bendel berkas Nomor : 5897/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 146/Senenan (fotokopi dari fotokopi).--

20 T - 20 : Satu (1) bendel berkas Nomor : 5895/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 147/Senenan (fotokopi sesuai dengan Asli).-----



- 21 T - 21 Satu (1) bendel berkas Nomor : 5891/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 148/Senenan (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
- 22 T - 22 Satu (1) bendel berkas Nomor : 5892/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 149/Senenan (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
- 23 T - 23 Satu (1) bendel berkas Nomor : 5909/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 150/Senenan Senenan (fotokopi sesuai dengan aslinya).-----
- 24 T - 24 Satu (1) bendel berkas Nomor : 5896/2014 berisi tentang peralihan Hak karena Pewarisan dan peralihan Hak karena Pembagian Hak Bersama, Hak Milik Nomor : 151/Senenan (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi telah mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai T.II.Int - 1 sampai dengan T.II.Int - 35 yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya sebagai berikut:-----

1. T.II.Intv- 1 : Surat Gugatan Penggugat tertanggal 15 April 1998 melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jepara yang ter-registrasi ke dalam perkara Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
2. T.II.Intv- 2 : Surat Kepala Kejaksaan Negeri Magelang Nomor : B-3210/74/a/1.9.3/Mg.2/2/75 tanggal 25 Februari 1975 atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAIE ING (fotokopi sesuai legalisir dari Kejaksaan  
Magelang).-----

3. T.II.Intv- 3 : Surat Pernyataan Persetujuan tertanggal 22 Mei 1984 yang ditandatangani oleh Tjong A King selaku Orang Tua dari Maie Ing/Penggugat (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
4. T.II.Intv- 4 : Testimonium Matrimoni Surat Nikah Gerejawi Nomor 106/E.Ign./V/98 tanggal 1 Mei 1998, tertulis Tjong A King adalah orangtua dari Maie Ing /Penggugat (fotokopi sesuai dengan legalisir).-----
5. T.II.Intv- 5 : Surat Kelahiran May Lik *alias* Melati Nomor : 47.1964 (fotokopi dari fotokopi); -----
6. T.II.Intv- 6 : Surat Kepala Kedjaksan Negeri Magelang Nomor : B-3210/74/c/I.9.3/Mg.2/2/75 tanggal 25 Februari 1975 atas nama May Lik (fotokopi sesuai legalisir dari Kejaksaan Magelang).-----
7. T.II.Intv- 7 : Surat Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 42/PWI Tahun 1989 tertanggal 30 Maret 1989 yang diterbitkan oleh Pengadilan Negeri Magelang tentang pengangkatan Tjong A King sebagai Warganegara Indonesia (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
8. T.II.Intv- 8 : Putusan Pengadilan Negeri Jepara Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr tanggal 22 Oktober 1998 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
9. T.II.Intv- 9 : Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg. tanggal 25 Maret 1999 (fotokopi sesuai dengan Asli).-----
10. T.II.Intv- 10 : Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 65 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 2639 K/Pdt/2000 tanggal 30 Mei 2002 (fotokopi sesuai salinan stempel basah Pengadilan Negeri Jepara);-----

11. T.II.Intv- 11 : Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 352 PK/Pdt/2003 tanggal 26 Oktober 2004 (fotokopi sesuai dengan salinan Asli).-----
12. T.II.Intv- 12 : "Surat Pernyataan" Maie Ing (Penggugat) dan May Lik alias Melati tertanggal 23 Maret 2004, dibuat dihadapan Ketua dan Panitera / Sekretaris Pengadilan Negeri Jepara (fotokopi sesuai legalisir Pengadilan Negeri Jepara);-----
13. T.II.Intv- 13 : Berita Acara Penyerahan Sertifikat tertanggal 28 Maret 2006, untuk SHM Nomor 144 sampai dengan 151 (fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----
14. T.II.Intv- 14 : Putusan Pengadilan Negeri Jepara (Pidana) Nomor : 117/Pid.B/2013/PN.JPR tanggal 11 Desember 2013 (fotokopi sesuai dengan turunan);-----
15. T.II.Intv- 15 : Putusan Kasasi (Pidana) Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 597 K/Pid/2014 tanggal 1 September 2014 (fotokopi sesuai turunan);-----
16. T.II.Intv- 16 : Kutipan Akta Kematian Nomor : 06/1998 tanggal 19 Januari 1998, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Catatan Sipil Pemerintah Kotamadya Magelang (fotokopi sesuai dengan Asli);-----
17. T.II.Intv- 17 : Akta (Surat Keterangan Hak Waris) Nomor : 26/2006 tanggal 28 Juni 2006, dibuat dihadapan HIASINTA YANTI SUSANTI TAN, SH., Notaris di Magelang (fotokopi sesuai dengan legalisir) ;-----
18. T.II.Intv- 18 : Salinan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 154/2014

Halaman 66 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



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

tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH  
(fotokopi sesuai dengan Asli).-----

19. T.II.Intv- 19 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 144/Senenan, atas nama  
Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

20. T.II.Intv- 20 : Salinan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 155/2014  
tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH  
(fotokopi sesuai dengan Asli).-----

21. T.II.Intv- 21 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 145/Senenan, atas nama  
Bambang Indratno Tjong/Tergugat II Intervensi (fotokopi  
sesuai dengan Asli).-----

22. T.II.Intv- 22 : Salinan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 156/2014  
tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH  
(fotokopi sesuai dengan Asli).-----

23. T.II.Intv- 23 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 146/Senenan, atas nama  
Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

24. T.II.Intv- 24 : Salinan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 157/2014  
tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH  
(fotokopi sesuai dengan Asli).-----

25. T.II.Intv- 25 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 147/Senenan, atas nama  
Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli).-----

26. T.II.Intv- 26 : Salinan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 158/2014  
tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH.  
(fotokopi sesuai dengan Salinan);-----

27. T.II.Intv- 27 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 148/Senenan, atas nama  
Bambang Indratno Tjong /Tergugat II Intervensi (fotokopi  
sesuai dengan Asli) ;-----

28. T.II.Intv- 28 : Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 159/2014 tanggal

Halaman 67 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH (fotokopi sesuai dengan Salinan);-----

29. T.II.Intv- 29 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 149/Senenan, atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli);-----
30. T.II.Intv- 30 : Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 160/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH (fotokopi sesuai dengan Salinan/turunan);-----
31. T.II.Intv- 31 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 150/Senenan, atas nama Bambang Indratno Tjong (fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----
32. T.II.Intv- 32 : Akta Pembagian Hak Bersama Nomor : 161/2014 tanggal 14 Maret 2014, dibuat dihadapan ERNAWATI, SH (fotokopi sesuai dengan Salinan);-----
33. T.II.Intv- 33 : Sertipikat Hak Milik Nomor : 151/Senenan, atas nama Bambang IndratnoTjong (fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----
34. T.II.Intv- 34 : Surat Keterangan Beda Nama Nomor 109/010/II/2016, tanggal 09 Februari 2016, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Pucungrejo, Kecamatan Muntilan, Kabupaten Magelang, yang menerangkan bahwasanya nama Budi Santoso dengan nama Budi Santosa adalah orang yang sama (fotokopi sesuai dengan Asli) ;-----
35. T.II.Intv- 35 : Identitas atas nama Budi Santosa / Budi Santoso, berupa Kartu Tanda Penduduk No. 7308080411560001, Surat Ijin Mengemudi A No. 581114540274 dan Surat Ijin Mengemudi C No.581114540275 (fotokopi sesuai dengan Asli);-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Penggugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama **YD. PARIURY** yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang selengkapya tersebut dalam Berita Acara Sidang, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak masih kecil.-----
  - Bahwa Saksi tahu kalau Penggugat mempunyai usaha di Jepara dan tahu juga kalau Penggugat membeli tanah di Jepara.-----
  - Bahwa Saksi tahu dari Tjong A King kalau Penggugat mempunyai masalah tanah dengan Konciu, kira-kira ada 7 Sertipikat.-----
  - Bahwa Saksi melihat Penggugat membeli tanah Pak Parman (pembeli pertama) sekitar tahun 1976, dan ada 2 bidang tanah yang dibeli tapi untuk pembelian yang kedua lupa.-----
  - Bahwa Saksi tidak tahu mengenai bukti Penggugat P-3 sampai dengan P-10.-----
  - Bahwa Saksi tahu nama isteri syah Tjong A King yaitu Maria.-----
  - Bahwa Tjong A king meninggal meninggal tahun 2005, dan tanahnya diberikan kepada anaknya yaitu Maielani alias Maei Ing.-----
  - Bahwa Saksi kenal dengan Anna Maria (isteri pertama Tjong A King).-----
- Menimbang, bahwa di dalam Persidangan Majelis Hakim telah mendengarkan 1 (satu) orang Saksi Pengadilan bernama **MINTONO** menerangkan yang pada pokoknya adalah : -----
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Petinggi Desa Senenan, mulai tahun 2013 sampai tahun 2007.-----
  - Bahwa yang berhak memegang buku C adalah Petinggi.-----
  - Bahwa C desa yang atas nama Sukirah identik dengan bukti P-11.-----
  - Bahwa Saksi tahu buku C atas nama Sarimin Riyadi (P-12) dan untuk Buku C atas nama Mardi Marto, Rasiyo, Isman dan Sarmi Sinung Saksi belum pernah melihat.-----
  - Bahwa Saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut sekarang milik siapa.-----
  - Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang.-----

Halaman 69 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu riwayat tanah objek sengketa dan yang menguasai sekarang.-----
- Bahwa Saksi tahu letak tanah objek sengketa karena diberitahu Ibu Mei Ing yaitu terletak di Jl. Sukarno Hatta Jepara.-----
- Bahwa Pemberitahuan itu dilakukan saat Ibu Mei Ing membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) tahun 2014 sampai 2016.-----
- Bahwa sebelum Saksi menjabat sebagai Petinggi Senenan tahun 2013, yang memegang Buku C Desa adalah Carik.-----
- Bahwa Saksi tidak tahu Buku C Desa atas nama Sarmin/Canem, Porman, Sutirah, Mardi Matun, Rasiyo, Temat dan Sarmi.-----
- Bahwa setahu Saksi, ahli waris dari almarhum Sarimin masih ada yang tinggal di Desa Senenan.-----
- Bahwa data yang ada di Kantor Desa Senenan adalah SPPT atas nama Mei Ing dan untuk nama Bambang Indratno Tjong tidak ada.-----
- Bahwa Saksi tidak tahu adanya jual beli antara Mei Ing dengan Bambang Indratno Tjong.-----
- Bahwa di Kantor Desa Senenan tidak ada C Desa atas nama Bambang Indratno Tjong.-----
- Bahwa Saksi tidak tahu ada laporan polisi terkait perusakan atas rumah yang berdiri diatas tanah di Jl. Sukarno Hatta (objek sengketa) pada tanggal 30 dan 31 Januari 2016.-----

Menimbang, bahwa di dalam persidangan pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi, meskipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk itu.-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam persidangan para pihak telah menyerahkan Kesimpulan masing-masing tertanggal 24 Maret 2016.-----

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan dalam surat gugatannya tertanggal 2 Nopember 2015 dan telah diperbaiki secara formal pada tanggal 3 Desember 2015 ;-----

Menimbang, bahwa di dalam Gugatannya, Penggugat telah memohon agar dinyatakan batal atau tidak sah objek sengketa yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara (incassu Tergugat) berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 400 M2, Gambar Situasi Nomor 2149/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke atas nama Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (Vide bukti P. 2.2 = T.1 = T.II.Int-19) ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 583 M2, Gambar Situasi Nomor 2148/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (Vide bukti P. 2.3 = T.2 = T.II.Int-21) ; -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara),

Halaman 71 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

- Kabupaten Jepara, Luas 487 M2, Gambar Situasi Nomor 2147/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.4 = T.3 = T.II.Int-23) ; -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 607 M2, Gambar Situasi Nomor 2146/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.5 = T.4 = T.II.Int-25) ; -----
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 148/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 439 M2, Gambar Situasi Nomor 2145/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.6 = T.5 = T.II.Int-27) ; -----
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 549 M2, Gambar Situasi Nomor 2144/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.7 = T.6 = T.II.Int-29) ; -----
7. Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 522 M2, Gambar Situasi Nomor 2143/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.1 = T.7

Halaman 72 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



= T.II.Int-31) ; -----

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 605 M2, Gambar Situasi Nomor 2142/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide bukti P. 2.8 = T.8 = T.II.Int-33*) ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Jawaban tertulis tertanggal 17 Desember 2015 pada persidangan yang terbuka untuk umum yang masing-masing menguraikan atas eksepsi dan pokok sengketa, sedangkan Tergugat II Intervensi mengajukan Jawabannya tertanggal 28 Desember 2015 yang memuat eksepsi dan pokok sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, dan Tergugat II Intervensi tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam Repliknya masing-masing tertanggal 28 Desember 2015, dan tanggal 7 Januari 2016, atas replik Penggugat, Tergugat mengajukan Dupliknya tertanggal 7 Januari 2016, sedangkan Tergugat II Intervensi tertanggal 14 Januari 2016 yang pada pokoknya Para Pihak tetap pada dalil Gugatan dan Jawabannya semula sehingga terhadap perbedaan pendapat khususnya berkaitan dengan eksepsi baik yang diajukan oleh Tergugat maupun oleh Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya terlebih dahulu dengan pertimbangan hukum sebagai berikut;-----

**DALAM EKSEPSI** ;-----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat secara tersirat yang tertuang dalam Jawabannya pada pokoknya di dasarkan pada alasan sebagai berikut;-----

**1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KURANG PIHAK ;-----**

- Bahwa yang mengajukan gugatan dalam sengketa a quo hanyalah Maie Ing seharusnya May Lik juga dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, karena putusan perkara ini akan membawa akibat hukum pada pemegang hak secara



bersama ; -----

**2. EKSEPSI TENTANG TENGGANG WAKTU GUGATAN ; -----**

- Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatan sudah melewati tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena Penggugat sudah mengetahui permasalahan terhadap ke 8 (delapan) obyek sengketa a quo sejak tahun 1998, sedangkan Penggugat mendaftarkan gugatannya tertanggal 2 Nopember 2015, sehingga gugatan Penggugat sudah melampaui tenggang waktu untuk mengajukan gugatan ; -----

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II Intervensi yang termuat dalam Jawabannya, pada prinsipnya sebagai berikut : -----

**1. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT KURANG PIHAK ; -----**

- Bahwa yang dijadikan obyek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan dan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, tercatat atas nama Penggugat dan Melati (May Lik) secara bersama, hanya Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan yang tercatat atas nama Penggugat sendiri ; -----
- Bahwa berdasarkan hal tersebut maka secara hukum pihak yang berkepentingan dalam hal ini May Lik alias Melati haruslah juga ditarik sebagai pihak secara bersama-sama ; -----

**2. EKSEPSI TENTANG TIDAK TERDAPAT KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN ; -----**

- Bahwa ke 8 (delapan) obyek sengketa bukanlah milik Penggugat, hal tersebut didasarkan pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap sengketa kepemilikan Putusan Peninjauan Kembali (Perdata) Mahkamah Agung R.I. Nomor : 352/PK/PDT/2003, tanggal 26 Oktober 2004 Jo. Nomor 2639 K/Pdt/2000 Jo. Nomor : 87/Pdt/1999/PT.Smg Jo. No: 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr; -----
- Bahwa dengan putusan tersebut Penggugat tidak dapat dikualifikasikan sebagai





orang yang kepentingannya dirugikan sebagaimana ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II Intervensi mohon dinyatakan tidak dapat diterima; -----

**3. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT TELAH LEWAT WAKTU;**

- Bahwa dalam posita gugatan Penggugat menyatakan baru mengetahui penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan sejak tahun 1998 telah beralih ke Tjong A King, sedangkan gugatan didaftarkan Penggugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tahun 2015, sehingga setelah 17 tahun gugatan Penggugat telah melebihi tenggang waktu Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana disyaratkan dalam gugatan Penggugat.

**4. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR/TIDAK JELAS ; -----**

- Bahwa Penggugat sangat kabur/tidak jelas apakah mengenai sengketa tata usaha Negara atautkah mengenai sengketa kepemilikan atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, karena antara posita angka 1 sampai dengan angka 5 sama sekali tidak berkaitan dengan sengketa tata usaha negara ; -----
- Bahwa menurut Tergugat II Intervensi Penggugat sudah mengetahui adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap mengenai sengketa kepemilikan yang amar putusannya : “menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah milik alm Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara”; -----  
Bahwa berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut Tergugat II Intervensi mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara yang memeriksa perkara ini untuk berkenan memutus Menerima eksepsi Tergugat II Intervensi dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan dalil eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan eksepsi lain sebagaimana di atur dalam ketentuan Pasal 77 ayat (3), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara,



mengatur sebagai berikut; -----

- (3) *Eksepsi lain yang tidak mengenai kewenangan Pengadilan hanya dapat diputus bersama dengan pokok sengketa.*;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi merupakan eksepsi yang dapat dikategorikan sebagai eksepsi lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya bersamaan dengan pokok sengketa setelah melewati proses pembuktian, dan Majelis Hakim juga akan mempertimbangkan secara bersamaan terhadap eksepsi yang pada prinsipnya sama agar tidak terdapat perbedaan pertimbangan hukum, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi mengenai gugatan telah lewat tenggang waktu, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa menurut dalil gugatan Penggugat yang tertuang dalam posisinya menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui mengenai terjadinya Peralihan Hak atas tanah ke 8 (delapan) *objectum litis* yang awalnya adalah milik Penggugat pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan didasarkan surat tanggapan dari Tergugat Nomor 433/300.8/VIII/2015, dimana sebelumnya Penggugat mengajukan pemblokiran ke kantor Tergugat atas obyek sengketa a quo (*Vide* bukti P-1); -----

Menimbang, bahwa menurut Tergugat dan Tergugat II Intervensi Penggugat telah mengetahui peralihan hak tersebut pada tahun 1998 dengan adanya putusan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap atas sengketa kepemilikan bukan pada tanggal 19 Agustus 2015 sebagaimana dalil gugatan Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kapan saat diketahuinya kepentingan Penggugat dirugikan sebagai akibat diterbitkannya objek sengketa a quo? ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertentangan dalil para pihak tersebut apabila dikaitkan dengan bukti P.2.1 sampai dengan P.2.8, T-1 sampai dengan T-8 dan T.II.Int-19, T.II.Int-21, T.II.Int-23, T.II.Int-25, T.II.Int-27, T.II.Int-29, T.II.Int-31,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T.II.Int-33 khususnya pada kolom sebab Perubahan atas ke 8 (delapan) objek sengketa a quo telah terjadi perubahan peralihan hak yang awalnya terdaftar atas nama Maie Ing alias Maielani (incassu Penggugat) dan May Lik alias Melati beralih ke atas nama Tjong A King, kecuali terhadap SHM Nomor 150/Desa Senenan awalnya milik Penggugat yang kemudian beralih kepada Tjong A King, lalu beralih kembali ke atas nama Empelius Untoro dan kawan-kawan, terakhir beralih tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong ;-----

Menimbang, bahwa awalnya pada tahun 1998 Penggugat mengajukan sengketa kepemilikan perdata atas Sertipikat Hak Milik yang awal peralihannya merupakan milik Penggugat, kemudian Penggugat memberikan kuasa untuk menjual kepada Tjong A King dengan dasar Surat Kuasa Nomor 13, Nomor 14 dan Nomor 15, yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan notaris Anggraeni W, pada tanggal 11 Desember 1991, dimana terhadap surat kuasa untuk menjual tersebut diperoleh fakta hukum bahwa Tjong A King diberikan kuasa oleh Penggugat dan untuk menjual dan melaksanakan penjualan atas ke 8 (delapan) objek sengketa, namun pada tahun 1992 oleh Tjong A King justru dialihkan menjadi untuk dan atas nama sendiri hal ini tercatat dalam kolom sebab perubahan, sehingga Penggugat pada tahun 1998 mengajukan gugatan perdata mengenai sengketa kepemilikan ke Pengadilan Jepara (*Vide* bukti P-25-1, P-25-2 dan bukti P-25-3)

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut disandingkan dengan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Tjong A King tanggal 2 Januari 1992 dihadapan Camat/PPAT Djutiman BA, di Jepara, Akta jual beli antara Tjong A King sendiri dengan Tjong A King (*Vide* bukti T-9 sampai dengan T-16) dikaitkan dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan yurisprudensi MARI Putusan Perkara Nomor 41 K/TUN/1994, tanggal 10 Nopember 1994 dan Putusan Perkara Nomor : 270 K/TUN/2001 tanggal 4 Maret 2002, jo SEMA R.I. Nomor 2 Tahun 1991, Majelis Hakim berpendapat meskipun pada tahun 1998, Penggugat telah mengajukan sengketa perdata mengenai sengketa kepemilikan, namun terlalu sumir untuk menentukan bahwa Penggugat telah mengetahui sebagaimana maksud ketentuan Pasal 55 Undang-Undang

Halaman 77 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena selain bukti Tergugat tersebut tidak diketahui secara khusus oleh Penggugat selaku pemilik awal 8 (delapan) objek sengketa a quo yang meliputi tanggal pencatatan Peralihan haknya dan sebab terjadinya perubahan/peralihan haknya dengan demikian sengketa kepemilikan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu, oleh karena bagi pihak yang namanya tidak dituju oleh objek sengketa ketentuan untuk menghitung tenggang waktu harus didasarkan sejak kapan ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui objek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa kalimat “mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara tersebut” harus dimaknai sesuai dengan makna yang tersirat maupun tersurat dalam ketentuan Pasal 55 UU Peradilan Tata Usaha Negara yaitu mengetahui dari Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang yaitu pejabat yang menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud, dan dalam hal ini Majelis Hakim meyakini bahwa Penggugat mengetahui objek sengketa dan merasa kepentingannya dirugikan adalah sejak menerima surat Tergugat Nomor 433/300.8/VIII/2015, pada tanggal 19 Agustus 2015 (Vide Bukti P-1), sebagai data yang valid dari Pejabat Tata Usaha Negara ( *incassu* Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ) sebagai pihak yang berkompeten untuk memberikan keterangan dan informasi atas status bidang tanah bagi masyarakat ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian pengetahuan Penggugat terhadap peralihan hak Sertipikat *objectum litis* dan dikaitkan keseluruhan alat bukti yang diajukan dipersidangan, dalam hal ini Majelis Hakim tidak melihat adanya alat bukti yang mampu membuktikan adanya waktu lain diluar fakta hukum dimaksud (Vide Bukti P-1), maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 2 Nopember 2016, diajukan masih dalam tenggang waktu 90 (*sembilan puluh*) hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang

Halaman 78 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

Tenggang Waktu Gugatan adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya dalam eksepsinya mendalilkan terhadap objek sengketa *a quo* seharusnya tidak hanya Penggugat namun May Lik alias (Melati) haruslah ditarik sebagai pihak, terhadap hal tersebut dapatlah dijelaskan mengenai karakteristik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dimana salah satunya adalah : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *erga omnes*. Hal ini berbeda dengan sengketa perdata, dimana putusan Hakim Perdata hanya mengikat terhadap pihak-pihak yang berperkara, sedangkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak hanya mengikat pihak-pihak yang bersengketa akan tetapi berlaku juga terhadap pihak-pihak yang terkait di luar pihak yang bersengketa, sehingga bila disandingkan dengan para pihak dalam sengketa *a quo* dimana May Lik alias Melati tidak diikutsertakan atau ditarik sebagai pihak, bila dihubungkan dengan asas *Erga Omnes* tersebut maka terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang hasilnya tidak hanya mengikat pihak-pihak yang bersengketa akan tetapi berlaku juga terhadap pihak-pihak yang terkait di luar pihak yang bersengketa (dalam hal ini May Lik alias Melati) ; -----

Menimbang, bahwa bila mencermati ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan : “*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 disertai tuntutan ganti rugi dan atau direhabilitasi*”. ; -----

Halaman 79 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa lebih lanjut sesuai dengan “*asas hukum no interest no action*” (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) dan berdasarkan pendapat Indroharto, SH dalam bukunya yang berjudul “Usaha Memahami Undang-undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara” Buku II, terbitan Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 2003, halaman 37 – 40, memberikan Pengertian kepentingan dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara, mengandung dua arti, yaitu : -----

1. Menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum. Terhadap nilai yang harus dilindungi itu dapat dilihat dari beberapa faktor, yaitu :-----
  - a. Kepentingan dalam kaitannya yang berhak menggugat ;-----
  - b. Kepentingan dalam hubungannya dengan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan ;-----
2. Kepentingan proses, artinya apa yang hendak dicapai dengan melakukan suatu proses gugatan yang bersangkutan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pemahaman tersebut bila menyandingkan dengan *objectum litis*, maka kepentingan Penggugat dalam kaitannya untuk menggugat adalah sesuai dengan pengertian kepentingan menunjuk kepada nilai yang harus dilindungi oleh hukum, hal ini didasarkan pada ke 8 (delapan) obyek sengketa awalnya telah terdaftar atas nama Penggugat dan May Lik (kecuali terhadap SHM Nomor 150/Desa Senenan awalnya terdaftar atas nama Penggugat), sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat mempunyai kepentingan yang dirugikan atas Peralihan Hak terhadap 8 (delapan) *objektum litis* (Vide bukti P.2.1 sampai dengan P.2.8, T-1 sampai dengan T-8 dan T.II.Int-19, T.II.Int-21, T.II.Int-23, T.II.Int-25, T.II.Int-27, T.II.Int-29, T.II.Int-31, T.II.Int-33) ;-----

Menimbang, bahwa dengan telah terbuktinya unsur kepentingan Penggugat dalam sengketa a quo, dan dikaitkan dengan asas *erga omnes* tersebut diatas, dengan demikian eksepsi tentang tidak adanya kepentingan Penggugat yang dirugikan dengan *objektum litis* sebagaimana diuraikan dalam eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak relevan dan cukup beralasan hukum untuk tidak diterima ;-----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dengan pertimbangan hukum sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan yang peralihan hak atas nama Penggugat ke atas nama Tjong A King kemudian beralih keatas nama Empelius Untoro dan kawan-kawan dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong (*Vide* bukti P.2.1 sampai dengan P.2.8, T-1 sampai dengan T-8 dan T.II.Int-19, T.II.Int-21, T.II.Int-23, T.II.Int-25, T.II.Int-27, T.II.Int-29, T.II.Int-31, T.II.Int-33) ; -----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat bila didasarkan objek sengketa telah disebutkan secara jelas, dan posita serta petitum telah disusun secara cermat dan lengkap termasuk dasar-dasar hukum yang dijadikan alasan gugatan dalam bagian positanya, dan yang menjadi permasalahan oleh Penggugat adalah mengenai proses peralihan hak atas ke 8 (delapan) objek sengketa, bukanlah mengenai sengketa kepemilikan, sehingga oleh karenanya eksepsi Tergugat II Intervensi yang mendalilkan gugatan Penggugat kabur/tidak jelas adalah tidak beralasan dan harus dinyatakan tidak diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan tidak diterimanya seluruh eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa, dengan pertimbangan sebagai berikut;-----

## **DALAM POKOK SENGKETA;**-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan adalah agar terhadap surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat dinyatakan batal atau tidak sah, berupa : -----

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 400 M2, Gambar Situasi Nomor 2149/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke atas nama Empelius



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.2 = T.1 = T.II.Int-19) ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 583 M2, Gambar Situasi Nomor 2148/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.3 = T.2 = T.II.Int-21) ; -----
3. Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 487 M2, Gambar Situasi Nomor 2147/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.4 = T.3 = T.II.Int-23) ; -----
4. Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 607 M2, Gambar Situasi Nomor 2146/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.5 = T.4 = T.II.Int-25) ; -----
5. Sertipikat Hak Milik No. 148/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 439 M2, Gambar Situasi Nomor 2145/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.6 = T.5 = T.II.Int-27) ; -----
6. Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 549 M2, Gambar Situasi Nomor 2144/83,

Halaman 82 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.7 = T.6 = T.II.Int-29) ; -----

7. Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 522 M2, Gambar Situasi Nomor 2143/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.1 = T.7 = T.II.Int-31) ; -----

8. Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 605 M2, Gambar Situasi Nomor 2142/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 (*Vide* bukti P. 2.8 = T.8 = T.II.Int-33) ; -----

Menimbang, bahwa dalam posita Gugatan dan Replik Penggugat mendalilkan sebagai berikut : -----

- Bahwa Penggugat selaku pemilik tanah yang terletak desa Senenan yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 148/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan, Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan yang awalnya telah terjadi peralihan dan tercatat/terdaftar atas nama Penggugat; -----
- Bahwa kemudian pada tahun 1991 ibu kandung Penggugat dan Penggugat ingin menjual bidang-bidang tanah yang diatasnya terbit objek sengketa a quo yang kemudian terjadi peralihan 8 (delapan) objek sengketa dengan cara meminta tolong

Halaman 83 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tjong A King untuk menjual bidang-bidang tanah tersebut; -----

- Bahwa selanjutnya dibuat Surat Kuasa untuk menjual Nomor 13, Surat Kuasa Nomor 14 dan Surat Kuasa Nomor 15, dihadapan Notaris Anggraeni W, antara Penggugat dan Ibu kandung Penggugat selaku pemberi kuasa untuk menjual bidang-bidang tanah dan bangunan tersebut kepada Tjong A king selaku penerima kuasa untuk menjual bidang tanah a quo; -----
- Bahwa ternyata atas Surat Kuasa untuk menjual tersebut oleh Tjong A King pada tahun 1992 justru dialihkan kepada Tjong A King sendiri sebagai pembeli atas bidang-bidang tanah dan bangunan tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat dengan cara membuat Akta Jual Beli; -----
- Bahwa kemudian telah tercatat dan terdaftar peralihan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara Sertipikat Hak Milik Nomor 144/desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan dari awalnya terdaftar atas nama Penggugat beralih menjadi atas nama Tjong A King dimana sebab peralihan berupa jual beli dengan adanya akta jual beli yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Djutiman BA, pada tanggal 2 Januari 1992 ; -----
- Bahwa peralihan yang telah tercatat/terdaftar atas nama Tjong A King selanjutnya terjadi lagi peralihan hak karena warisan dari Tjong A King kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan dan terakhir terjadi lagi peralihan kepada Bambang Indratno Tjong karena adanya Akta Pembagian Hak Bersama ; -----
- Bahwa penerbitan obyek sengketa bertentangan dengan Pasal 1 ayat 1 dan ayat 12 dan juga melanggar Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; -----
- Bahwa penerbitan obyek sengketa melanggar Asas Kecermatan dalam Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik ; -----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah membantah dalam Jawabannya dan Dupliknya yang pada pokoknya menyatakan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan

Halaman 84 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum Pemerintahan yang baik;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat a quo, Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa menurut Tergugat II Intervensi selaku pemilik atas bidang-bidang tanah yang diatasnya terbit ke 8 (delapan) *objectum litis*, atas objek sengketa tersebut awalnya adalah milik Tjong A King selaku orangtua dari Tergugat II Intervensi, dimana Tjong A King memperoleh bidang-bidang tanah tersebut dengan cara membeli dari penduduk desa Senenan, Kabupaten Jepara ;-----
- Bahwa atas sengketa kepemilikan tersebut telah ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu : putusan Peninjauan Kembali Nomor 352 PK/PDT/2003 Jo. Nomor 2639 K/PDT/2000 Jo. Nomor : 87/PDT/1999/PT.Smg Nomor : 8/Pdt.G/1998/PN.Jpr/2004, yang amar putusannya tertulis : “Menyatakan hukum tanah sengketa adalah tanah milik Alm. Tjong A King yang dibeli dari para penduduk desa Senenan Kabupaten Jepara” ;-----
- Bahwa peralihan hak atas ke 8 (delapan) objek sengketa telah sesuai dengan prosedur serta tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku juga tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah ditemplei materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya, yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-57, dan Penggugat mengajukan 1 (satu) orang saksi dipersidangan yang terbuka untuk umum dibawah sumpah mengaku bernama : Ny. Yohanes Domingus Pariury ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban/bantahannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah ditemplei meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya, yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-24, dan Tergugat tidak mengajukan Saksi walapun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu; -----

Halaman 85 dari 112 hal Putusan Nomor :066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawaban/bantahannya Tergugat II Intervensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti berupa fotocopy surat-surat yang telah ditemplei meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya/fotocopynya, yang diberi tanda T.II.Int.1-1 sampai dengan T.II.Int.1-35, dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Saksi dipersidangan walaupun telah diberi kesempatan yang cukup untuk itu; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 menentukan: *“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya 2 (dua) alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim.”*;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dipersidangan telah memanggil 1 (satu) orang Saksi Petinggi Senenan terkait dengan Buku C Desa yang berada di wilayah Senenan dengan didampingi oleh Lurah Senenan yang membawa Buku C Desa.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Penggugat, Jawaban, Replik, Duplik maupun Kesimpulan masing-masing pihak, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang merupakan permasalahan hukum / *legal issue* diantara para pihak yang harus dipertimbangkan adalah *“Apakah terdapat segi kekurangan atau cacat juridis dalam peralihan hak/balik nama terhadap 8 (delapan) objek sengketa yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), baik dari segi prosedural formal maupun dari segi substansi materiel”* ;-----

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permasalahan-permasalahan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Tergugat berwenang untuk menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi obyek sengketa ;-----

Menimbang, bahwa Surat Keputusan yang menjadi objek sengketa yang dimohonkan pembatalan atau dinyatakan tidak sah dalam perkara ini yaitu Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat, berupa : ke 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik

Halaman 86 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan terakhir terdaftar/tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan;-----

(1) Syarat syahnya Keputusan meliputi : -----

a. Ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang ; -----

b. Dibuat sesuai prosedur : -----

c. Substansi yang sesuai dengan objek Keputusan ; -----

(2) Sahnya Keputusan sebagaimana dimaksud ayat (1) didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan AAUPB ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dan untuk itu, Majelis Hakim akan menguji dan mempertimbangkan pencatatan peralihan hak dari segi *kewenangan, prosedural formal, dan substansi materil*, dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi *kewenangan* penyelenggaraan, pelaksanaan dan Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah obyek sengketa *a quo*, sebagai berikut; -----

Menimbang, bahwa untuk menentukan Pejabat / Badan Tata Usaha Negara berwenang untuk melakukan suatu tindakan hukum tertentu terlebih dahulu harus dilihat darimanakah sumber dan cara Pejabat / Badan Tata Usaha Negara tersebut memperoleh wewenang pemerintahan dimaksud, dimana sebagaimana asas legalitas (*Legaliteidbeginsel*) tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber kewenangan bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan yang diperoleh melalui tiga cara yaitu *atribusi, delegasi dan mandat*. Sebagaimana pendapat hukum / doktrin **Indroharto S.H** yang berpendapat bahwa pada atribusi terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan disinilah dilahirkan atau diciptakan suatu wewenang baru, dan lebih lanjut disebutkan bahwa legislator yang kompeten

Halaman 87 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memberikan atribusi wewenang pemerintahan itu dibedakan antara yang berkedudukan sebagai original legislator dan delegated legislator, dimana pada delegasi terjadilah pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh badan atau jabatan tata usaha negara yang telah memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau jabatan tata usaha negara lainnya, jadi suatu delegasi selalu didahului oleh adanya suatu atribusi wewenang (**Literatur Ridwan HR Hukum Administrasi Negara Tahun 2002, halaman 104**) ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang administrasi Pemerintahan menyebutkan :-----

(1) Wewenang Badan dan /atau Pejabat Pemerintahan dibatasi oleh :-----

- a. Masa atau tenggang waktu ; -----
- b. Wilayah atau daerah berlakunya wewenang ; -----
- c. Cakupan bidang atau materi wewenangnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Bab III tentang Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Pasal 5 menyebutkan bahwa “Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) *Juncto* Pasal 6 ayat (1) menyebutkan bahwa “*Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 5, dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain*” ; ayat (2) “*Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan*“ ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa “ *Penandatanganan Buku tanah*

Halaman 88 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dan Sertipikat dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, dengan ketentuan bahwa dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berhalangan atau dalam rangka melayani permohonan pendaftaran tanah yang bersifat massal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah“ ; -----*

Menimbang, bahwa terkait dengan peralihan hak dengan berpedoman pada ketentuan Bagian Kedua Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) menyebutkan “*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*” ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan huruf b. “*Nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan dicap dinas Kantor Pertanahan*” ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat baik dari segi *daerah berlakunya Wewenang (loci)* dan *Cakupan bidang atau materi Wewenang (materiil)*, Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atribusi dalam Pencatatan Peralihan Hak atas tanah *objectum litis* ; ---

Halaman 89 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah prosedur formal pencatatan peralihan hak yang menjadi *objectum litis* bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ? -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat, berupa : ke 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan terakhir terdaftar atas nama Bambang Indratno Tjong (*Vide* bukti P.2.1 sampai dengan P.2.8, T-1 sampai dengan T-8 dan T.II.Int-19, T.II.Int-21, T.II.Int-23, T.II.Int-25, T.II.Int-27, T.II.Int-29, T.II.Int-31, T.II.Int-33) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap sengketa a quo mengenai permasalahan Pencatatan Peralihan Hak yang telah dilakukan beberapa kali yaitu pada tahun 1992, tahun 2006 dan terakhir tercatat peralihan hak pada tahun 2014, sehingga berdasarkan hal tersebut maka Majelis Hakim akan menghubungkan proses pencatatan peralihan hak *objectum litis* dengan kaidah hukum yang berlaku pada saat terjadinya proses peralihan hak tersebut ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bab III, Pendaftaran Hak, Peralihan dan Penghapusan, serta Pencatatan Beban-beban Atas Hak Dalam Daftar Buku Tanah, Bagian I tentang Pembukuan Hak-hak atas tanah, Pasal 16 ayat (1) menyatakan : “*Jika pemberian hak yang dimaksud dalam Pasal 14 mengenai bidang tanah yang telah diuraikan dalam surat ukur (lama), yang menurut Kepala Kantor Pendaftaran Tanah masih memenuhi persyaratan teknis, maka kepada yang memperoleh hak itu diberi sertifikat, dengan tidak perlu membuat surat ukur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11*” ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Bagian Kedua, Pasal 73 menyebutkan : -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1). Kegiatan Pendaftaran Tanah dilakukan atas Permohonan yang bersangkutan dengan surat sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam Lampiran 13 ; -----

(2). Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi permohonan :-----

a. Melakukan pengukuran bidang tanah untuk keperluan tertentu ; -----

b. Mendaftarkan Hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 ; -----

Menimbang, bahwa terkait tolak ukur pengujian objek sengketa yaitu peralihan hak / balik nama Sertipikat Hak Milik, adalah diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 26 menyebutkan bahwa : “ Secara umum terjadinya peralihan hak atas tanah itu dapat disebabkan oleh berbagai perbuatan hukum antara lain : -----

a. Jual Beli ; -----

b. Tukar Menukar ; -----

c. Hibah ; -----

d. Pemasukan dalam Perusahaan ; -----

e. Pembagian Hak Bersamaan ; -----

f. Pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas tanah Hak Milik; -----

g. Pemberian Hak Tanggungan ; -----

h. Pemberian Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 37 ayat (1), menyebutkan : -----

ayat (1) “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku” ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan ketentuan pelaksana Peralihan Hak sebagaimana tersebut diatas diatur pada Bagian Ketiga Pasal 103 Peraturan Menteri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang  
Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran  
Tanah menyebutkan bahwa :-----

- (1) PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan ; -----
- (2) Dalam hal pemindahan hak atas bidang tanah yang sudah bersertipikat atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari : -----
  - a. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya ; -----
  - b. Surat Kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak ; -----
  - c. Akta tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yang dibuat oleh akta PPAT yang pada waktu pembuatan akta masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan ; -----
  - d. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak ; -----
  - e. Bukti identitas penerima hak ; -----
  - f. Sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dialihkan ; -----
  - g. Izin Pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) ;----
  - h. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997, dalam hal bea tersebut terutang ; -----
  - i. Bukti pelunasan PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 48 Tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996, dalam hal pajak tersebut terutang ; -----

Halaman 92 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 105 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : -----

Ayat (1) Pencatatan Peralihan Hak dalam buku tanah, Sertipikat dan daftar lainnya dilakukan sebagai berikut : -----

- a. Nama pemegang hak lama di dalam buku tanah dicoret dengan tinta hitam dan dibubuhi paraf Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk ; --
- b. Nama atau nama-nama pemegang hak yang baru dituliskan pada halaman dan kolom yang ada dalam buku tanahnya dengan dibubuhi tanggal pencatatan, dan besarnya bagian setiap pemegang hak dalam hal penerima hak beberapa orang dan besarnya bagian ditentukan, dan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dan cap dinas Kantor Pertanahan; -----
- c. Yang tersebut pada huruf a dan b juga dilakukan pada sertipikat hak yang bersangkutan dan daftar-daftar umum lain yang memuat nama pemegang hak lama; -----
- d. Nomor hak dan identitas lain dari tanah yang dialihkan dicoret dari Daftar Nama pemegang hak lama dan nomor hak dan identitas tersebut dituliskan pada Daftar Nama penerima hak ; -----

- (1) Apabila pemegang hak baru lebih dari 1 (satu) orang dan hak tersebut dimiliki bersama, maka untuk masing-masing pemegang hak dibuatkan Daftar Nama dan di bawah nomor hak atas tanahnya diberi garis dengan tinta hitam ; -----
- (2) Apabila peralihan hak hanya mengenai sebagian dari sesuatu hak atas tanah sehingga hak atas tanah itu menjadi kepunyaan bersama pemegang hak lama dan pemegang hak baru, maka pendaftarannya dilakukan dengan menuliskan besarnya bagian pemegang hak lama di belakang namanya dan menuliskan nama pemegang hak yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baru beserta besarnya bagian yang diperolehnya dalam halaman perubahan yang disediakan ; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan aturan dasar tentang prosedur peralihan hak atas tanah sebagaimana pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim akan menyandingkan dengan alat bukti Tergugat, sebagai pihak yang berwenang untuk menerbitkan dan mencatatkan peralihan hak atas tanah, sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P.2-2 = T-1 = T.II.Int-19, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992 dibuat Akta Jual Beli Nomor 1/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 29 Juli 1992, yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 154/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-3 = T-2 = T.II.Int-21, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 2/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 29 Juli 1992,

Halaman 94 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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

yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 155/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-4 = T-3 = T.II.Int-23, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 7/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 22 April 1992, yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 156/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-5 = T-4 = T.II.Int-25, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 4/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 22 April 1992,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 157/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-6 = T-5 = T.II.Int-27, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 148/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 6/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 22 April 1992, yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 158/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-7 = T-6 = T.II.Int-29, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 8/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 22 April 1992,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 159/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-1 = T-7 = T.II.Int-31, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 3/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 22 April 1992, yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 160/2014 dihadapan PPAT Ernawati, SH ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut berdasarkan Bukti P.2-8 = T-8 = T.II.Int-33, berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, berdasarkan bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa : pada kolom sebab perubahan tercatat tanggal 2 Januari 1992, dibuat Akta Jual Beli Nomor 5/JPA/1992 dihadapan Camat/PPAT Jepara, Djutiman BA dimana Tjong A King telah membeli tanah yang diatasnya terbit Sertipikat Hak Milik yang saat itu masih tercatat atas nama Penggugat dan May Lik lalu, atas akta jual beli tersebut dijadikan dasar oleh Tjong A King untuk mendaftarkan peralihan haknya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara pada tanggal 29 Juli 1992, yang kemudian beralih kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan karena Pewarisan dengan

Halaman 97 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasarkan Surat Keterangan Hak Waris Nomor 26/2006, tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat oleh Hiasinta Yanti Susanti Tan, SH Notaris di Magelang dan terakhir beralih lagi kepada Bambang Indratno Tjong dengan didasarkan adanya Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 14 Maret 2014, Nomor 161/2014, dihadapan PPAT Ernawati, SH ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan dan fakta hukum tersebut diatas, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat dalam Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah *objectum litis*, didasarkan adanya Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Kabupaten Jepara Djutiman BA, antara Tjong A King sebagai Penjual (penerima Surat Kuasa untuk menjual atas bidang-bidang tanah dari Penggugat) dengan Tjong A King sebagai pembeli, adalah telah sesuai dengan Prosedur Formal sebagaimana diatur pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 103 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; ---

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi Substansi Materiil Pencatatan Peralihan Hak *objectum litis*, dengan pertimbangan hukum sebagai berikut ; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Tahun 1991 Ibu Penggugat dan Penggugat telah memberikan kuasa untuk menjual kepada Tjong A King atas bidang-bidang tanah yang dimiliki berupa 8 objek sengketa dengan membuat Surat Kuasa Untuk menjual Nomor 13, Nomor 14 dan Nomor 15 yang dibuat dihadapan Notaris Anggraeni W, namun oleh Tjong A King disalahgunakan surat kuasa tersebut dengan cara Tjong A King selaku penerima kuasa untuk menjual sekaligus menjadi pembeli, namun atas pembelian tersebut Penggugat tidak pernah menerima hasil penjualan dari Tjong A King atas bidang-bidang tanahnya ; -----





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam Jawabannya mendalilkan bahwa sebagai pihak yang tercatat/terdaftar namanya atas ke 8 (delapan) objek sengketa a quo awalnya diperoleh dari Tjong A King selaku orangtua dari Tergugat II Intervensi dan Tjong A King memperoleh ke 8 (delapan) *objectum litis* tersebut dengan cara membeli dari penduduk desa Senenan, hal ini didasarkan adanya putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang, bahwa apabila mencermati Kesimpulan Tergugat II Intervensi tertanggal 24 Maret 2016, berdasarkan Kesimpulan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II Intervensi memperoleh 8 (delapan) objek sengketa a quo dan mengalihkan menjadi atas nama Tergugat II Intervensi dengan mendasarkan bahwa ke 8 (delapan) Sertipikat Hak Milik yang menjadi *objectum litis* beralih awalnya karena Tjong A King membeli dari Penggugat dengan mendasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Djutiman BA; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban dan dalil kesimpulan tersebut Majelis Hakim menemukan adanya perbedaan dalil/alibi yang diajukan oleh Tergugat II Intervensi dalam sengketa a quo, dan dikaitkan dengan karakteristik Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang bertujuan untuk mencari kebenaran materiil, maka Majelis Hakim akan mempedomani bukti-bukti yang relevan didalam memeriksa dan memutus sengketa a quo ; -----

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Tata Usaha Negara yang menjadi tolak ukur untuk menguji dan menilai atas dasar Hukum Administrasi atau Hukum Tata Usaha Negara terhadap tindakan Tergugat sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Peralihan Hak atas obyek sengketa a quo bagi subyek hukum; -----

Menimbang, bahwa bila mencermati bukti T-9 sampai dengan bukti T-16, berupa warkah yang didalamnya memuat akta jual beli antara penjual Tjong A King dengan pembeli Tjong A King atas objek sengketa a quo maka terdapat fakta hukum bahwa Tjong A King dalam Akta Jual Beli, yang bertindak untuk dan atas nama Maie Ing alias



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maielani (incassu Penggugat) dan May Lik telah membeli bidang-bidang tanah yang telah dikuasakan kepadanya untuk dijual atau Tjong A King selaku penerima kuasa hak untuk menjual telah membeli bidang-bidang tanah yang di atasnya terbit ke 8 (delapan) *objectum litis*, namun atas perbuatan hukum jual beli tersebut Penggugat belum pernah menerima hasil penjualan atas bidang-bidang tanah yang dikuasakan kepada Tjong A King untuk dijual ; -----

Menimbang, bahwa terhadap Warkah tersebut bila disandingkan dengan bukti P-11, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C Nomor 977, P.26, Kelas D.I luas 330 M<sup>2</sup> atas nama Sutirah telah beralih ke C Nomor 1472 yang tercatat atas nama Maie Ing ; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-12, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C nomor 616, P.25, Kelas D.II luas 90 M<sup>2</sup> atas nama Sarimin Ngadisan telah beralih ke C Nomor 1472 tercatat atas nama Maie Ing ;----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-13, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C Nomor 616, P.25, Kelas D.II luas 90 M<sup>2</sup> atas nama Sarimin Ngadisan telah beralih ke C Nomor 1472 tercatat atas nama Maie Ing ;----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-14, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C Nomor 1634, P.25, Kelas D.II luas 164 M<sup>2</sup> atas nama Mardi Martun telah beralih ke C Nomor 1472 tercatat atas nama Maie Ing ;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-15, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C Nomor 500, P.25, Kelas D.II luas 500 M<sup>2</sup> atas nama Rasiyo telah beralih ke C Nomor 1472 tercatat atas nama Maie Ing; -----

Halaman 100 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-16, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C nomor 610, P.25, Kelas D.II, luas 500 M<sup>2</sup> atas nama Isman telah beralih ke C Nomor 1472 tercatat atas nama Maie Ing; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-17, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C nomor 502, P.25, Kelas D.II luas 400 M<sup>2</sup> atas nama Sanem Sinung telah beralih ke C Nomor 1472 tercatat atas nama Maie Ing; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut bila mencermati bukti P-18, berupa Letter C yang terdapat di Buku C Desa Senenan, Kabupaten Jepara, terhadap bukti-bukti tersebut diperoleh fakta hukum bahwa diatas C Nomor 582, P.25, Kelas D.II luas 600 M<sup>2</sup> atas nama Sarmin telah beralih ke C Nomor 1472 atas nama Maie Ing; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti tersebut Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Maie Ing (incassu Penggugat) awalnya memperoleh peralihan hak dari ke 8 (delapan) obyek sengketa a quo dari penduduk desa Senenan yang kemudian oleh Penggugat didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk beralih atas nama Penggugat, dan terhadap bukti-bukti berupa buku C Desa Senenan tidak tercatat adanya pembelian atas bidang-bidang tanah yang terdapat di desa Senenan atau dari penduduk desa Senenan kepada Tjong A King atau dengan kata lain Tjong A King tidak pernah melakukan perbuatan hukum berupa jual beli atas bidang-bidang tanah dengan penduduk desa Senenan ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat memberikan/membuat Surat Kuasa untuk menjual dengan Akta Notaris Nomor 13, 14 dan Surat Kuasa Nomor 15 dihadapan Notaris Anggraeni W, dari Penggugat selaku Pemberi Kuasa untuk menjual bidang - bidang tanah dan bangunan tersebut kepada Tjong A King selaku Penerima Kuasa untuk menjual bidang-bidang tanah yang diatasnya terbit ke 8 (delapan) objek sengketa a quo ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti pada 8 (delapan) objek sengketa a quo, Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa pada kolom sebab perubahan tercatat bahwa ke 8 (delapan) Sertipikat beralih dari atas nama Penggugat ke atas nama Tjong A King karena adanya perbuatan hukum jual beli (*Vide* bukti T-9 sampai dengan bukti T-16) ; -----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 3 huruf a dan b), Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah , menyatakan "Pendaftaran tanah bertujuan :-----

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan ;-----
- b. untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dikaitkan dengan Penjelasan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa pembukuan suatu hak didalam daftar buku tanah dinyatakan bahwa pembukuan suatu hak didalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan bahwa orang yang seharusnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya, orang tersebut masih dapat menggugat haknya dari yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak, jadi cara pendaftaran hak yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tidaklah positif tetapi negatif ; -----

Menimbang, bahwa dalam sistem publikasi negatif negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam daftar umum dan dalam sertipikat hak atas tanah, Penggunaannya adalah atas resiko dari pihak yang menggunakannya sendiri, menurut

Halaman 102 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

asas *nemo plus iuris*, perlindungan diberikan kepada pemegang hak yang sebenarnya, maka dengan asas ini selalu terbuka kemungkinan adanya gugatan kepada pemilik terdaftar dari orang yang merasa sebagai pemilik yang sesungguhnya atas tanah tersebut (literatur Hukum Pertanahan Dr.J Andy Hartanto,S.H.,M.H.,Ir.,M.MT.) ; -----

Menimbang, bahwa dalam hal ini dapat disimpulkan bahwa oleh karena pada tahun 1992 Penggugat selaku pemilik awal atas Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan belum pernah merasa mengalihkan dengan perbuatan hukum jual beli dengan Tjong A King dan Penggugat juga tidak pernah menerima pembayaran atas bidang-bidang tanah yang diberikan kuasa untuk dijual oleh Tjong A King, namun fakta hukumnya oleh Tjong A King telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara dengan menyatakan telah terjadi jual beli antara Penggugat dengan Tjong A King (bukti T-9 sampai dengan bukti T-16, berupa warkah atas ke 8 (delapan) objek sengketa), yang dijadikan dasar penerbitan / pencatatan peralihan hak dari atas Penggugat kepada atas nama Tjong A King, maka dengan merujuk pada teori pembentukan Keputusan Tata Usaha Negara yang salah satunya mengatur Keputusan tidak boleh memuat-kekurangan-kekurangan yuridis, antara lain : -----

- a. Penipuan (bedrog) ; -----
- b. Paksaan (dwang) atau sogokan (omkoping) ; -----
- c. Kesestatan (dwaling) atau kekeliruan ; -----

Keputusan-keputusan yang timbul karena mengandung unsur-unsur penipuan, kesestatan, paksaan atau penyogokan tidaklah lagi merupakan keputusan, dan dengan demikian dapat "batal atau dibatalkan " (literatur Peradilan Tata Usaha Negara SF Marbun halaman 55) ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Keputusan Tata Usaha Negara yaitu pencatatan peralihan hak atas tanah dari atas nama Penggugat kepada atas nama Tjong A King memuat suatu kekurangan Yuridis yaitu didasari dengan Akta Jual Beli (*Vide* Bukti T-9 sampai dengan bukti T-16), sedangkan fakta hukumnya berdasarkan bukti P-11 sampai

Halaman 103 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan bukti P-18, berupa buku C Desa Senenan yang mencantumkan bahwa penduduk desa Senenan atas nama Sutirah dan kawan-kawan telah mengalihkan bidang tanahnya kepada Penggugat dan tercatat di buku C desa Senenan C Nomor : 1472, atas nama Penggugat bersesuaian dengan penjelasan Saksi Mintono Petinggi Desa yang didampingi oleh Lurah Senenan yang membawa buku C Desa yang memperlihatkan buku C Desa Senenan khususnya mengenai pencatatan peralihan hak dari penduduk desa Senenan kepada Penggugat, dan tidak pernah terjadi peralihan hak antara Tjong A King dengan Tjong A King atau peralihan Jual Beli antara Tjong A King dengan penduduk desa Senenan sebagaimana dalil Jawaban Tergugat II Intervensi, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan pencatatan peralihan hak dimaksud secara substansi adalah mengandung cacat hukum; -----

Menimbang, bahwa lebih lanjut terhadap proses peralihan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan yang terakhir terdaftar/tercatat atas nama Tergugat II Intervensi (incassu objek sengketa), bila dihubungkan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik, khususnya asas Kecermatan formal, yaitu Asas yang menghendaki semua fakta-fakta dan masalah-masalah yang relevan diinventarisasi dan diperiksa, untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga dipertimbangkan dalam mengambil keputusan (Indroharto, Usaha Memahami Undang-undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku II, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan – Indonesia 2003), halaman 177 – 184); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pendapat tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Surat Keputusan Tergugat a quo juga melanggar Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik khususnya : asas kecermatan formal, karena Tergugat dalam mengambil keputusan pada proses pencatatan peralihan hak atas *objectum litis*, tidak terlebih dahulu mengumpulkan fakta-fakta tentang apakah benar telah terjadi proses jual beli antara Tjong A King dengan Penggugat sehingga terhadap

Halaman 104 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal tersebut telah terjadi peralihan hak dari Penggugat kepada Tjong A King, hal ini untuk melindungi kepentingan yang tersangkut termasuk kepentingan pihak ketiga (Incassu Penggugat) yang berdampak hilangnya status hak atas ke 8 (delapan) obyek sengketa, dengan sebab perubahan adanya jual beli ; -----

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, dengan mendasarkan perbuatan pencatatan peralihan hak /balik nama dari Penggugat menjadi beralih keatas nama Tjong A King terbukti secara hukum mengandung cacat hukum, maka tindakan hukum peralihan lainnya juga menjadi cacat hukum dikarenakan diawali oleh suatu peralihan hak/balik nama yang terbukti cacat hukum, hal ini terkait dengan peralihan hak karena pewarisan dari Tjong A King kepada Empelius Untoro dan kawan-kawan dan terakhir beralih ke atas nama Bambang Indratno Tjong karena adanya pembagian harta bersama oleh karenanya tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dengan demikian patut dan adil menyatakan dalil gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ; -----

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya gugatan Penggugat maka berpedoman pada ketentuan Pasal 97 ayat 9 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 *Juncto*. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 *Juncto* Undang-Undang Nomor : 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara juga mewajibkan kepada Tergugat untuk mencoret dan mencabut Keputusan Tata Usaha Negara berupa pencatatan peralihan hak berupa : Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan sampai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan yang terakhir tercatat/terdaftar atas nama Tergugat II Intervensi ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai terhadap penetapan Penundaan Nomor : 066/Pen/TUN/2015/PTUN.Smg, tanggal 12 Nopember 2015, yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, dengan pertimbangan untuk menghindari kepentingan Penggugat yang sangat tidak seimbang dibandingkan dengan manfaat bagi kepentingan yang akan dilindungi oleh pelaksanaan Keputusan Tata Usaha Negara objek sengketa tersebut, yaitu telah

Halaman 105 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijual maupun dijadikan agunan kepada pihak lain, maka perlu untuk diberikan perlindungan kepada Penggugat, dan pihak Tergugat menyatakan tidak keberatan apabila keputusan Tata Usaha Negara objek-objek sengketa ditunda pelaksanaannya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 67 ayat 4 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara dikeluarkan Penetapan Penundaan ; -----

Menimbang, bahwa Penundaan yang diterbitkan tidak berkaitan dengan kepentingan umum dalam rangka pembangunan, yang mengharuskan dilaksanakan Keputusan Tata Usaha Negara dan karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya maka terhadap penetapan penundaan a quo haruslah dipertahankan sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, kecuali adanya penetapan lain yang mencabutnya ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka merujuk pada ketentuan yuridis Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara kepada pihak Tergugat dan Tergugat II Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa a quo secara tanggung renteng yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam Pemeriksaan Persidangan tanpa tergantung pada fakta dan hal-hal yang diajukan oleh para pihak, maka sesuai ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Pengadilan 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 dengan berkas perkaranya;-----

Memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Halaman 106 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009 Jo. Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 5 tahun

1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara serta Peraturan lain yang berkaitan ;-----

## MENGADILI

### I. DALAM PENUNDAAN : -----

- Menyatakan Penetapan Penundaan Nomor 066/Pen/TUN/2015/PTUN.SMG, tanggal 12 Nopember 2015 tentang Penangguhan pelaksanaan Keputusan Tergugat tetap dipertahankan.-----

### II. DALAM EKSEPSI : -----

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

### III. DALAM POKOK SENGKETA:-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya; -----
2. Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara berupa : -----
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 400 M2, Gambar Situasi Nomor 2149/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke atas nama Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 583 M2, Gambar Situasi Nomor 2148/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 487 M2, Gambar Situasi Nomor 2147/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro

Halaman 107 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/PTUN.SMG



dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal  
20 Maret 2014 ; -----

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan  
(d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 607 M2, Gambar Situasi Nomor 2146/83,  
tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing  
dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro  
dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal  
20 Maret 2014 ; -----

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 148/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan  
(d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 439 M2, Gambar Situasi Nomor 2145/83,  
tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing  
dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro  
dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal  
20 Maret 2014 ; -----

f. Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan  
(d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 549 M2, Gambar Situasi Nomor 2144/83,  
tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing  
dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro  
dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal  
20 Maret 2014;-----

g. Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan  
(d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 522 M2, Gambar Situasi Nomor 2143/83,  
tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing,  
kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir  
tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014;-----

h. Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan  
(d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 605 M2, Gambar Situasi Nomor 2142/83,  
tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

3. Mewajibkan kepada Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara untuk mencabut dan mencoret surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa :-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 144/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 400 M2, Gambar Situasi Nomor 2149/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke atas nama Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

b. Sertipikat Hak Milik Nomor 145/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 583 M2, Gambar Situasi Nomor 2148/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

c. Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 487 M2, Gambar Situasi Nomor 2147/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

d. Sertipikat Hak Milik Nomor 147/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 607 M2, Gambar Situasi Nomor 2146/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro

Halaman 109 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

e. Sertipikat Hak Milik Nomor 148/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 439 M2, Gambar Situasi Nomor 2145/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

f. Sertipikat Hak Milik Nomor 149/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 549 M2, Gambar Situasi Nomor 2144/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

g. Sertipikat Hak Milik Nomor 150/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 522 M2, Gambar Situasi Nomor 2143/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

h. Sertipikat Hak Milik Nomor 151/Desa Senenan, Kecamatan Tahunan (d/h. Jepara), Kabupaten Jepara, Luas 605 M2, Gambar Situasi Nomor 2142/83, tanggal 13 September 1983, terbit tanggal 4 Oktober 1983, atas nama Maie Ing dan May Lik, kemudian beralih ke Tjong A King, beralih ke Empelius Untoro dkk dan terakhir tercatat atas nama Bambang Indratno Tjong pada tanggal 20 Maret 2014 ; -----

Yang tercatat didalam buku tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara ; ---

4. Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi untuk membayar biaya perkara

Halaman 110 dari 112 hal Putusan Nomor : 066/G/2015/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





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

secara tanggung renteng yang timbul dalam sengketa ini sebesar Rp. 403.500,-  
(empat ratus tiga ribu lima ratus rupiah) ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim pada Hari  
**KAMIS**, tanggal **31 MARET 2016**, oleh kami **SUZANA, S.H., M.H.** sebagai Ketua  
Majelis Hakim, **DANAN PRIAMBADA, S.H., M.H.** dan **SUSILOWATI SIAHAAN,**  
**S.H., M.H.**, masing masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam  
Sidang yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas pada hari  
**SELASA**, tanggal **26 APRIL 2016**, dengan dibantu oleh **YP DWI SRI**  
**SETYOWATI, S.H.** sebagai Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang, dengan dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, dan Kuasa Tergugat II  
Intervensi ; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

TTD

TTD

1. DANAN PRIAMBADA, S.H, M.H.

SUZANA, S.H. M.H.

TTD

2. SUSILOWATI SIAHAAN, S.H. M.H.

PANITERA PENGGANTI

TTD

YP. DWI SRI SETYOWATI, S.H.



Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran gugatan	Rp	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp	125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang & sumpah	Rp	215.500,-
4. Materai Putusan Sela	Rp	6 000,-
5. Redaksi Putusan Sela	Rp	5.000,-
6. Materai Putusan	Rp	6.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp	5.000,-

J u m l a h Rp 403.500,-

(Empat Ratus Tiga Ribu Lima Ratus Rupiah).