



PUTUSAN

NOMOR : 039/G/2016/PTUN-SMG

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara pada peradilan tingkat pertama dengan acara biasa, dalam perkara antara :-----

ZOVAN NIZA FAHLEVI Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta

Tempat tinggal Jalan Sambiroto I No.13 RT/RW 05/01

Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang;-

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. **Ignatius Ridwan Widyadharma,SH,MS,Ph.D;**-----

2. **Maria Ulfa,SH,MH ;**-----

3. **Linda Yuni R,SH,MH;**-----

Ketiganya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Advokat yang berkantor di Law Office Ignatius Ridwan Widyadharma & Associates beralamat di Jalan Sepaton No.16 Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juni 2016;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT**

M E L A W A N

I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG Tempat

Kedudukan Jalan Ki Mangun Sarkoro No.23, Semarang;-----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juli 2016;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :-----

1. Nama : **Setiadjud,SH, MH;**-----

Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara
Pertanahan;-----

Alamat Kantor : Jalan Ki Mangunsarkoro No.23 Semarang;-----

Halaman 1 dari 86 hal Perkara Nomor: 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Nama : **Aris Wibowo,S.ST;**-----

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

Alamat Kantor : Jalan Ki Mangunsarkoro No.23 Semarang;-----

3. Nama : **Eni Setyo Susilowati,SH, MH;**-----

Jabatan : Kepala Sub.Seksi Sengketa Konflik;-----

Alamat Kantor : Jalan Ki Mangunsarkoro No.23 Semarang;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia Pekerjaan Pegawai Negeri

Sipil;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**TERGUGAT**

II. SILVIE S. LEKSOSADJOJO, Warganegara Indonesia, Pekerjaan Ibu

Rumah Tangga, Alamat Jalan Jangli Raya No,43 RT.005 RW 009

Kel.Jatingaleh, Kec.Candisari Kota Semarang;-----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **Tarwohari,SH;**-----

2. **Djaenal,SH;**-----

Keduanya Advokat yang berkedudukan / berkantor di Jalan

Pedurungan Kidul V/40 RT.04 RW 04 Gemah Semarang 501891;--

Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Agustus 2016;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II Intervensi**

Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah :-----

1. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor : 039/PEN-DIS/2016/PTUN-SMG tanggal 12 Juli 2016 tentang lolos

Dismisal;-----

2. Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang

Nomor : 039/PEN-MH/2016/PTUN-SMG, tanggal 12 Juli 2016, tentang

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini; -----

Halaman 2 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

3. Membaca Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
Nomor : 039/PEN-MH/2016/PTUN-SMG, tanggal 13 Juli 2016, tentang
Penunjukan Panitera Pengganti;-----
4. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang yang memeriksa Perkara Nomor : 039/PEN-PP/2016/PTUN.SMG,
14 Juli 2016, tentang Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara
Semarang yang memeriksa Perkara Nomor : 039/PEN-HS/2016/PTUN-SMG
tanggal 10 Agustus 2016, tentang Hari Sidang Pertama;-----
6. Membaca dan memeriksa, bukti surat yang diajukan para pihak dalam
perkara ini;-----
7. Mendengarkan keterangan Para Pihak dan keterangan saksi-saksi
perkara ini;-----
8. Membaca dan memperhatikan Kesimpulan para pihak;-----
9. Membaca dan memeriksa berkas perkara dan berita acara dalam perkara ini;--

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 29
Juni 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang
pada tanggal 29 Juni 2016, Setelah melalui proses pemeriksaan persiapan yang
diperbaiki pada tanggal 10 Agustus 2016, mengemukakan alasan-alasan sebagai
berikut :-

A. PERIHAL OBJEK SENGKETA

1. Bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.
1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang tanggal
2 April 2009, Surat Ukur tanggal 17 Maret 2009, No. 43/Muktiharjo
Lor/09, luas 7.147 m2 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas
nama Silvie S. Leksosadjojo; -----

Halaman 3 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

B. PERIHAL TENGGANG WAKTU -----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa :-----

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

2. Bahwa Penggugat mengetahui adanya masalah diatas tanah Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 29 April 2016 nomor : 544/2016 terhadap SHM No. 1077, Kel. Gebangsari, Kec Genuk, Kota Semarang luas \pm 1.222 m² atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art yang sekarang masuk kelurahan Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang karena telah diberikan catatan ada "INDIKASI MASALAH" oleh Tergugat, maka tenggang waktu diajukannya gugatan ini masih dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 55 tersebut diatas atau sedikit-tidaknya belum melewati;-----

3. Bahwa berdasarkan SEMA No. 2 tahun 1991 bagian V butir ke-3 disebutkan :-----

"Bagi mereka yang tidak setuju Keputusan Tata Usaha Negara, tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 dihitung secara kasuistis sejak saat merasa kepentingannya dirugikan oleh Keputusan Tata Usaha Negara, dan mengetahui adanya keputusan tersebut."-----

Sehingga gugatan Penggugat saat ini yang dimasukkan pada tanggal 29 Juni 2016 masih memenuhi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak dikeluarkannya SKPT no. 544/2016 tanggal 29 April 2016, sehingga gugatan ini mohon dapat diterima;-----

Halaman 4 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

C. KEWENANGAN PENGADILAN TATA USAHA NEGARA-----

Bahwa Keputusan a quo yang dikeluarkan oleh Tergugat, telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka (9) dan angka (12) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara untuk menjadi objek sengketa Tata Usaha Negara, yaitu:-----

a) Keputusan a quo adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang berisikan tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual dan final, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, (Pasal 1 angka (9);-----

Konkret : karena Surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat adalah nyata-nyata dibuat oleh Tergugat, tidak abstrak, tapi berwujud tertulis, tertentu dan dapat ditentukan mengenai apa yang akan dilakukan;-----

Individual : karena Surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut ditujukan dan berlaku khusus bagi seseorang atau badan hukum perdata dan bukan untuk umum;-----

Final : karena Surat keputusan yang dikeluarkan Tergugat tersebut telah definitif dan menimbulkan sebab akibat hukum;-----

b) Tergugat adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.” (Pasal 1 angka (12);-----

D. KEPENTINGAN PENGUGAT YANG DIRUGIKAN -----

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-

Halaman 5 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang No. 51 tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah dinyatakan sebagai berikut :-----

"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.-----

2. Bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan diterbitkannya obyek sengketa oleh Tergugat karena obyek sengketa tumpang tindih diatas tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari ayah Penggugat (Alm. Abdul Wahid Anwar) yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari, Kec. Muktiharjo Lor, Kota Semarang, seluas \pm 1.222 m2, No. Surat Ukur. 3195/1978 yang dirubah menjadi Gambar Situasi No. 00030/2013 yang terletak di (dahulu) kel. Gebangsari sekarang telah masuk dalam wilayah Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk Kota Semarang;-----

E. PERIHAL DASAR DAN ALASAN GUGATAN-----

Adapun dasar alasan gugatan ini adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 17 Agustus 1973 telah dilangsungkan pernikahan antara Abdul Wahid bin Anwar dengan Siti Anisah binti Djamari di Wedung yang telah dicatatkan di Kantor Urusan Agama Kec. Wedung, Kab. Demak dengan nomor pendaftaran nikah 228/34/223/1973;-----
2. Bahwa dalam perkawinan tersebut telah dikaruniai 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama :-----
 - Didik Lufti Hakim;-----
 - Etik Irowati;-----
 - Ita Filasari;-----
 - Erna Oktafilia;-----

Halaman 6 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Zovan Niza Fahlevi (Penggugat);-----
- Lin Eflina Nailufa;-----
- Nilta Rif'atan Nisa;-----

3. Bahwa dalam perkawinan tersebut telah dihasilkan harta bersama berupa sebidang tanah seluas \pm 1.222 m2 sebagaimana (dahulu) No. Surat Ukur. 3195/1978 yang dirubah menjadi Gambar Situasi No. 00030/2013 yang terletak di (dahulu) kel. Gebangsari sekarang telah masuk dalam wilayah Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk Kota Semarang, dikenal dengan SHM No. 1077/Gebangsari dengan batas-batas sebagai berikut :-----
- Sebelah Utara : Tanah Negara;-----
- Sebelah Timur : Saluran Air;-----
- Sebelah Selatan : Muh. Asror;-----
- Sebelah Barat : H. Abdul Madjid;-----
- Tercatat atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art, sertifikat mana diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 5 Mei 1989;-----
4. Bahwa pada tanggal 8 April 2009 ayah Penggugat (Abdul Wahid Anwar) telah meninggal dunia dan berdasarkan Surat Keterangan Waris tanggal 10 Juli 2014, yang menjadi ahli waris dari ayah Penggugat (Abdul Wahid Anwar) adalah istri dan ke-7 (tujuh) anaknya, dimana Penggugat sebagai salah satu ahli waris telah mendapatkan kuasa dari para ahli waris yang lain untuk mewakili para ahli waris Abdul Wahid Anwar yang lain untuk menggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----
5. Bahwa tanah Sertifikat No. 1077, kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang luas \pm 1.222 m2 atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art dahulu merupakan sawah dan ditanami oleh ayah Penggugat (Alm) Abdul Wahid Anwar, namun dengan semakin tingginya rob di daerah Kaligawe maka tanah tersebut menjadi tidak bisa ditanami lagi;-----
6. Bahwa dengan meninggalnya ayah Penggugat, para ahli waris bersepakat untuk menjual warisan (Alm) Abdul Wahid Anwar/ ayah Penggugat

Halaman 7 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

berupa sebidang tanah kosong yaitu Sertifikat No. 1077, kel. Gebangsari, Kec Genuk, Kota Semarang luas ± 1.222 m² atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art yang sekarang masuk kelurahan Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang;-----

7. Bahwa pada saat akan dijual, oleh calon pembeli atas Sertifikat No. 1077, kel. Gebangsari, Kec Genuk, Kota Semarang luas ± 1.222 m² atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art dicekkan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mengetahui keabsahan Sertifikat No. 1077, Kel. Gebangsari, Kec Genuk, Kota Semarang luas ± 1.222 m² atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art, dan setelah dicek oleh calon pembeli, Penggugat diberitahu bahwa ada masalah atas Sertifikat No. 1077, Kel. Gebangsari, Kec Genuk, Kota Semarang luas ± 1.222 m² atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art tersebut;-----
8. Bahwa atas informasi calon pembeli tersebut, Penggugat segera melakukan tindakan dengan mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) di Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mengetahui sebenarnya ada masalah apa diatas tanah warisan ayah Penggugat;-----
9. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 29 April 2016 nomor : 544/2016 terhadap SHM No. 1077, Kel. Gebangsari, Kec Genuk, Kota Semarang luas ± 1.222 m² atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art sekarang masuk kelurahan Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang diberikan catatan ada "INDIKASI MASALAH", dan tidak ada penjelasan secara rinci perihal indikasi bermasalah yang dimaksud; -----
10. Bahwa atas dasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut maka Penggugat berupaya mencari tahu indikasi masalah apa yang dimaksud dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut, sehingga Penggugat juga berupaya untuk

Halaman 8 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan pengukuran ulang atas SHM No. 1077 Kel. Gebangsari, Kec.

Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar;-----

11. Bahwa selain berupaya dengan melakukan pengukuran ulang, Penggugat juga berupaya dengan menemui Lurah di Kelurahan Gebangsari dan Kelurahan Muktiharjo Lor, sehingga ditemukan fakta bahwa atas tanah warisan ayah Penggugat (Alm) Abdul Wahid Anwar yang dahulu masuk dalam Kelurahan Gebangsari sekarang masuk dalam Kelurahan Muktiharjo Lor sejak tahun 1993 dengan adanya pemekaran wilayah di Kota Semarang, selain itu juga diperoleh keterangan bahwa dilokasi yang sama dengan tanah warisan ayah Penggugat ada Sertifikat hak baru yaitu SHM No. 1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang, seluas \pm 7.147 m² atas nama Raden Soehadi, Surat Ukur Nomor : 00043/Muktiharjo Lor/2009 tertanggal 17 Maret 2009 dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Saluran air;-----

Sebelah Timur : Saluran air;-----

Sebelah Selatan : Tanah kosong;-----

Sebelah Barat : PT. Telkom, Karoseri, Dami;-----

Yang telah mengalami peralihan hak terakhir kepada Silvie S.

Leksosadjojo;-----

12. Bahwa Penggugat juga telah datang ke lokasi tanah warisan ayah Penggugat (Sertipikat Hak Milik No. 1077 Kel. Gebangsari, kec. Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar) dan dilokasi tanah warisan ayah Penggugat yang terletak dan tumpang tindih dengan obyek sengketa pada bagian selatan telah tertutup oleh pagar berupa pagar dari seng pada sisi depan/luar obyek sengketa dan disamping kanan kiri serta sisi belakang telah dibangun pagar beton, sehingga atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1077 Kel. Gebangsari, kec. Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar yang terletak di bagian selatan sekarang tidak

Halaman 9 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

bisa diakses oleh Penggugat dan ahli waris lainnya karena akses masuk dari depan sudah ditutup oleh Silvie S Leksosadjojo padahal satu-satunya akses masuk kedalam lokasi tanah milik Penggugat hanya bisa dari sisi depan;-----

13. Bahwa atas dasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh Tergugat pada tanggal 29 April 2016 yang menyatakan "ada indikasi masalah" atas tanah warisan ayah Penggugat, dan cek lokasi yang telah Penggugat lakukan, serta dengan adanya keterangan dari Kelurahan Muktiharjo Lor tersebut maka tiada jalan lain bagi Penggugat selain menggugat di Pengadilan Tata Usaha Semarang dan memohon kepada Yang Terhormat Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk berkenan memerintahkan kepada Tergugat untuk membuka dan mengeluarkan warkah baik untuk obyek sengketa dan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1077 Kel. Gebangsari yang sekarang masuk dalam Kel. Muktiharjo Lor guna memperoleh kejelasan perihal adanya tumpang tindih;-----

14. Bahwa Penggugat merasa dirugikan karena atas tanah warisan ayah Penggugat sekarang seluruhnya telah dirug oleh Silvie S. Leksosadjojo dan dibangun pagar pembatas berupa pagar seng dan pagar beton sehingga Penggugat dan ahli waris lainnya tidak bisa masuk kedalam lokasi;-----

15. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1598 Kel. Muktiharjo Lor saat ini dibebani Hak Tanggungan atas nama Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia atau Exim Bank yang berkedudukan di Jakarta;-----

16. Bahwa tindakan Tergugat dengan menerbitkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang atas nama Raden Soehadi yang menyebabkan tumpang tindih (overlapping) dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1077 Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang yang berada pada lokasi yang sama telah bertentangan dengan :-----

Halaman 10 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut :-----

(1) Untuk **menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah** diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.-----

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:-----

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;-----
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;-----
- c. **pemberian Surat Tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat;**-----

Bahwa dengan adanya tumpang tindih (overlapping) antara SHM No. 1077 Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang dengan obyek sengketa maka tidak ada kepastian hukum mengenai status kepemilikan hak atas tanah padahal ditegaskan dalam ayat 2 bahwa Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat, namun faktanya walapun telah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) masih saja dapat diterbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) lain diatas lokasi yang sama, sehingga dengan demikian maka tindakan Tergugat yang telah menerbitkan Sertifikat atas Obyek sengketa telah melanggar ketentuan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;-----

- 2) Pasal 3 dan 4 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi sebagai berikut :-----

- Pasal 3;-----
Pendaftaran tanah bertujuan :-----

Halaman 11 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



- 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;-----
 - c. untuk *terselenggaranya tertib administrasi pertanahan*.;----
- Pasal 4;-----
 - (1) Untuk *memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertipikat hak atas tanah*.-----
 - (2) Untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum;-----
 - (3) Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar;-----

Bahwa tindakan Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat atas obyek sengketa telah membuat adanya ketidakpastian hukum dan tidak adanya perlindungan hukum bagi tanah milik Penggugat (SHM No. 1077 Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang)

Halaman 12 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang terbit lebih dahulu daripada obyek sengketa yaitu pada tanggal 5 Mei 1989, serta telah membuktikan tidak adanya tertib administrasi pada Tergugat, oleh karenanya nyata-nyata telah terbukti bahwa Tergugat melanggar 3 dan 4 PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka tindakan Tergugat nyata-nyata telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni bertentangan dengan Pasal 19 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 3 dan Pasal 4 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga memenuhi ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi sebagai berikut :------

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :-----

a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;"-----

17. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang tanggal 2 April 2009 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas nama Silvie S. Leksosadjojo merupakan perbuatan sewenang-wenang (Wellekeur), dan bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, sesuai ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "*Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu*

Halaman 13 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik”, antara lain :------

a. Asas Kepastian Hukum -----

Dimana prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang tanggal 2 April 2009 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas nama Silvie S. Leksosadjojo, luas $\pm 7.147\text{m}^2$, mengakibatkan tumpang tindih diatas tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1077 Kel. Gebangsari, kec. Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar, luas $\pm 1.222\text{m}^2$, sehingga Tergugat dalam penerbitan Sertifikat obyek sengketa tidak mempelajari riwayat tanah, serta alas hak dari Pemohon, dengan demikian Tergugat tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan;-----

b. Asas Kecermatan dan Ketelitian;-----

Dimana Tergugat dalam menerbitkan sertifikat obyek sengketa tidak hati - hati dan telah lalai dalam melakukan pemeriksaan dokumen, data fisik dan yuridis serta tidak didasarkan pada informasi dan dokumen yang benar dan lengkap sehingga dalam penerbitan sertifikat obyek sengketa yang tidak dilaksanakan secara cermat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dengan adanya tumpang tindih diatas tanah milik Penggugat;-----

c. Asas Keterbukaan -----

Dimana Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa tidak secara transparan, tidak diumumkan dan tidak memanggil Penggugat sebagai pihak yang lebih berhak atas tanah tersebut;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Penggugat mohon pada Yang Terhormat Pengadilan Tata Usaha Negara untuk berkenan memutus hal-hal sebagai berikut :-

1) Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;-----

Halaman 14 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang tanggal 2 April 2009, Surat Ukur tanggal 17 Maret 2009, No. 43/Muktiharjo Lor/09, luas 7.147 m2 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas nama Silvie S. Leksosadjojo;-----
- 3) Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Surat Keputusan Obyek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 1598, Kel. Muktiharjo Lor, Kec. Genuk, Kota Semarang tanggal 2 April 2009, Surat Ukur tanggal 17 Maret 2009, No. 43/Muktiharjo Lor/09, luas 7.147 m2 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas nama Silvie S. Leksosadjojo;-
- 4) Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal 24 Agustus 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI -----

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

Bahwa Penggugat terlalu tergesa-gesa dengan menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1598/Muktiharjo Lor menjadi obyek gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa benar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 29-04-2016 nomor 1544/2016 yang Tergugat terbitkan atas Permohonan Penggugat terdapat catatab : **Ada Indikasi Masalah**. Sehingga masih diperlukan penelitian baik fisik maupun yuridis atas adanya indikasi masalah tersebut;----
Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;----

Halaman 15 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tentang Kompetensi Pengadilan;-----

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 1598/Muktiharjo Lor, terbit berdasarkan Konversi tanah yasan C.No.929,PS.68,Klas D.I;-----

Bahwa berdasar Akta Jual Beli Nomor 280/2011 tanggal 04-10-2011 yang dibuat oleh Sugiharto,SH Selaku PPAT di Semarang beralih menjadi atas nama Tan Tik Khoen;-----

Bahwa berdasar Akta Jual Beli Nomor 163/2013 tanggal 05-06-2013 yang dibuat oleh Dini Handanayatie,SH Selaku PPAT di Semarang beralih menjadi atas nama Silvie S Laksosadjojo;-----

Sedangkan alas Hak SHM Nomor 1077 Kel.Gebangsari sekarang SHM Nomor 1915/Muktiharjo Lor terbit berdasarkan Konvensi tanah yasan C.817 PS.67,Klas S.II;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, hak kepemilikan tersebut harus dibuktikan lebih dulu menurut hukum yang mana lebih sah dan kuat, dimana hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;-----

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

4. Tentang gugatan kabur;-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur karena tidak didasarkan pada alasan yang jelas. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek sengketa menjadi atas nama Silvie S Leksosadjojo adalah berdasarkan Perbuatan hukum perdata, sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;-

Halaman 16 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

5. Tentang Kepentingan Penggugat dirugikan;-----

Bahwa Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan obyek sengketa, hal tersebut dikarenakan hubungan hukum Penggugat dengan alas hak yang dimilikinya harus diuji dan dibandingkan dulu dengan alas hak keputusan obyek sengketa;-----
Dengan demikian, Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;-----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa hal-hal yang termuat dalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
3. Bahwa pada tanggal 9 Agustus 2016, Penggugat selaku pribadi dan kuasa para ahli waris mengajukan permohonan ganti kelurahan, sehingga Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1077 Kel.Gebangsari, Kec.Genuk Kota Semarang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1915/Mukhtiharjo Lor;-----
4. Bahwa perihal dalil Penggugat halaman 6 angka 10 yang menyatakan :-----
Bahwa atas dasar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Tergugat tersebut maka Pengggugat berupaya mencari tahu indikasi masalah apa yang dimaksud dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tersebut, sehingga Penggugat juga berupaya untuk melakukan

Halaman 17 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengukuran ulang atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1077

Kel.Gebangsari, Kec.Genuk, Kota Semarang;-----

Dapat Tergugat tanggap sebagai berikut :-----

Bahwa samapai dibuatnya jawaban ini, Penggugat belum mengajukan permohonan pengukuran ulang atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1077

Kel.Gebangsari sekarang Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1915/Muktiharjo

Lor;-----

5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat halaman 7 angka 11 yang menyatakan :-----

Bahwa selain berupaya dengan melakukan pengukuran ulang, Penggugat juga berupaya dengan menemui Lurah Kelurahan Gebangsari, dan Kelurahan Muktiharjo Lor, sehingga ditemukan fakta atas tanah warisan ayah Penggugat (Alm) Abdul Wahid Anwar yang dahulu masuk Kelurahan Gebangsari sekarang masuk dalam Kelurahan Muktiharjo Lor sejak Tahun 1993 dan dengan adanya pemekaran wilayah Kota Semarang, selain itu juga diperoleh keterangan bahwa lokasi yang sama dengan tanaha warisan ayah Penggugat ada Sertipikat Hak baru yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1598 Kel.Muktiharjo Lor, Kec.Genuk, Kota Semarang seluas 7.147 m² atas nama Raden Soehadi, Surat Ukur Nomor 00043/Muktiharjo Lor/2009 tertanggal 17 Maret 2009 dengan batas-batas :-----

Sebelah Utara : Saluran air;-----

Sebelah Timur : Saluran air;-----

Sebelah Selatan : Tanah kosong;-----

Sebelah Barat : PT. Telkom, Karoseri, Dami;-----

Yang telah mengalami peralihan hak terakhir kepada Silvie S Leksosadjojo;-

Atas dasar apa Kelurahan menyatakan adanya tumpang tindih terhadap kedua sertipikat hak atas tanah tersebut? Apakah kewenangan Kelurahan menyatakan hal tersebut;-----

Halaman 18 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa perihal dalil Penggugat halaman 7 angka 12 yang menyatakan :-----

Bahwa Tergugat juga sudah datang ke lokasi tanah warisan ayah Penggugat (Sertipikat Hak Milik No.1077 Kel.Gebangsari, Kec.Genuk, kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar) dan lokasi tanah warisan ayah Penggugat yang terletak dan tumpang tindih dengan obyek sengketa pada bagian selatan telah tertutup oleh pagar berupa pagar seng pada sisi depan/luar obyek sengketa dan samping kanan dan kiri serta sisi belakang telah dibangun pagar beton, sehingga atas Sertipikat Hak Milik (SHM) no.1077 Kel.Gebangsari Kec.Genuk Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar yang terletak dibagian selatan sekarang tidak bisa di akses oleh Penggugat dan ahli waris lainnya karena akses masuk dari depan sudah ditutup oleh Silvie S Leksosadjojo padahal satu satunya akses masuk kedalam lokasi tanah milik Penggugat hanya bisa dari sisi depan;-----

Dapat Tergugat tanggap sebagai berikut :-----

- Bahwa dilihat dari batas tanah antara Posita Penggugat halaman 5 angka 3 yang menyebutkan batas-batas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1077/Gebangsari sekarang Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1915/Muktiharjo Lord dan Posita Penggugat halaman 7 angka 11 yang menyebutkan batas-batas Sertipikat Hak Milik (SHM) No.1598/Muktiharjo Lor sudah jelas terlihat perbedaannya;-----

- Apabila dilihat dari luas bidang tanah juga jauh berbeda;-----
- Berdasarkan hal tersebut diatas, belum dapat disimpulkan terdapat tumpang tindih terhadap kedua bidang hak atas tanah tersebut;-----

7. Bahwa berdasarkan hal tersebut Tergugat dalam menerbitkan sertipikat Obyek Sengketa dalam perkara A quo telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang tidak bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik, sebaliknya menurut Tergugat "quad Non" gugatan

Halaman 19 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

Penggugatlah yang tidak cermat karena mendasarkan pada hal-hal yang tidak tepat;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut :-----

Dalam eksepsi :-----

- Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menolak gugatan Peggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Peggugat tersebut, **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Jawabannya** tertanggal 24 Agustus 2016, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Peggugat tidak mempunyai alas hak atau legal standing mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;-----
 - Bahwa sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Peggugat pada bagian subyek gugatan Peggugat selaku pribadi/person atau kuasa dari ahli waris (alm) ABDUL WAHID ANWAR mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;-----
 - Bahwa Peggugat yang mengaku dirinya sebagai ahli waris dari almarhum Abdul Wahid Anwar dan sekaligus sebagai pemilik atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari adalah tidak benar. Karena atas bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari sebelumnya Abdul Wahid Anwar bersama-sama istrinya yang bernama SITI ANISAH telah memindahtangankan atau menjual kepada pihak lain;-----

Halaman 20 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 1077/Kel. Gebangsari tersebut Abdul Wahid Anwar dan istrinya Siti Anisah telah membuat dan menandatangani tanda penerimaan uang jual beli (kwitansi) dan kemudian dilanjutkan dengan membuat perjanjian ikatan jual beli di hadapan Notaris, pada waktunya Tergugat II Intervensi buktikan!-----
- Bahwa apabila terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari belum dilakukan balik nama menjadi atas nama "calon pembeli" itu semua masalah administrasi/prosedural yang tidak mengurangi atau bahkan tidak akan menghilangkan hak "calon pembeli" sebagai pemilik materiil atas obyek jual beli tersebut.-----
- Bahwa Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Abdul Wahid Anwar secara hukum berkewajiban untuk menyelesaikan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari dari atas nama Abdul Wahid Anwar menjadi atas nama "calon pembeli" . Dimana itu semua tidak terkait dan tidak bersangkut paut dengan obyek yang digugat Penggugat dalam perkara ini.-----
Apabila itu dilakukan dan diselesaikan oleh Penggugat adalah merupakan bentuk penghargaan dan penghormatan Penggugat sebagai istri maupun anak-anak kepada suami/orangtuanya yang telah meninggal dunia (*Jawa : mikul dhuwur mendem jero*);-----
- Bahwa dalam perkara ini Penggugat hanya sekedar sebagai boneka yang dimainkan oleh "calon pembeli" yang sebenarnya Penggugat tidak lagi memiliki hak sama sekali terhadap tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari.-----
- Bahwa menurut hukum tanah yang berlaku di Indonesia (UUPA) dalam praktek jual beli tanah tidak dikenal atau tidak berlaku pemisahan antara penyerahan nyata (*faiteljik levering*) dan penyerahan yuridis. Melainkan yang ada dan berlaku penyerahan tanah secara

Halaman 21 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

tunai/sekaligus dan apabila terhadap bidang tanah tersebut belum dilakukan balik nama dari atas nama Penjual kepada/menjadi atas nama pembeli itu adalah merupakan proses administrasi saja yang tidak meniadakan jual beli itu sendiri.-----

- Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas jelaslah dalam perkara ini Penggugat tidak mempunyai alas hak atau tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan. Untuk itu layak dan adil Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

2. Bahwa gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan telah melebihi/ melampaui batas waktu yang ditentukan undang-undang.-----

- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan dengan mengacu pada ketentuan Pasal 55 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 jo. SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V butir ke-3 serta berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat pada tanggal 29 April 2016 No. 544/2016.;-----
- Bahwa pengajuan permohonan SKPT oleh Penggugat sampai dengan Tergugat menerbitkan dan mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang diberikan kepada Penggugat itu semua adalah merupakan bentuk siasat atau akal-akalan dari Penggugat yang tidak benar sama sekali.;-----
- Bahwa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada huruf E. PERIHAL DASAR ALASAN GUGATAN No. 7 menyatakan:-----
"Bahwa pada saat akan dijual, oleh calon pembeli atas Sertifikat No. 1077, Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang luas $\pm 1.222 m^2$ atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art dicekkan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang untuk mengetahui keabsahan Sertifikat No.

Halaman 22 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1077, Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang luas $\pm 1.222 \text{ m}^2$

atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art dan setelah dicek oleh

calon pembeli, Penggugat diberitahu bahwa ada masalah atas Sertifikat

No. 1077, Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang luas ± 1.222

m^2 atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art tersebut;";-----

Vide : Surat Gugatan huruf E. No. 7 halaman 6;-----

- Bahwa kiranya Penggugat tidak perlu melakukan trik-trik untuk mengaburkan tentang terjadinya suatu peristiwa hukum. Dan perlu diketahui oleh Penggugat bahwa "calon pembeli" untuk melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat) **tidaklah atas kemauan dan kehendak sendiri dari calon pembeli**, melainkan berdasarkan pada alas hak yang sah untuk itu yaitu berdasarkan kuasa dan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat (SITI ANISAH) dengan "calon pembeli". Sehingga "calon pembeli" dalam melakukan perbuatan hukum melakukan pengecekan serta menerima pemberitahuan hasil pengecekan adalah untuk kepentingan dan kegunaan Penggugat berdasarkan wewenang yang dimiliki oleh Penggugat yang telah dilimpahkan kepada "calon pembeli" tersebut;----
- Bahwa terhadap hasil pengecekan yang dilakukan oleh "calon pembeli" tersebut ternyata telah diberitahukan kepada Penggugat, "sehingga apapun hasilnya dari pengecekan yang dilakukan oleh "calon pembeli" tersebut adalah menjadi hak dan menjadi resiko Penggugat baik keuntungan maupun kerugian;-----
- Bahwa "calon pembeli" tersebut telah melakukan pengecekan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari kepada Tergugat jauh sebelum diterbitkan dan dikeluarkannya SKPT oleh Tergugat tertanggal 29 April 2016. Bahkan lebih dari itu "calon pembeli" **telah pernah** mengajukan surat permohonan kepada Tergugat tertanggal

Halaman 23 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

21 Januari 2015 tentang bantuan penyelesaian atas tumpang tindih tanah

Sertifikat Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1077 Tahun 1989 dan

Sertipikat Hak Milik (SHM) No.01598 Tahun 2009.;-----

- Bahwa terhadap Surat Permohonan bantuan penyelesaian dari "calon pembeli" tersebut yang didasarkan atas kuasa dari Penggugat, Tergugat

II Intervensi **telah pernah** diundang oleh Tergugat sesuai Surat

Undangan tertanggal 14 Maret 2016 untuk hadir di Kantor Tergugat

pada hari Selasa tanggal 22 Maret 2016 untuk keperluan klarifikasi

permasalahan tanah Sertipikat Hak milik (SHM) No. 1077 dan Hak

Milik Nomor. 1598.;-----

- Bahwa dari semua hal sebagaimana diuraikan dan dikemukakan di atas,

Penggugat yang mengajukan gugatan ini ke Pengadilan dengan

mendasarkan pada adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT)

yang diterbitkan dan dikeluarkan Tergugat tertanggal 29 April 2016

adalah **TIDAK BENAR**, karena Penggugat JAUH SEBELUM ITU atau

setidak-tidaknya pada tanggal 21 Januari 2015 TELAH MENGETAHUI

adanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598 tanggal 2 April 2009

yang dijadikan obyek gugatan oleh Penggugat, dimana Penggugat

mengaku diberi tahu oleh "calon pembeli".-----

- Bahwa dengan demikian jelaslah ternyata gugatan Penggugat yang

diajukan ke Pengadilan pada tanggal 29 Juni 2016 telah melebihi/

melampaui batas waktu 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang

ditentukan undang-undang, untuk itu selayaknya gugatan Penggugat

tersebut dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.;-----

3. Bahwa berkenaan dengan permasalahan dengan Sertifikat Tanah Hak Milik

(SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari bukan/tidak menjadi kewenangan

Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya.;-----

- Bahwa sebagaimana Tergugat II Intervensi uraikan dalam tanggapan/

jawaban No. 1 di atas, dimana pada pokoknya Penggugat tidak

Halaman 24 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

mempunyai alas hak atau tidak memiliki legal standing mengajukan gugatan ini ke Pengadilan karena terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 1077/Kel. Gebangsari telah dipindahtangankan/dijual kepada pihak lain dan apabila terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1077/Kel. Gebangsari tersebut belum dibalik nama menjadi atas nama pembeli **tidak menjadikan jual beli batal**, melainkan merupakan persoalan administrasi antara penjual dan pembeli.;

- Bahwa permasalahan proses balik nama Sertifikat Tanah Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari yang terjadi antara penjual (Penggugat) dengan pembeli adalah merupakan kewajiban penjual (Penggugat) untuk menyelesaikannya dan apabila permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan, maka pembeli yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan oleh penjual dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum/Pengadilan Negeri guna mendapatkan penyelesaiannya.;
- Bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan ini ke Pengadilan dengan menyasar Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Kel. Muktiharjo Lor menjadi obyek sengketa adalah **salah alamat**. Untuk itu layak dan adil Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak berwenang mengadili perkara ini dan menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima**.;

4. Bahwa **TIDAK ADA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN** -----

- Bahwa sekali lagi ditegaskan sebagaimana telah diuraikan dalam tanggapan/jawaban Tergugat II Intervensi no. 1 di atas dimana Penggugat tidak mempunyai alas hak/tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan, sehingga dengan demikian **TIDAK ADA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN!!!**-----

Halaman 25 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari yang diakui milik Penggugat terletak di wilayah Kelurahan Gebangsari, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Kel. Muktiharjo Lor terletak di wilayah Kelurahan Muktiharjo Lor, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sehingga dengan demikian kedua sertifikat tersebut tidak saling terkait serta tidak saling bersinggungan apalagi tumpang tindih, **itu tidak benar sama sekali!!**-----
- Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat dalam penataan dan pemekaran wilayah Kelurahan dan Kecamatan di Kota Semarang pada tahun 1992/1993 tidak ada/tidak terjadi perubahan wilayah kelurahan yang semula wilayah Kelurahan Gebangsari kemudian berubah masuk menjadi wilayah Kelurahan Muktiharjo Lor atau lebih khusus lagi bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari tidak pernah terjadi perubahan wilayah administrasi masuk menjadi wilayah Kelurahan Muktiharjo Lor.-----
- Bahwa apabila dicermati lebih seksama terhadap bidang tanah sebagaimana surat ukur dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari apabila diperbandingkan dengan bidang tanah sesuai surat ukur dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Kel. Muktiharjo Lor **jelas nyata perbedaannya, yaitu** :-----
 - Gambar situasi/surat ukur pada bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari dengan mengacu sudut siku (90°) arah utara, menunjuk pada arah $\pm 80^{\circ}$.-----
 - Gambar situasi/surat ukur pada bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Kel. Muktiharjo Lor dengan mengacu sudut siku (90°) arah utara, menunjuk pada arah $\pm 93^{\circ}$.-----

Halaman 26 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian gambar situasi/surat ukur pada dua bidang tanah tersebut ada selisih perbedaan letak gambar dari sudut siku arah utara sebesar 13° atau terdapat margin error sebesar $\pm 15\%$, jelas gambar situasi pada dua bidang tanah tersebut yang terdapat perbedaan letak sebesar $\pm 15\%$ telah melampaui batas toleransi perhitungan akurasi dalam pemetaan.-----

- Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang mendalilkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Kel. Gebangsari telah berubah dan masuk pada wilayah administrasi Kelurahan Muktiharjo Lor, untuk itu terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut menurut hukum Penggugat **wajib** membuktikan dalil gugatannya tersebut.-----
 - Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana dikemukakan di atas jelaslah **TIDAK ADA KEPENTINGAN PENGGUGAT YANG DIRUGIKAN**, untuk itu layak dan adil Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.---
5. Bahwa berdasarkan semua hal sebagaimana diuraikan dan dikemukakan diatas, maka layak dan adil Majelis Hakim memeriksa perkara ini **menolak gugatan Penggugat** atau setidak-tidaknya menyatakan **gugatan Penggugat tidak dapat diterima**.-----

DALAM POKOK PERKARA -----

1. Bahwa semua apa yang telah diuraikan dan dikemukakan pada bagian eksepsi tersebut di atas menjadi bagian dari jawaban dalam pokok perkara sehingga harus dibaca dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban pada bagian pokok perkara di bawah ini.-----
2. Bahwa terhadap dalil gugatan sebagaimana dikemukakan pada huruf E. no. 1 dan 2 berkenaan dengan hubungan keahliwarisan antara Penggugat dengan almarhum Abdul Wahid Anwar, Tergugat II Intervensi **tidak tahu menahu**. Akan tetapi sesuai dengan prinsip hukum acara yang pada

Halaman 27 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya barang siapa mendalilkan maka ia (orang itu) harus membuktikannya, untuk itu merupakan **kewajiban menurut hukum** bagi Penggugat membuktikan dalil gugatannya tersebut!-----

3. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat pada bagian huruf E. No. 3, 4 dan 5 dapat ditanggapi sebagai berikut :------

- Bahwa hubungan hukum kepemilikan antara Abdul Wahid Anwar dengan bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari adalah **merupakan kewajiban** Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut.-----
- Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada tanggapan/jawaban bagian Eksepsi no. 4 yang pada pokoknya penataan dan pemekaran wilayah Kelurahan, Kecamatan di Kota Semarang pada tahun 1992/1993 bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari **tidak pernah terjadi/masuk** pada wilayah administrasi Kelurahan Muktiharjo Lor.-----
- Bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dikemukakan dalam tanggapan/jawaban Tergugat II Intervensi pada bagian eksepsi no. 1 dimana Penggugat sudah tidak mempunyai alas hak lagi atau tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan karena terhadap bidang tanah yang diakui sebagai miliknya yaitu SHM No. 1077/Gebangsari telah dipindahtangankan/dijual kepada pihak lain. Meskipun apabila sampai sekarang belum terjadi balik nama atas sertifikat tersebut, bukan berarti tidak pernah ada jual beli atau menjadikan jual beli batal. Melainkan jual beli tersebut tetap sah dan proses balik nama adalah merupakan tindakan administratif yang menjadi kewajiban pihak penjual untuk menyelesaikannya.;-----
- Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari adalah merupakan **tanah sawah atau tanah pertanian dan sampai sekarang belum**

Halaman 28 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau bahkan tidak pernah ada terjadi alih fungsi lahan menjadi

tanah kering atau pekarangan. Sehingga jelaslah tanah SHM No.

1077/Gebangsari adalah berupa sawah!!-----

- Bahwa perlu diketahui oleh Penggugat tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor sejak semula dari awal adalah merupakan lahan/tanah kering atau pekarangan atau dengan perkataan lain tanah Sertifikat Hak Milik No. 01598/Muktiharjo Lor adalah tidak merupakan lahan/tanah alih fungsi dari tanah pertanian/sawah menjadi tanah kering/pekarangan. ;-----

Sehingga dengan demikian jelaslah tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari yang merupakan lahan/tanah sawah satu sama lain adalah berbeda/berlainan dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) 01598/Muktiharjo Lor yang merupakan lahan/tanah kering atau pekarangan.-----

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada bagian huruf E. No. 6 dan 7 adalah

TIDAK BENAR!-----

Tanggapan/jawaban Tergugat II Intervensi terhadap dalil gugatan

Penggugat huruf E. No. 6 dan 7.-----

- Bahwa rencana Penggugat menjual tanah yang diakui sebagai miliknya tersebut hanyalah cerita pura-pura dan fiktif belaka. Karena Abdul Wahid Anwar semasa hidupnya telah pernah menjual tanah tersebut kepada pihak lain yang disebutkan oleh Penggugat sebagai "calon pembeli", dimana Abdul Wahid Anwar juga telah membuat tanda terima uang (kwitansi) jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) 1077/Gebangsari.-----
- Bahwa apabila dalam jual beli tanah tersebut yang dilakukan antara Abdul Wahid Anwar bersama istrinya dengan pembeli belum dilakukan balik nama sertifikatnya, bukan berarti jual beli menjadi tidak ada atau jual beli menjadi batal, melainkan jual beli tetap ada

Halaman 29 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sah menurut hukum serta pembeli tidak kehilangan haknya gara-gara belum dilakukan balik nama terhadap sertifikatnya.-----

- Bahwa terlebih lagi menurut sistem hukum tanah yang berlaku di Indonesia (UUPA) dalam jual beli tanah tidak dikenal dan tidak dipisahkan antara penyerahan nyata atas fisik tanah (fidei jure) dengan balik namanya (yuridis levering), melainkan jual beli tanah berlangsung/dilakukan secara tunai dan sekaligus. Apabila ternyata terhadap sertifikat tanah tersebut belum dilakukan balik nama dari atas nama penjual kepada pembeli, itu adalah persoalan administrasi yang tidak menjadikan jual beli menjadi tidak ada atau jual beli menjadi batal serta tidak menjadikan pembeli kehilangan haknya atas tanah yang dibelinya tersebut.-----
- Bahwa orang yang diceritakan Penggugat sebagai "calon pembeli" tersebut melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 1077/Kel. Gebangsari adalah tidak atas kemauan atau inisiatif sendiri dari "calon pembeli" tersebut, melainkan berdasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum yaitu kuasa dan perjanjian ikatan jual beli. Sehingga perbuatan hukum "calon pembeli" melakukan pengecekan ke Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah berdasarkan kewenangan untuk kepentingan dan kegunaan dari pemberi kuasa (Penggugat).;-----
- Bahwa terhadap hasil pengecekan yang dilakukan oleh "calon pembeli" tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat sehingga dengan demikian seluruh hasil dari pengecekan yang dilakukan oleh "calon pembeli" tersebut adalah sepenuhnya menjadi hak Penggugat termasuk segala keuntungan maupun kerugian yang ada/terjadi.;-----

Halaman 30 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lebih lagi "calon pembeli" tersebut yang berdasarkan kuasa dari Penggugat juga telah mengetahui apa yang menjadi masalah dengan SHM No. 1077/Kel. Gebangsari dan "calon pembeli" tersebut pada tanggal 21 Januari 2015 telah pernah mengajukan permohonan kepada Tergugat tentang penyelesaian atas tumpang tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari dan Hak Milik No. 01598/Mukhtiharjo Lor. Terhadap permohonan dari "calon pembeli" tersebut Tergugat II Intervensi juga telah pernah diundang untuk hadir di Kantor Pertanahan Kota Semarang guna keperluan klarifikasi berkaitan dengan klaim dari "calon pembeli" tersebut.-----
- Bahwa dalam perkara ini Penggugat kiranya tidak perlu menutupi atau bahkan berusaha menyembunyikan jati diri yang sebenarnya dari "calon pembeli" tersebut sebab apa yang dilakukan Penggugat dengan menutupi atau menyembunyikan jati diri "calon pembeli" tersebut justru akan lebih menyulitkan Penggugat karena "calon pembeli" tersebut jauh hari sebelum diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh Tergugat pada tanggal 29 April 2016, "calon pembeli" tersebut telah pernah memberitahukan kepada Penggugat tentang adanya indikasi masalah berkaitan sertifikat Hak Milik (SHM) no. 1077/Gebangsari dan "calon pembeli" tersebut atas dasar kuasa dari Penggugat telah mengetahui apa yang sebenarnya terjadi berkaitan dengan masalah tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari. Sehingga segala keuntungan maupun kerugian yang diperoleh "calon pembeli" tersebut menjadi resiko Penggugat.--
- Bahwa selanjutnya sebagai petunjuk Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya permasalahan dengan sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari dan hendak mengajukan gugatan terhadap R. SOEHADI dan Kantor Pertanahan Kota Semarang (Tergugat). Sehingga apabila Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ke

Halaman 31 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dengan mengacu atau bertitik tolak pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat tanggal 29 April 2016 adalah **TIDAK TEPAT dan TIDAK BENAR**-----

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 8, 9 dan 10 oleh karena dalil gugatan Penggugat tersebut tidak terkait dan tidak bersangkutan paut dengan Tergugat II Intervensi, maka Tergugat II Intervensi tidak akan menanggapi lebih lanjut dalil gugatan Penggugat tersebut, namun demikian menurut hukum **Penggugat wajib** membuktikan dalil gugatannya tersebut.-----

6. Bahwa dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 11 dan 12 **tidak benar!**;---
Tanggapan/jawaban Tergugat II Intervensi terhadap dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 11 dan 12-----

- Bahwa apa yang dikatakan sebagai "fakta" oleh Penggugat tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari sejak tahun 1993 masuk wilayah administrasi Kelurahan Muktiharjo Lor adalah **tidak benar sama sekali**-----

Sekali lagi ditegaskan terhadap bidang tanah SHM No. 1077/Gebangsari dengan adanya reorganisasi penataan wilayah Kota Semarang berupa pemekaran wilayah Kelurahan dan Kecamatan di Kota Semarang pada tahun 1993 **tidak pernah terjadi atau tidak pernah ada** perubahan wilayah administrasi terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari **masuk menjadi wilayah** administrasi Kelurahan Muktiharjo Lor.-----

- Bahwa terlebih lagi juga tidak pernah ada/terjadi tumpang tindih antara tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor, hal mana dapat ditunjukkan sebagai berikut :------

Halaman 32 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari sampai sekarang secara faktual masih tercatat berada di wilayah administrasi Kelurahan Gebangsari, sedangkan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor secara faktual tercatat berada di wilayah administrasi Kelurahan Muktiharjo Lor.-----

- **ASAL HAKNYA**

Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari berasal dari konversi tanah Yasan C Desa No. 817 persil 67 S.II yaitu berupa lahan/tanah pertanian atau tanah sawah (Vide : dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 5 halaman 5) dan **sampai sekarang masih tetap berupa tanah sawah**, belum pernah ada/terjadi peralihan fungsi lahan menjadi tanah darat atau tanah kering atau pekarangan.-----

Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor asal haknya dari konversi tanah Yasan C Desa No. 929 persil 68 klas D.I yaitu berupa lahan/tanah kering atau darat atau pekarangan.-----

- Bahwa Tergugat II Intervensi **tidak pernah** menutup akses masuk ke dalam lokasi tanah yang diakui sebagai milik Penggugat.-----

7. Bahwa dari dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 13 dapatlah diketahui gugatan Penggugat **TIDAK JELAS** atau mengandung **KERAGU-RAGUAN**, dimana gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan dengan obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor hanya didasarkan pada **asumsi serta imajinasi dari Penggugat** adanya tumpang tindih atau overlapping antara Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor;-----

Halaman 33 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padaحال dalam dalil gugatan Penggugat tersebut secara jelas menuntut kepada Tergugat untuk membuka dan mengeluarkan warkah sertifikat-sertifikat tersebut guna memperoleh kejelasan perihal adanya tumpang tindih.-----

Untuk itu layak dan adil terhadap tuntutan Penggugat tersebut dikesampingkan dan ditolak Majelis Hakim, karena bertentangan dengan prinsip hukum "barang siapa mendalilkan maka ia (Penggugat) harus membuktikan".-----

8. Bahwa perlu ditegaskan sekali lagi Tergugat II Intervensi TIDAK PERNAH melakukan perbuatan meng-urug atau menimbun serta membangun pagar seng dan tembok di atas tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, sehingga Tergugat II Intervensi TIDAK PERNAH merugikan hak maupun kepentingan Penggugat.-----

9. Bahwa berkenaan dengan pembebanan hak tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor adalah tidak ada kaitannya dengan kepentingan hukum Penggugat, sehingga dalil gugatan Penggugat tersebut adalah TIDAK ADA RELEVANSINYA dengan apa yang menjadi hak serta kepentingan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini ke Pengadilan. Untuk itu Tergugat II Intervensi tidak perlu menanggapi dalil gugatan Penggugat tersebut dan terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut cukup dikesampingkan dan ditolak!-----

10. Bahwa dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 16 adalah TIDAK BENAR!-----

Tanggapan/jawaban Tergugat II Intervensi terhadap dalil gugatan Penggugat huruf E. No. 16-----

- Bahwa sekali lagi perlu ditegaskan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari terletak di wilayah administrasi Kelurahan Gebangsari, sedangkan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 01598/Muktiharjo Lor terletak di wilayah administrasi

Kelurahan Muktiharjo Lor.-----

- Bahwa sebagaimana diakui sendiri oleh Penggugat tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari adalah berupa lahan/tanah pertanian atau sawah sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor berupa lahan kering atau tanah pekarangan.---
- Bahwa asal hak atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari berasal dari konversi tanah Yasan C Desa No. 817 persil 67 Klas S.II sedangkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor berasal dari konversi tanah Yasan C Desa No. 929 persil 68 Klas D.I.-----
- Posisi letak tanah sesuai gambar situasi/surat ukur :-----
 - Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari dari sudut siku arah utara menunjukkan pada arah $\pm 80^\circ$.-----
 - Tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor dari sudut siku arah utara menunjukkan pada arah $\pm 93^\circ$.-----
- Bahwa dari uraian di atas **jelaslah** antara tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1077/Gebangsari dengan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor masing-masing berdiri sendiri-sendiri dan tidak pernah ada atau tidak terjadi tumpang tindih (overlapping);-----
- Bahwa oleh karena kedua sertifikat tanah tersebut tidak saling bersinggungan atau tidak terjadi tumpang tindih, maka dengan demikian penerbitan dan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor oleh Tergugat **TIDAK BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU**. Untuk itu terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut **harus dikesampingkan dan ditolak**!---

Halaman 35 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada huruf C. No. 17 adalah **TIDAK**

BENAR!-----

- Bahwa kiranya perlu diketahui oleh Penggugat, dimana Tergugat II Intervensi sebagai pihak pemegang hak atas tanah/pemilik tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor adalah **berdasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum serta beritikad baik** yaitu berasal jual beli dari pemegang hak/pemilik sebelumnya. Dimana jual beli atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor juga dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.-----
- Bahwa oleh karena Tergugat II Intervensi sebagai pihak pemegang hak/pemilik terakhir atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor yang beritikad baik, maka menurut hukum seluruh hak Tergugat II Intervensi terhadap tanah dimaksud **HARUS DILINDUNGI.**-----
- Bahwa seluruh prosedur pendaftaran hak atas tanah serta penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor telah memenuhi syarat sebagaimana yang dipersyaratkan menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hal mana dapat diketahui dari tanggapan/jawaban Tergugat II Intervensi sebagaimana telah dikemukakan pada jawaban No. 10 di atas sehingga Tergugat dalam memproses permohonan pendaftaran hak sampai dengan diterbitkan dan dikeluarkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor **TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ASAS-ASAS UMUM PEMERINTAHAN YANG BAIK.** Untuk itu terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut harus dikesampingkan dan ditolak!-----

12. Bahwa terlepas dari semua hal sebagaimana telah diuraikan dan dikemukakan di atas sesuai dengan ketentuan pasal 32 ayat (1) Peraturan

Halaman 36 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan :-----

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperioleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".-----

- Bahwa berkaitan dengan obyek sengketa dalam perkara ini yaitu berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Mukhtiharjo Lor yang diterbitkan oleh Tergugat tercatat atas nama pemegang hak terakhir/pemilik SILVIE S. LEKSOSADJOJO (Tergugat II Intervensi), dimana Tergugat II Intervensi memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itikad baik berdasarkan alas hak jual beli pada tahun 2013.-----
- Bahwa terhadap bidang tanah tersebut, Tergugat II Intervensi sebagai pemilik telah menguasai secara fisik atas tanah tersebut secara terus menerus tanpa putus melanjutkan penguasaan yang dilakukan oleh pemilik sebelumnya.-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi selaku pemilik atas bidang tanah tersebut senantiasa menjaga dan merawat apa yang menjadi miliknya sehingga Tergugat II Intervensi mendapatkan/memperoleh manfaat dari tanah miliknya tersebut yaitu dengan cara memberi tanda batas tanah berupa pagar keliling serta mengurug atau menimbun tanah supaya terhindar dari genangan air dan tetap dapat

Halaman 37 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

dimanfaatkan sesuai peruntukannya sebagai lahan/tanah
pekarangan.-----

- Bahwa terhadap bidang tanah tersebut sudah diterbitkan dan dikeluarkan sertifikatnya secara sah atas nama pemegang hak pertama yaitu RADEN SOEHADI pada tanggal 2 April 2009, kemudian dipindahtangankan haknya/dijual kepada Tergugat II Intervensi sehingga sekarang tercatat atas nama pemegang hak Tergugat II Intervensi. Selama tanah tersebut menjadi milik dan dikuasai serta dihasili oleh Tergugat II Intervensi tidak pernah mendapatkan komplain atau keberatan dalam bentuk apapun dari pihak lain termasuk dari Penggugat.-----
- Bahwa Tergugat II Intervensi baru mengetahui kalau tanah miliknya tersebut diklaim/didaku oleh pihak lain ketika Tergugat II Intervensi menerima undangan dari Tergugat tertanggal 14 Maret 2016 serta ketika tanda bukti hak kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor dijadikan obyek sengketa oleh Penggugat dalam perkara ini.-----
- Bahwa Penggugat mempermasalahkan penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan pada tanggal 29 Juni 2016 sehingga klaim/keberatan Penggugat atas penerbitan sertifikat tanah tersebut **telah melebihi tenggang waktu selama 5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01598/Muktiharjo Lor.-----
Sehingga tuntutan Penggugat akan pelaksanaan haknya menurut hukum **tidak dapat dilaksanakan** terlebih lagi terhadap bidang tanah yang didaku sebagai milik Penggugat, Penggugat sendiri tidak mengetahui letak tanah secara tepat dan pasti, tanah yang didaku sebagai milik Penggugat adalah berupa lahan/tanah sawah dimana

Halaman 38 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama ini Penggugat tidak pernah lagi menguasai secara fisik serta memanfaatkan/menghasili lahan tersebut sesuai peruntukannya sebagai lahan pertanian, Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah juga tidak pernah lagi melakukan penjagaan dan perawatan tanah sebagaimana layaknya seperti pemilik yang bertanggung jawab dan beritikad baik atau dengan perkataan lain Penggugat yang mendaku dirinya sebagai pemilik tanah telah menelantarkan apa yang menjadi haknya tersebut. Untuk itu layak dan adil Majelis Hakim pemeriksa perkara ini menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya.....

Bahwa berdasarkan semua alasan sebagaimana dikemukakan diatas, maka Tergugat II Intervensi dengan segala kerendahan hati mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menyatakan eksepsi Tergugat II Intervensi beralasan dan dapat dibenarkan;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;-----
- Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang ada/timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban **Tergugat dan Tergugat II Intervensi** tersebut, Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal 7 September 2016 dan atas **Replik Penggugat** tersebut **Tergugat** telah mengajukan **Duplik** tertanggal 14 September 2016 dan **Tergugat II Intervensi** telah mengajukan **Duplik** tertanggal 14 September 2016 yang isinya sebagaimana

Halaman 39 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam berita acara persidangan yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat bermaterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli atau Copynya yang diberi tanda P-1 sampai dengan P- 41 sebagai berikut :-----

1. P - 1 Copy Surat Nikah Abdul Wahid bin Anwar dengan Siti Anisah binti Djamari, (Copy sesuai Asli);-----
2. P - 2 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj.Siti Anisah, (Copy sesuai Asli);-----
3. P - 3 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Etik Irowati, (Copy sesuai Asli);-----
4. P - 4 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Ita Filasari, (Copy sesuai Asli);-----
5. P - 5 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Erna Oiktafilia, (Copy sesuai Asli);-----
6. P - 6 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Zovan NizaFahlevi, (Copy sesuai Asli);-----
7. P - 7 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama LinEflina Nailufa, (Copy sesuai Asli);-----
8. P - 8 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama NitaRifatan Nizak (Copy sesuai Asli);-----
9. P - 9 Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4182/1991 atas nama Etik Irowati, (Copy sesuai Asli);-----
10. P - 10 Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4183/1991 atas nama Ita Filasari (Copy sesuai Asli);-----
11. P - 11 Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4184/1991 atas nama Erna Oktafilia, (Copy sesuai Asli);-----

Halaman 40 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. P - 12 Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 4185/1991 atas Zovan Niza Fahlevi (*Copy sesuai Asli*);-----
13. P - 13 Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 234/1992 atas nama Nita Rifatan Nizak, (*Copy sesuai Asli*);-----
14. P - 14 Copy Kartu Keluarga Nomor : 3374040911100005 yang dikeluarkan tanggal 19 November 2014 atas nama Hj.Siti Anisah (*Copy sesuai Asli*);-----
15. P - 15 Copy Kartu Keluarga Nomor : 3374041312059322 yang dikeluarkan tanggal 4 Desember 2015 atas nama Etik Irowati, (*Copy sesuai Asli*);-----
16. P - 16 Copy Kartu Keluarga Nomor : 3374041212054795 yang dikeluarkan tanggal 7 April 2015 atas nama Ita Filasari, (*Copy sesuai Asli*);-----
17. P - 17 Copy Kartu Keluarga Nomor : 3374041212055377 yang dikeluarkan tanggal 29 September 2011 atas nama Erna Oktafilia, (*Copy sesuai Asli*);-----
18. P - 18 Copy Kartu Keluarga Nomor : 33740412122055548 yang dikeluarkan tanggal 6 Agustus 2014 atas nama Zovan Niza Fahlevi, (*Copy sesuai Asli*);-----
19. P - 19 Copy Kartu Keluarga Nomor : 3374042403080007 yang dikeluarkan tanggal 23 Juli 2012 atas nama Lin Effina Nailufa, (*Copy sesuai Asli*);-----
20. P - 20 Copy Kartu Keluarga Nomor : 3374031901150002 yang dikeluarkan tanggal 29 Desember 2015, dengan Kepala Keluarga Hj.Siti Anisah (*Copy sesuai Asli*);-----
21. P - 21 Copy Surat Keterangan Kematian Nomor 474/50/II/10 tanggal 3 Februari 2010, guna membuktikan bahwa Abdul Wahid Anwar meninggal pada tanggal 8 April 2009, (*Copy dari Copy*);-----

Halaman 41 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. P - 22 Copy Surat Keterangan Warisan tanggal 10 Juli 2014 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Tambakrejo, (*Copy sesuai Asli*);-----
23. P - 23 Copy Surat Laporan Polisi kehilangan barang /surat Nomor : LKBS/66/VIII/2016/S,ek.Gayamsari tanggal 15 Agustus 2016, (*Copy sesuai Asli*);-----
24. P - 24 Copy Surat Keterangan Waris tanggal 22 Agustus 2016 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Tambakrejo, kemudian dikuatkan oleh Camat Gayamsari Semarang, (*Copy sesuai Asli*);---
25. P - 25 Copy Buku C Desa Nomor : 817 atas nama Abdul Wahid Anwar, Persil Nomor 67.S.II, guna membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk Kota semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Arts yang sekarang menjadi sertipikat Hak Milik Nomor : 01915, Kel.Muktiharjo Lor, Kec.Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Arts berasal dari C.No.817 atas nama Abdul Wahid anwar, persil No.67.S.II, (*Copy sesuai Asli*);-----
26. P - 26 Copy Sertipikat Hak Milik nomor 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art, yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915, Kel.Muktiharjo Lor, Kecamatan Genuk kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art, guna membuktikan bahwa (Alm) Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art merupakan pemilik yang sah dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077 Kel.Gebangsari, Kec.Genuk Kota Semarang yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Kel.Muktiharjo Lor, Kec.Genuk Kota Semarang karena Sertipikat tersebut diterbitkan lebih awal dari pada Sertipikat Objek Sengketa yaitu pada tanggal

Halaman 42 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

5 Mei 1989 sedangkan Objek Sengketa diterbitkan pada tahun 2009;(Copy sesuai Asli);-----

27. P - 27 Copy Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1989 atas nama wajib Pajak Abdul wahid Anwar, (Copy sesuai Asli);-----

28. P - 28 Copy Surat Keterangan Tanah Nomor : 1544/2016 tanggal 29 April 2016 guna membuktikan oleh Tergugat atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk, Kota Semarang diberi catatan "Indikasi Masalah" namun tidak ada penjelasan lebih lanjut mengenai Indikasi Masalah apa yang dimaksud oleh Tergugat,(Copy sesuai Asli);-----

29. P - 29 Copy Surat Permohonan Bantuan Penyelesaian Masalah SHM Tanah Nomor : 1077 tanggal 17 Juni 2016 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Peranahan Kota Semarang, (Copy sesuai Asli);-----

30. P - 30 Copy Surat Keterangan Nomor : 474/57/VIII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Lurah Muktiharjo Lor, guna membuktikan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk , Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art , yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Kel.Muktiharjo Lor, Kec.Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art benar-benar terletak didalam Wilayah Muktiharjo Lor, Kec.Genuk Kota Semarang,(Copy dari Copy);-----

31. P - 31 Copy Permohonan Pengukuran Ulang yang diajukan tanggal 25 Agustus 2016, guna membuktikan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan pengukuran ulang atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk , Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art , yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Kel.Muktiharjo Lor,

Halaman 43 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec.Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art setelah data-data pendukung sesuai permintaan Tergugat terpenuhi, namun pada akhirnya Penggugat hanya dipingpong oleh Tergugat karena permohonan Penggugat juga tidak diterima dengan alasan masih bersengketa di Pengadilan,(Copy sesuai Asli);-----

32. P - 32 Copy Map Permohonan Pengukuran Ulang, guna membuktikan bahwa Penggugat Telah Mengajukan Permohonan Pengukuran Ulang ke Tergugat namun ditolak permohonannya, (Copy sesuai Asli);-----

33. P - 33 Copy Foto Lokasi Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk , Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art , yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Kel.Muktharjo Lor, Kec.Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art pada saat sudah diurug dan belum dibangun pagar beton disamping batas saluran air,(Copy Scan);-----

34. P - 34 Copy Foto Lokasi Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel.Gebangsari, Kec.Genuk , Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art , yang sekarang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Kel.Muktharjo Lor, Kec.Genuk, Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art saat ini yang sudah tertutup pagar seng dan pagar tembok beton,Copy, (Copy Scan);-----

35. P - 35 Copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Didik Lutfi Hakim, (Copy sesuai Asli);-----

36 P - 36 Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor 857/1991 atas nama Didik Lutfi Hakim, (Copy sesuai Asli);-----

Halaman 44 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. P - 37 Copy Kartu Keluarga Nomor 31750470701090744 yang dikeluarkan tanggal 15 April 2014 , (*Copy sesuai Asli*);-----
38. P-38 Copy Peta Administrasi Kelurahan Gebangsari, (*Copy dari Copy*);-----
39. P-39 Copy Peta Blok PBB Kelurahan Muktiharjo Lor, (*Copy dari Copy*);-----
40. P-40 Copy Peta Kelurahan Gebangsari Kecamatan Genuk, (*Copy dari Copy*);-----
41. P-41 Copy Peta Kecamatan Genuk , (*Copy dari Copy*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa surat bermaterai cukup, yang telah dicocokkan dengan asli atau Copynya yang diberi tanda T- 1 sampai dengan T- 14 sebagai berikut : -----

1. T- 1 Copy Warkah Permohonan Hak Milik Nomor : 1598/Muktiharjo Lor beserta lampiran, (*Copy sesuai Asli*);-----
2. T - 2 Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1598/Muktiharjo Lor, (*Copy sesuai Asli*);-----
3. T- 3 Copy Warkah Nomor : 53272/2011, tanggal 06 Oktober 2011(peralihan Hak karena Jual Beli) dari Raden Soehadi kepada Tan Tik Khoen beserta lampirannya, (*Copy sesuai Asli*);-----
4. T - 4 Copy Warkah Nomor : 3935/2013 tanggal 12-08-2013 (peralihan hak karena Jual Beli) dari Tan Tik Khoen kepada Silvie Soedjarwo Leksosadjojo beserta lampirannya, (*Copy sesuai Asli*);-----
5. T - 5 Copy Warkah Pemasangan Hak Tanggungan kepada Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia atau disebut juga Indonesia Exim Bank berkedudukan di Jakarta, beserta lampirannya , (*Copy sesuai Asli*);-----

Halaman 45 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

6. T - 6 Copy Warkah Permohonan Hak Milik No.1077 Kel.Gebangsari
sekarang hak Milik Nomor 1915/Muktiharjo Lor beserta
lampirannya, (Copy sesuai Asli);-----
7. T - 7 Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1077 Kel.Gebangsari
sekarang Hak Milik Nomor 1915/Muktiharjo Lor, (Copy sesuai
Asli);-----
8. T - 8 Copy Permohonan Penggugat untuk ganti Kelurahan dari
Kelurahan Gebangsari menjadi Kelurahan Muktiharjo Lor, (Copy
sesuai Asli);-----
9. T - 9 Copy Peta Bidang Tanah Nomor 3178/2015 tanggal 16 Desember
2015, (Copy sesuai Asli);-----
10. T - 10 Copy Surat dari Fani juliani Iswara dan Gautama Setiadi tanggal
20 April 2016 yang ditujukan kepada Tergugat, (Copy sesuai
Asli);-----
11. T - 11 Copy Nota Dinas Nomor 09/ND-SPP/IV/2016 tanggal 28 April
2016, (Copy sesuai Asli);-----
12. T - 12 Copy Surat Tergugat kepada Fani juliani Iswara tanggal 02 Mei
2016 Nomor 1654/600-33.74/IV/2016, (Copy sesuai Asli);-----
13. T - 13 Copy Surat dari Zovan NisaFahlevi tanggal 17 Juni 2016 yang
ditujukan kepada Tergugat;-----
14. T - 14 Copy SuratTergugat kepada Zovan Niza Fahlevi tanggal 28-7-
2016 Nomor 3540/600-33/VII/2016, , (Copy sesuai Asli);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II
Intervensi telah mengajukan alat bukti berupa surat bermaterai cukup, yang telah
dicocokkan dengan asli atau Copynya yang diberi tanda T.II Intv- 1 sampai dengan
T.II.Intv- 20 sebagai berikut :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. T.II.Intv. - 1 Copy Kwitansi tanda menerima uang tanggal 26 Februari 1991 yang ditandatangani oleh Abdul Wahid Anwar bersama Siti Anisah Rp.13.046.000 , (Copy dari Copy);----
2. T.II.Intv - 2 Copy Kwitansi tanda penerimaan uang tertanggal 26 Februari 1991 yang ditandatangani oleh Abdul Wahid Anwar Rp.21.996.000, (Copy dari Copy);-----
3. T.II.Intv - 3 Copy Perincian Pembayaran Uang secara keseluruhan berjumlah Rp.21.996.000,- , (Copy dari Copy);-----
4. T.II.Intv - 4 Copy Akta Nomor 22 Tahun 2010 tanggal 18 Januari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Roekiyanto,SH tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli Tanah , (Copy dari Copy);-----
5. T.II.Intv - 5 Copy Akta Nomor 23/2010 tanggal 18 Januari 2010 tentang Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris Roekiyanto,SH , (Copy dari Copy);-----
6. T.II.Intv. - 6 Copy Surat Kuasa dari Zovan Niza Fahlevi kepada Ignatius Ridwan Widyadharma,SH.MS.Phd dkk, (Copy dari Copy);-----
7. T.II.Intv - 7 Copy Surat Permohonan Bantuan Penyelesaian atas tumpang tindih SHM Nomor 1077/Gebangsari dan SHM Nomor 01598 Tahun 2009 tertanggal 21 Januari 2015 dari Fani Julianti Iswara kepada Kepala Kantor BPN Kota Semarang, (Copy sesuai asli);-----
8. T.II.Intv - 8 Copy Surat Nomor 496/600-33.74/11/2016 tanggal 14 Maret 2016 perihal Undangan Klarifikasi, (Copy dari Copy);-----
9. T.II.Intv - 9 Copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 01598/Kel.Muktiharjo Lor Surat Ukur tanggal 17 Maret 2009 Luas \pm 7147 m² atas nama pemegang Hak Silvie S Leksosadjojo , (Copy dari Copy);-----

Halaman 47 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

10. T.II.Intv - 10 Copy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Gebangsari Surat Ukur tanggal 24 Agustus 1978 Nomor 3195/1978 luas $\pm 1222 \text{ m}^2$ atas nama pemegang hak Abdul Wahid Anwar, (*Copy dari Copy*);-----
11. T.II.Intv. - 11 Copy Akta Jual Beli Nomor 163/2013 tanggal 5 Juli 2013 , (*Copy sesuai Asli*);-----
12. T.II.Intv - 12 Scan dari Foto peta wilayah/legenda Kelurahan Gebangsari yang dibuat tahun 1998, (*Foto Scan*);-----
13. T.II.Intv - 13 Foto yang diunduh dari Citra Satelit Google Earth yang menggambarkan sebagian wilayah Kelurahan Gebangsari sebelah Utara yang berbatasan dengan Kaligawe , sebelah Timur yang berbatasan dengan Kelurahan Genuksari dan sebelah Barat dengan wilayah Kelurahan Muktiharjo Lor pada tahun 2002;(*foto dari Citra satelit google Earth*);-----
14. T.II.Intv - 14 Foto yang diunduh dari Citra Satelit Google Earth yang menggambarkan lokasi/bidang tanah SHM Nomor 01598/Kel.Muktiharjo Lor, tahun 2010;(*foto dari Citra satelit google Earth*);-----
15. T.II.Intv - 15 Foto yang diunduh dari Citra Satelit Google Earth yang menggambarkan sebagian wilayah Kelurahan Gebangsari sebelah Utara yang berbatasan dengan Kaligawe , sebelah Timur yang berbatasan dengan Kelurahan Genuksari dan sebelah Barat dengan wilayah Kelurahan Muktiharjo Lor pada tahun 2015;(*foto dari Citra satelit google Earth*);-----
16. T.II.Intv. - 16 Foto yang diunduh dari Citra Satelit Google Earth yang menggambarkan lokasi/bidang tanah SHM Nomor 01598/Kel.Muktiharjo Lor, tahun 2015;(*foto dari Citra satelit google Earth*);-----

Halaman 48 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

17. T.II.Intv - 17 Foto yang diunduh dari Citra Satelit Google Earth yang menggambarkan lokasi/bidang tanah SHM Nomor 01598/Kel.Muktiharjo Lor, tahun 2016;(foto dari Citra satelit google Earth);-----
18. T.II.Intv. - 18 Copy Peta Wilayah Kelurahan Gebangsari Kec.Genuk Kotamadya Semarang yang dikeluarkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota No.138/0539/Tahun 1994 tanggal 16 Juli 1994 (Copy dari Copy);-----
19. T.II.Intv - 19 Copy Pencabutan Permohonan mediasi dan permohonan Peta Bidang Tanah No 3178/2015 tanggal 16 Desember 2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 20 April 2016, (Copy dari copy);----
20. T.II Intv - 20 Copy Peta Blok 004 PBB Kelurahan Muktiharjo Lor, (Copy dari copy);-----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi Penggugat dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-

1. Saksi I dari Penggugat bernama : **SUJADI** , menerangkan :-----
- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Bapak Abdul Wahid;-----
 - Bahwa Saksi mengetahui Abdul Wahid mempunyai anak 7 orang yaitu Mas Didik, Mba Etik, Mba Ita, Mba Erna, Mas Zovan, Mba Lia dan Mba Nilta;-----
 - Bahwa Saksi bekerja di rumah Bp.Abdul Wahid Tahun 1997 - 2009;-----
 - Bahwa Bp.Abdul Wahid meninggal Tahun 2009;-----
 - Bahwa Saksi ditunjukan lokasi tanah sekitar tahun 1998 ;-----
 - Bahwa Saksi menyatakan lokasi dalam keadaan tanah kosong;-----
 - Bahwa saksi menyatakan lokasi tanah tersebut tepatnya di depan Rumah Sakit Sultan Agung dan lokasi menghadap ke Jalan Raya Kaligawe;-----
 - Bahwa Saksi mengatakan tidak ditunjukan batas-batas tanah tersebut;----

Halaman 49 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tanah tersebut merupakan pekarangan ada pohon dan semak-semak;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada saat melihat lokasi tidak ada penjaganya dan tidak ada penggarapnya;-----
- Bahwa Saksi bekerja dengan Bp.Abdul Wahid sebagai tukang bangunan;-
- Bahwa Saksi menyatakan tidak pernah diminta untuk membangun ataupun memagar lokasi tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengerjakan bangunan rumah dan rumah anak-anak dari Bp.Abdul Wahid Anwar;-----
- Bahwa Saksi mengatakan Bp.Abdul Wahid mempunyai tanah di 5 (lima) tempat yaitu di depan RS Sultan Agung, di Kedungmundu, Di Gunung Pati, di Sampangan dan di Jakarta dan tidak semua tanah Bp.Abdul Wahid ditunjukkan kepada Saksi;-----

2. Saksi II dari Penggugat bernama : **THOYIBAH** menerangkan;-----

- Bahwa menyatakan benar C 817 atas nama Bapak Abdul Wahid;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu berdasarkan Bukti yang dilihatkan sudah ada Pemindahan apa belum dari Bp.Abdul Wahid ke Pihak ke tiga;-----
- Bahwa pada waktu ditunjukkan C Desa masih bersih belum ada catatannya atau coretannya;-----
- Bahwa pemindahan penataan wilayah tahun 1993;-----
- Bahwa Saksi pemekaran Wilayah dasarnya Surat Keputusan Wali Kota Semarang;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas Wilayah pemekaran tersebut langsung dilakukan pencatatan atau tidak;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu setelah ada pemekaran ada dibuat peta wilayah;-----

Halaman 50 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu setelah ada perubahan Wilayah Tahun 1993, ada Wilayah Gebangsari sebelum dan sesudah Tahun 1993 yang masuk ke Kelurahan Muktiharjo Lor;-----
- Bahwa Saksi melihat sertifikat yang didalamnya terdapat catatan perubahan Wilayah Tahun 1993 masuk Kelurahan Muktiharjo Lor, akan tapi lokasi tanahnya tidak tahu, hanya berdasarkan yang ada didalam Sertipikat-----
- Bahwa menyatakan pernah melihat sertifikat tersebut dan atas nama Bapak Abdul Wahid Anwar;-----
- Bahwa menjadi Sekretaris lurah sejak Tahun 2013;-----
- Bahwa Lurah Sumanto pensiun 31 Juli 2016;-----
- Bahwa perubahan wilayah tahun 1993 Muktiharjo terpecah menjadi 4 wilayah;-----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa masuk wilayah Muktiharjo Lor setelah ada pemekaran dulu masuk Gebangsari;-----
- Bahwa yang ada di C Masih masuk wilayah Gebangsari;-----
- Bahwa buku C Desa yang menyimpan Pak Lurah;-----
- Bahwa Warga yang mengajukan permohonan peralihan hak atau pencatatan - pencatatan langsung kepada Pak Lurah;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dengan adanya pemekaran Wilayah Tahun 1993 yang dilakukan pihak Kelurahan bagaimana terkait pemindahan lokasi tanah yang dari Gebangsari setelah ada pemekaran masuk ke Wilayah Muktiharjo Lor;-----

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi dipersidangan walaupun sudah diberikan kesempatan oleh Ketua Majelis;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi-saksi Tergugat II Intervensi dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----

Halaman 51 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Saksi I dari Tergugat II Intervensi bernama : **CICIK SUDARYATI**

menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa Saksi menyatakan kenal dengan Ibu Silvie dan Suaminya Bp.Suyono sudah 4 Tahun;-----
- Bahwa Saksi menyatakan Ibu Silvie dan Bp.Suyono seorang pengusaha;-
- Bahwa Saksi kenal dengan Ibu Silvie dan Pak Suyono dalam rangka jual beli tanah Saksi tawarkan tanah dari Pak Tekung (Tan Tik Khoen);-----
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tanah di depan Rumah Sakit Sultan Agung;-----
- Bahwa jual beli tanah tersebut pada tahun 2013 dan sudah bersertipikat Hak Milik;-----
- Bahwa Saksi menyatakan luas tanah $\pm 1.140 \text{ m}^2$ dan merupakan tanah kosong;-----
- Bahwa Saksi menyatakan tahu pasti batas-batas tanah tersebut :-----
 - ❖ Batas sebelah Timur kali;-----
 - ❖ Batas sebelah Utara Kali;-----
 - ❖ Batas sebelah Barat Telkom;-----
 - ❖ Batas sebelah Selatan Pabrik ;-----
- Bahwa yang menguasai tanah sekarang adalah Ibu Silvie;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau lokasi tanah tersebut sudah ditimbun dan tidak tahu siapa yang menimbun lokasi tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengatakan penimbunan setelah dilakukan Jual Beli;-----
- Bahwa pada waktu menawarkan tanah kepada ibu Silvie belum ada pagarnya;-----
- Bahwa Saksi pernah dapat komplek dari Ibu Silvie karena tanahnya dipermasalahkan oleh orang lain dan dipanggil oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk klarifikasi pada bulan Maret 2016;-----

Halaman 52 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mewakili Ibu Silvie memenuhi panggilan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk Klarifikasi;-----
- Bahwa Saksi di BPN bertemu Pak Setiaji kemudian disuruh menemui Bu Heni;-----
- Bahwa Saksi pada awalnya hanya mengatakan ada undangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), kemudian Bu Heni mengatakan seharusnya ada surat kuasa dari Ibu Silvie;-----
- Bahwa selanjutnya Bu Heni mengatakan tanahnya Bu Silvie ada tumpang tindih dan perlihatkan gambar peta tanah;-----
- Bahwa setelah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Saksi melaporkan kepada Ibu Silvie bahwa tanahnya terindikasi tumpang tindih dengan Hak Milik 1598/Muktiharjo Lor dengan disebutkan Fani Julianti Iswara sebagai Kuasa dari H.Abdul Wahid Anwar berdasarkan surat permohonan pengukuran ulang;-----
- Bahwa setelah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) 3 (tiga) hari kemudian Saksi menemui Ibu Fani dan suaminya Pak Gautama dirumahnya di daerah Srandol;-----
- Bahwa Saksi membawain 1 surat oleh Pak Gautama yang menunjukkan bahwa tanah tersebut ada indikasi tumpang tindih;-----
- Bahwa Saksi setelah dari rumah Pak Gautama Laporan kepada Pak Suyono bahwa dikasih surat ini oleh Pak Gautama kemudian Pak Suyono mengatakan bawa suratnya suruh dibawa ke Pak Sugiyanto Putra (Notaris);-----
- Bahwa Saksi mengatakan yang hadir di notaris Sugiyanto Putro Pertama Saksi, kemudian Pak Gautama bersama Istri Fani setelah itu baru Pak Suyono datang ditunjukan bahwa mau ada Jual Beli kemudian Pak Sugianto mengatakan kalau Jual Beli harus lengkap surat-suratnya kemudian Pak Gautama menunjukan surat-suratnya berupa foto copy;----

Halaman 53 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menyatakan yang ditunjukkan oleh Pak Gautama berupa Akta Jual Beli, Foto Bidang Tanah dan Sertipikat;-----
- Bahwa Saksi mengatakan sertipikat yang ditunjukkan atas nama Fani Yuliani;-----
- Bahwa Saksi mengatakan pada waktu di Badan Pertanahan Nasional (BPN) bertemu dengan Ibu Hani dan Pak Himawan ;-----
- Bahwa tidak tahu Akta Jual Beli tersebut antar siapa dan siapa;-----
- Bahwa sertipikat yang ditunjukkan oleh Pak Gautama Asli;-----
- Bahwa Saksi setelah melihat gambar lokasi dapat menyimpulkan tanah tersebut tumpang tindih;-----
- Bahwa Saksi menawarkan tanah kepada Ibu Silvie yang asal mulanya tanah Pak Tekung (Tan Tik Khoen) dan sudah ada sertipikat atas nama Pak Tan Tik Khoen;-----
- Bahwa Saksi Pak Suyono yang membeli, seandainya tanah itu tumpang tindih Pak Suyono minta data-datanya kepada Pak Gautama kemudian diberikan Sertipikat yang menurut Pak Gautama tumpang tindih;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Bp.Abdul Wahid;-----
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut dan tanah atas nama Bapak Suyono;-----
- Bahwa Saksi menyatakan pada waktu jual beli belum ada pagarnya dan yang memagar adalah Pak Suyono;-----
- Bahwa Saksi sebagai perantara Jual Beli antara Tan Tik Khoen dengan Silvie, dan juga sebagai perantara Jual Beli antara Pak Suyono dengan Pak Gautama atau Fani?;-----
- Bahwa Saksi pertama kenal dengan adeknya Tan Tik Khoen namanya Pak Iwan yang menawarkan tanah milik kakaknya (Tan Tik Khoen) baru kemudian Saksi menawarkan kepada Ibu silvie;-----
- Bahwa Saksi dan Ibu Silvie (calon pembeli) survai ke lokasi tanah tersebut baru terjadilah perjanjian jual beli;-----

Halaman 54 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi lupa tempat membuat Akta Jual Beli tersebut;-----

2. Saksi II dari Tergugat II Intervensi bernama : **KARNO DWI LISTIONO.**

menerangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala Kelurahan Muktiharjo Lor sejak Bulan Nopember Tahun 2012;-----

- Bahwa Saksi menerangkan kenal dengan Penggugat Zovan pada waktu datang ke Kelurahan tepatnya tidak ingat kira-kira bulan Mei 2016;-----

- Bahwa Zovan menghadap Saksi dalam rangka memohon perubahan Sertipikat mengenai letak terkait dengan Kelurahan;-----

- Bahwa Zovan datang ke Kelurahan pada bulan mei, kemudian beberapa hari kemudian datang lagi karena untuk melengkapi syarat-syarat dan termasuk HM yang asli, yang kurang kemudian berubah dengan pertimbangan-pertimbangan karena sampai saat inipun tidak tahu secara pasti mengenai apa yang dia maksud punya tanah di Muktiharjo Lor;-----

- Bahwa Zovan datang menghadap Saksi dengan menunjukan C Desa dan pajak terhutang tahun 1989 yang ditunjukan kepada Saksi berupa foto copy yang di legalisir oleh Lurah Gebangsari;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu mengetahui letak leter C itu dimana;-----

- Bahwa pada tanggal 9 Agustus 2016 Zovan menghadap Saksi dalam rangka minta surat keterangan ganti kelurahan tersebut;-----

- Bahwa pada akhirnya Saksi membuat surat keterangan dengan pertimbangan-pertimbangan ;-----

- Bahwa Saksi menyatakan Zovan minta surat keterangan permohonan ganti Kelurahan namun ada beberapa sarat yang tidak terpenuhi maka saksi minta Zovan untuk membuat surat pernyataan bahwa Penggugat mohon kepada Lurah atas nama Ahli Waris untuk minta surat keterangan kepada Kelurahan atas Sertipikat Nomor 1915 dan mendasari pada Sertipikat yang oleh Zovan dan Saksi minta yang asli untuk dibawa yang

Halaman 55 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

dalam foto copy sudah ada tulisan dan renvoi oleh BPN pada halaman gambar situasi;-----

- Bahwa saksi dalam mengeluarkan surat keterangan tersebut mengacu kepada sertipikat dan foto copy yang dikirim oleh kelurahan Gebangsari;--
- Bahwa waktu Zovan datang di Kelurahan menghadap Saksi menunjukan PBB atas Hartini;-----
- Bahwa alamat objek Pajak Jalan Industri Raya Timur;-----
- Bahwa Saksi mengeluarkan surat keterangan C Desa tersebut sudah masuk ke Kelurahan Muktiharo Lor dasarnya sertipikat;-----
- Bahwa setelah terjadi pemekaran wilayah tidak ada petanya;-----
- Bahwa Saksi mengeluarkan surat pernyataan juga berdasarkan keterangan dari pemohon;-----
- Bahwa Syarat sipemohon Zovan dalam rangka permohonan surat keterangan tersebut diantaranya Surat waris, masing-masing ahli waris, Kartu Keluarga, surat C, bisa menunjukan HM asli, PBB harus sudah terbayar tahun 2016, pengantar RT/RW tapi tidak semua syarat-syarat diatas dipenuhi oleh pemohon Zovan;-----
- Bahwa setelah terjadi pemekaran Wilayah, Gebangsari masuk ke Wilayah Muktiharjo Lor, C Desa disimpan di Kelurahan Induk yaitu di Gebangsari;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keseluruhan wilayah Muktiharjo Lor;-----
- Bahwa Saksi bertugas di Kelurahan Muktiharjo Lor mulai Tahun 2012;---
- Bahwa Saksi sebelum mengeluarkan surat keterangan, Saksi sempat melihat lokasi dengan Kasi Pemerintahan;-----
- Bahwa melihat lokasi tanah dari peta PBB tahun 2004;-----
- Bahwa Saksi Dinas di Kelurahan Muktiharjo Lor mempunyai Wilayah Hukum terdiri dari daerah lingkungan industry kecil, Kampung Sendang Indah, Singoyudhan, Kampung Ngablak;-----

Halaman 56 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa surat keterangan yang Saksi buat ada disebutkan batas-batas berdasarkan keterangan dari Zovan;-----
- Bahwa Saksi melihat lokasi setelah beberapa hari Zovan datang ke Kelurahan Muktiharjo Lor yang pertama kalinya jauh sebelum surat keterangan tersebut dikeluarkan namun tidak masuk ke dalam lokasi tanah tersebut karena keadaan pagar terkunci;-----
- Bahwa pemekaran wilayah dilaksanakan pada Tahun 1993 namun PP-nya 1991;-----
- Bahwa Pelaksanaan pemekaran Wilayah Tahun 1993 itu pelaksanaan yang Seluruh Wilayah ditata kembali oleh tim yang menentukan batas-batas dari Kecamatan dan Kelurahan masing-masing;-----
- Bahwa saluran pembatas antara Gebangsari dan Muktiharjo Lor itu memang sudah ada jauh sebelum ada pemekaran wilayah;-----

3. Saksi III dari Tergugat II Intervensi bernama : **ESTER SRI HARYATI** menerangkan pada pokok sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi mengatakan kenal dengan Ibu Silvie sejak 3 tahun yang lalu karena Saksi berjualan minuman dan rokok di depan tanah Bu Silvie;-----
- Bahwa Saksi berjualan sejak tahun 1990, pertama di depan Kantor Telkom, kemudian bergeser didepan tanahnya Bu Silvie yang sebelumnya tanahnya Pak Suhadi;-----
- Bahwa Saksi sudah 15 tahun jualan didepan Kantor Telkom;-----
- Bahwa tempat berjualan Saksi masuk wilayah Muktiharjo Lor, karena dulu pernah dimintai retribusi dan rapat Pedagang Kaki Lima (PKL) di panggil ke Kelurahan Muktiharjo Lor di daerah Sendang Indah;-----
- Bahwa Saksi mengatakan Ibu Silvie membeli tanah kepada Pak Suhadi tiga tahun yang lalu dan pada waktu itu ada bangunannya Gedung Paket Bandung Ekspres;-----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas dari tanah tersebut;-----

Halaman 57 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas sebelah Utara sungai;-----

Batas sebelah Timur Sungai;-----

Batas sebelah Selatan buku glatik;-----

Batas sebelah Barat Telkom;-----

- Bahwa Ibu Silvie dan Pak Suyono suaminya pernah datang ke lokasi;-----

- Bahwa yang memberitahu batas-batas kepada Saksi adalah Pak Suhadi;-----

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulannya masing-masing tertanggal 09 Nopember 2016, dan selanjutnya mohon putusan :-

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara dianggap tercantum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban masing-masing tertanggal 24 Agustus 2016 Dimana masing-masing Jawaban termuat mengenai Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketa, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi dimaksud sebagai berikut ;-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Prematur :-----

Halaman 58 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat tergesa-gesa dengan menjadikan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1598/Mukhtiharjo lor menjadi objek sengketa, bahwa benar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 29 April 2016 Nomor : 1544/2016 terdapat catatan **Ada Indikasi Masalah**, sehingga masih memerlukan penelitian baik fisik maupun yuridis atas adanya indikasi masalah tersebut;-----

2. Tentang Kompetensi Peradilan :-----

Bahwa alas hak kepemilikan harus dibuktikan lebih dahulu menurut hukum yang mana lebih sah dan kuat, dimana hal ini merupakan kewenangan Pengadilan Negeri;-----

3. Tentang Gugatan Kabur :-----

Bahwa Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan yang jelas, dimana Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan menjadi atas nama Silvie S Leksosadjojo adalah berdasarkan perbuatan hukum perdata, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, Juncto Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, Juncto Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara ;-----

4. Tentang Kepentingan Penggugat Diragukan ;-----

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

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawabannya, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat tidak mempunyai alas hak atau legal standing mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan :-----

Halaman 59 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat yang mengaku sebagai Ahli Waris dari Alm. Abdul Wahid Anwar dan sekaligus sebagai pemilik atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1077/Kel.Gebangsari adalah tidak benar, karena atas bidang tanah sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1077/Gebangsari sebelumnya AbdulWahid Anwar bersama-sama isterinya yang bernama Siti Anisah telah memindahtangankan atau menjual kepada pihak lain, dan apabila Sertipikat Hak Milik Nomor 1077/Kel Gebangsari belum dilakukan balik nama menjadi atas nama "calon pembeli" itu semua masalah administrasi / prosedural yang tidak mengurangi atau bahkan tidak akan menghilangkan hak "calon pembeli" sebagai pemilik materiil atas objek jual beli tersebut -----

2. Bahwa Gugatan Penggugat diajukan ke Pengadilan telah melebihi / melampaui batas waktu yang ditentukan Undang-Undang ;-----

Bahwa "calon pembeli" pernah melakukan pengecekan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 1077/Kel.Gebangsari kepada Tergugat jauh sebelum diterbitkan dan dikeluarkannya SKPT oleh Tergugat, bahkan "calon pembeli" telah pernah mengajukan surat permohonan kepada Tergugat tertanggal 21 Januari 2015 tentang bantuan penyelesaian atas tumpang tindih tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 1077 / 1989 dan SHM Nomor : 01598/2009, dan didasarkan atas kuasa dari Penggugat, Tergugat II Intervensi telah pernah diundang oleh Tergugat sesuai Surat Undangan tertanggal 14 Maret 2016 untuk hadir dikantor Tergugat pada hari selasa tanggal 22 Maret 2016 untuk keperluan klarifikasi ;-----

3. Bahwa berkenaan dengan permasalahan dengan Sertipikat Tanah Hak Milik (SHM) Nomor : 1077/Kel.Gebangsari bukan /tidak menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya ;-----

Bahwa permasalahan proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1077/Kel.Gebangsari yang terjadi antara penjual (Penggugat) dengan Pembeli adalah merupakan kewajiban penjual (Penggugat) untuk menyelesaikannya dan apabila permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan, maka pembeli

Halaman 60 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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 merasa hak dan kepentingannya dirugikan oleh penjual dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Umum / Pengadilan Negeri guna mendapatkan penyelesaiannya;-----

4. Bahwa Tidak Ada Kepentingan Penggugat yang dirugikan ;-----

Bahwa Penggugat tidak memiliki alas hak / tidak memiliki legal standing, dimana Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1077/Kel. Gebangsari, Kecamatan Genuk Kota Semarang, sedangkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01598/Kel.Mukhtiharjo lor terletak diwilayah Kelurahan Mukhtiharjo lor, Kecamatan Genuk sehingga dengan demikian kedua Sertipikat tersebut tidak saling terkait serta tidak saling bersinggungan apalagi tumpang tindih, dan bila memperhatikan Gambar Situasi / Surat Ukur atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077/Kel.Gebangsari dengan mengacu pada sudut siku (90°) arah utara, menunjuk $\pm 80^\circ$, sedangkan Gambar Situasi /Surat Ukur pada bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor :01598/Kel.Mukhtiharjo lor dengan mengacu sudut siku (90°) arah utara, menunjuk pada arah $\pm 93^\circ$;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi-Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi dari Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang :-----

1. Kompetensi Pengadilan atau Kewenangan Mengadili ;-----
2. Gugatan Prematur ;-----
3. Gugatan Kabur ;-----

Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 50 UU Nomor 5 Tahun 1986 menyebutkan bahwa *"Pengadilan TUN bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara di tingkat pertama"* ;-----

Menimbang bahwa Sengketa Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang

Halaman 61 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 51 Tahun 2009 merumuskan sebagai berikut *"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memperhatikan secara cermat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik objectum litis (Vide Bukti T-2, T.II Intv -9) adalah Penetapan yang berbentuk tertulis, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Tata Usaha Negara berupa penerbitan Sertipikat hak atas tanah berdasarkan pada ketentuan hukum publik dibidang administrasi pertanahan seperti Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, yang nyata berwujud (terlihat, terukur, berbentuk dan dapat ditentukan), tidak abstrak karenanya bersifat *konkret*, ditujukan kepada Silvie S Leksosadjojo sehingga bersifat *individual*, dan menimbulkan akibat hukum berupa penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada seseorang dimaksud, yang tidak perlu mendapat persetujuan dari atasan maupun instansi atasan Tergugat lagi, sehingga bersifat *Final*;

Menimbang, bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Tata Usaha Negara dalam menerbitkan Sertipikat

Halaman 62 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

dan mencatatkan peralihan hak sertipikat *objectum litis* tersebut adalah berdasarkan wewenang yang ada padanya sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor : 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Juncto*, Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Sertipikat *objectum litis* telah memenuhi unsur kumulatif dari ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Majelis Hakim juga tidak melihat adanya alasan normatif bahwa objek sengketa dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 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, yaitu ketentuan *Normatif-Limitatif* mengenai surat keputusan yang tidak dapat digugat di Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang selaku Pejabat Tata Usaha Negara sebagai Tergugat, dan dalam petitum gugatannya pada pokoknya memohon pembatalan atau tidak sah Sertipikat *objectum litis*;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara adalah pengujian terhadap tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Badan / Pejabat Tata Usaha Negara sebagai bentuk *kontrol yuridis*, dengan objek sengketa berupa suatu penetapan tertulis sebagaimana maksud Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, dalam hal ini adalah menyangkut pengujian terhadap prosedur Penerbitan Sertipikat dan peralihan hak objek sengketa *a-quo* dengan mengujinya dengan ketentuan *yuridis normatif* dibidang hukum publik, bukan menguji tentang kepemilikan terhadap bidang tanah atau keabsahan suatu Akta yang diuji dengan ketentuan hukum *privaat*, dan kedudukan Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, *in casu*

Halaman 63 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, dengan tuntutan pokok menyatakan batal atau tidak sah *objektum litis*;-----

Menimbang, bahwa hal mana telah pula diatur dalam Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) Mahkamah Agung Nomor: 224/Td.TUN/X/1993, tanggal 14 Oktober 1993 pada angka V (1) yang pada intinya menerangkan bahwa bila terjadi gugatan mengenai tanah yang diajukan ke Paradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, maka yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai sertifikat tanahnya, sedangkan mengenai kepemilikan ataupun keabsahan suatu akta adalah wewenang peradilan umum, dengan demikian tidak perlu menunggu putusan pengadilan umum mengenai tanah tersebut milik siapa;-

Menimbang, bahwa sebagaimana alasan dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa penerbitan Sertipikat dan peralihan hak / balik nama terhadap suatu hak atas tanah adalah *an-sich* merupakan tindakan administrasi yang dilakukan pada kantor pertanahan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah, dengan demikian Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara in-litis, maka oleh karenanya Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi Tentang Kompetensi Pengadilan dan Kewenangan Mengadili adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa lebih lanjut Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara bersama-sama eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai :-----

1. Kepentingan Penggugat yang dirugikan ; dan -----
 2. Penggugat tidak memiliki alas hak atau *Legal Standing* ;-----
- sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa obyek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat, dimana berdasarkan ketentuan pasal 53 ayat (1), Undang-undang No. 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan tata usaha Negara dapat

Halaman 64 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan tata usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi” ; -----

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim, Penggugat dikatakan memiliki kapasitas dan kualitas sebagai pihak dalam perkara ini apabila memiliki kepentingan sebagai syarat untuk mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dan untuk mengetahui apakah Para Penggugat memiliki kepentingan ataukah tidak dalam perkara aquo, maka sesuai dengan asas hukum **no interest no action** (tidak ada kepentingan, tidak ada gugatan) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan merasa kepentingannya dirugikan dengan diterbitkannya Sertipikat objek sengketa oleh Tergugat oleh karena tumpang tindih diatas tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari ayah Penggugat (Alm. Abdul wahid Anwar) Yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari, Kecamatan Muktiharjo lor, Kota Semarang seluas ±1.222M2 Nomor : Surat Ukur 3195/1978 yang dirubah menjadi Gambar Situasi Nomor : 00030/2013 yang terletak di (dahulu) Kel.Gebangsari Sekarang telah masuk dalam wilayah Kel.Muktiharjo lor, Kecamatan Genuk Kota Semarang ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari tanggal 5 Mei 1989, Gambar Situasi Nomor : 3195/1978 tanggal 24 Agustus 1978 atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Arts (Vide Bukti P-26, T-7), yang mana oleh karena Pemekaran Wilayah Tergugat merubah Sertipikat dimaksud menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Desa Muktiharjo lor tanggal 5 Mei 1989 Gambar Situasi Nomor : 3195/1978 tanggal 11 Agustus 2016 ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan perubahan wilayah dimaksud telah pula bersesuaian dengan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Muktiharjo lor Nomor : 474/57/VII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 (Vide Bukti P-30 dan T-8),

Halaman 65 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada intinya menerangkan sesuai data Hak Milik 01915 menerangkan dengan sebenar-benarnya bahwa tanah Hak Milik Nomor 01915 atas nama Abdul Wahid Anwar luas $\pm 1.222\text{M}^2$ GS tanggal 11 Agustus 2016 Nomor : 3195 / 1978 letak objek di kelurahan Muktiharjo lor, Kecamatan Genuk, Kota Semarang ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Surat Keterangan Warisan tertanggal 22 Agustus 2016 (Vide Bukti P-24) pada intinya menerangkan dengan sesungguhnya, bahwa KH.Abdul Wahid Anwar tempat tinggal terakhir di Kr.Kimpul Nomor 97 RT.005/002 Kel Tambakrejo, Kec.Gayamsari Semarang pada tanggal 8 April 2009 telah meninggal dunia, dari perkawinan mendiang dengan isteri Hj.Sitti Anisah telah dilahirkan 7 (tujuh) orang anak yaitu (1) Didik Lutfi Hakim, (2) Etik Irowati, (3) Ita Filasari, (4) Erna Oktafilia, (5) Zovan Nisa Fahlevi, (6) Lin Effina Nailufa, (7) Nita Rifatan Nisa, dengan demikian sebagai mana fakta hukum tersebut diatas pihak Penggugat memiliki hubungan hukum dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 atas nama Abdul Wahid Anwar (Vide Bukti P-30 dan T-8) ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat dalam Eksepsi in litis yang pada intinya menyatakan Abdul Wahid Anwar bersama-sama isterinya yang bernama Siti Anisah telah memindahtangankan atau menjual kepada pihak lain, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal **18 Januari 2010** (Vide Bukti T.II Intervensi-4) pada intinya menerangkan Abdul Wahid Anwar dan Siti Anisah sebagai pihak pertama dan Fani Julianti Iswara sebagai pihak kedua, dimana pihak pertama menerangkan memiliki tanah Hak Milik nomor 1077 luas $\pm 1.222\text{M}^2$, terletak di Kelurahan Gebang sari, Kecamatan Genuk Kota Semarang, dan tercatat pada Pasal 1 pada intinya menerangkan Pihak pertama Wajib menjual tanah tersebut kepada pihak kedua yang wajib pula membelinya dari pihak pertama segera atau secepatnya setelah semua syarat-syarat yang diperlukan guna penjualan tanah tersebut dipenuhi untuk keperluan

Halaman 66 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

mana pihak pertama member kuasa kepada pihak kedua, sebagaimana tersebut dalam akta saya Notaris tanggal hari ini Nomor : 23 ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Akta Kuasa Nomor : 23 tanggal **18 Januari 2010** (Vide Bukti T-II Intv-5) pada intinya menerangkan Abdul Wahid Anwar dan Siti Anisah sebagai pihak pertama dan Fani Julianti Iswara sebagai pihak kedua, baik bersama-sama maupun masing-masing seorang diri untuk buat dan atas nama pemberi kuasa menjual, memindahkan dan melaksanakan penjualan baik kepada pihak ketiga maupun kepada penerima kuasa atas sebidang tanah Hak Milik Nomor : 1077 luas $\pm 1.222\text{M}^2$, terletak di Kelurahan Gebang sari, Kecamatan Genuk Kota Semarang atas nama Abdul Wahid Anwar ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/50/II/10 Tanggal 3 Februari 2010 (Vide Bukti P-21), pada intinya menerangkan H.Abdul Wahid Anwar , telah meninggal dunia pada tanggal **8 April 2009** di Kota Semarang, dengan demikian ditemukan fakta hukum oleh karena H.Abdul Wahid Anwar telah meninggal dunia pada tanggal **8 April 2009** tidak lah dapat melakukan suatu perbuatan hukum dengan membuat Akta Perjanjian Nomor : 22 tanggal **18 Januari 2010** (Vide Bukti T.II Intervensi-4) maupun Akta Kuasa Nomor : 23 tanggal **18 Januari 2010** (Vide Bukti T-II Intv-5), dimana bukti surat dimaksud maupun Kwitansi-Kwitansi (Vide Bukti T.II Intv-1 dan T.II Intv-2) adalah bukti surat tertanda fotocopy tanpa asli yang telah pula dibantah oleh pihak Penggugat oleh karenanya tidak memiliki nilai pembuktian yang cukup untuk membuktikan dalil Tergugat II Intervensi dimaksud, maka oleh karenanya patut untuk dikesampingkan ;-----

Menimbang, bahwa pada prinsipnya terdapat dua hal penting yang menjadi perhatian dalam sengketa Tata Usaha Negara, yaitu: (1) adanya "kepentingan" bagi seseorang atau badan hukum perdata terhadap obyek keputusan Tata Usaha Negara; dan (2) adanya bentuk kerugian yang diderita oleh orang atau badan hukum perdata. Apabila dikaitkan dengan sengketa hukum,

Halaman 67 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

maka kata "*kepentingan*" yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) diartikan sebagai hak yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum perdata. Pemberian makna "*kepentingan*" sebagai "*hak*", terkait dengan penjelasan dalam Pasal tersebut bahwa, hanya orang atau badan hukum perdata yang berkedudukan sebagai subyek hukum saja yang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, maka seseorang atau badan hukum perdata berkedudukan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Jadi yang dimaksud dengan "*kepentingan*" dalam Pasal 53 ayat (1) adalah "*hak*" yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum perdata ;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi (*baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan*) oleh hukum, yang dapat diukur dengan ada tidaknya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi objek sengketa., sedangkan secara prosedural kepentingan diartikan sebagai kepentingan berproses. Kepentingan yang menunjuk pada nilai yang harus dilindungi oleh hukum artinya adanya hubungan kausalitas secara langsung yang bersifat yuridis dan pribadi antara Penggugat dan obyek gugatan, sedangkan kepentingan berproses adalah tujuan yang hendak dicapai oleh Penggugat dengan mengajukan gugatan tersebut, (Indroharto, ***Usaha Memahami Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara***, Buku II, Sinar Harapan, Jakarta, 2003, hlm. 37) ;-

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat oleh karena terdapat *Nilai yang harus dilindungi oleh hukum dan adanya kepentingan berproses* maka Penggugat adalah pihak yang mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dan memiliki kepentingan untuk mengajukan Gugatan in litis, oleh karenanya eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimaksud tidak beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dinyatakan ditolak ;-----

--

Halaman 68 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Gugatan telah lewat waktu sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporalis*, hal ini tercermin didalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 tahun 2004 yang menentukan bahwa "*Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimannya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara*", Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menjelaskan bahwa : "*Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimannya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat;----- dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;-----*

Menimbang, bahwa Sertipikat Objek Sengketa adalah tercatat atas nama Silvie S Leksosadjojo maka dengan demikian dapat diketahui bahwa Penggugat adalah pihak ketiga yang bukan berkedudukan sebagai alamat yang dituju oleh Keputusan Objek Sengketa, oleh karenanya bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi pihak yang merasa kepentingannya dirugikan maka berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I Nomor : 2 Tahun 1991 tentang Petunjuk Pelaksana Beberapa Ketentuan Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara pada angka IV. Tenggang Waktu (Pasal 55) angka 3. menyebutkan Bagi mereka yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara tetapi yang merasa kepentingannya dirugikan maka tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 haruslah dihitung *secara kasuistis sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan* oleh Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan

Halaman 69 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

dan mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, maka dengan demikian penghitungan tenggang waktu mengajukan gugatan terhadap pihak yang tidak dituju oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara haruslah dimaknai secara kumulatif yaitu sejak mengetahui adanya Keputusan Tata Usaha Negara dan secara kasuistis merasa kepentingannya dirugikan ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan mengetahui masalah diatas tanah Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat tanggal 29 April 2016 Nomor : 1544/2016 terhadap SHM Nomor : 1077, Kel. Gebangsari, Kec. Genuk, Kota Semarang luas \pm 1.222M2 atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art yang sekarang masuk kelurahan Muktiharjo lor, karena telah diberikan catatatn ada "Indikasi Masalah" oleh Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat tanggal 29 April 2016 Nomor : 1544/2016 (Vide Bukti P-28) pada intinya menerangkan sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Gebangsari, Kecamatan Genuk, Kota Semarang berdasarkan dokumen pendaftaran tanah bidang tanah tersebut diterbitkan Sertipikat denga atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Art, Jenis dan Nomor Hak : Hak Milik Nomor 1077 Kel. Gebangsari, Tanggal dan Nomor SU/GS : 24 Agustus 1978, 3195/1978 Luas 1.222M2, Catatan : Ada Indikasi Masalah ;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil Tergugat II Intervensi yang pada intinya menyatakan Bahwa "calon pembeli" pernah melakukan pengecekan terhadap Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1077/Kel.Gebangsari kepada Tergugat jauh sebelum diterbitkan dan dikeluarkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh Tergugat, dengan memperhatikan bukti TII.Intv 7 yaitu Surat tertanggal 21 Januari 2015 dari Fani Julianti Iswara selaku Pemegang Kuasa dari Bpk Wahid Anwar BA, berdasarkan Akta Notaris Nomor : 23 tanggal 18 Januari 2010 prihal Mohon Bantuan Penyelesaian atas tumpang tindih Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 1077 tahun 1989 dan Sertipikat Hak

Halaman 70 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik (SHM) Nomor : 01598 tahun 2009, maka dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat oleh karena terhadap Akta Notaris Nomor : 23 dimaksud telah dipertimbangkan sebelumnya pada Eksepsi tentang Kepentingan Penggugat tersebut diatas yang pada intinya oleh karena H.Abdul Wahid Anwar telah meninggal dunia pada tanggal **8 April 2009** (Vide Bukti P-21) tidak lah dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana Akta Notaris Nomor 23 tanggal **18 Januari 2010**, maka tindakan Fani Julianti Iswara dimaksud tidak lah dapat dikulifisir sebagai tindakan yang mewakili kepentingan H.Abdul Wahid Anwar maupun para ahli warisnya sehingga tidak dapat pula dijadikan parameter pengetahuan Penggugat terhadap Sertipikat objectum litis ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan alat bukti yang diajukan dipersidangan, dengan tidak adanya bukti-bukti surat atau keterangan saksi yang mampu membuktikan adanya waktu lain diluar fakta hukum yang terungkap dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan Tergugat tanggal 29 April 2016 Nomor : 1544/2016 (Vide Bukti P-28) sehingga sejak saat itu secara kasuistis Penggugat merasa kepentingannya telah dirugikan, maka dalam hal ini Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 29 Juni 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 dan oleh karenanya Eksepsi Tergugat II Intervensi dimaksud adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dimaksud dinyatakan ditolak, maka oleh karenanya patut dan adil menyatakan eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi ditolak seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara sebagai berikut ;

DALAM POKOK PERKARA -----

Halaman 71 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah : Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1598 Kel.Muktiharjo Lor, Kecamatan Genuk, Kota Semarang tanggal 2 April 2009, Surat Ukur Nomor : 43/Muktiharjo Lor tanggal 17 Maret 2009, Luas 7.147M2 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas nama Silvie S Leksosadjojo (Vide Bukti T-2) ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya berkeberatan dengan diterbitkannya objek sengketa *a-quo* oleh Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang karena mengandung unsur pelanggaran terhadap undang undang maupun Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), atas dasar alasan sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan dalam pertimbangan tentang duduknya sengketa di atas ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat telah pula membantahnya dalam dalil jawabannya yang pada intinya menyatakan bahwa tindakan Tergugat dalam menerbitkan peralihan hak sertipikat Hak Milik *objektum litis* adalah telah sesuai dengan prosedur sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dari 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 penerbitan 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 sebagaimana hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 7 Oktober 2016 ditemukan fakta di lapangan yaitu ;-----

1. Bahwa para pihak menunjuk bidang tanah yang sama ;-----

Halaman 72 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

2. Bahwa terdapat pagar tembok dan seng pada bidang tanah Sertipikat objectum litis, yang diakui dibuat oleh Tergugat II Intervensi ;-----
3. Bahwa batas-batas bidang tanah adalah Utara : Saluran Air, Timur : Saluran, Selatan : PT. Gelatik Kembar, Barat : Telkom ;-----
4. Bahwa terdapat papan yang bertuliskan Tanah Milik Suyono ;-----
Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 107 Undang Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara *Juncto*. Undang Undang Nomor : 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan terhadap Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara dimaksud, jawab-menjawab kedua belah pihak, dihubungkan dengan bukti-bukti terungkap Fakta-fakta Hukum sebagai berikut:-
 1. Bahwa sebagaimana Surat Keterangan Warisan Penggugat adalah merupakan ahli waris dari Abdul Wahid Anwar (Vide Bukti P-22 dan P-24);-----
 2. Bahwa sebagaimana Surat Kematian Nomor : 474.3/50/II/10 tanggal 3 Februari 2010, Abdul Wahid Anwar meninggal dunia pada tanggal 8 April 2009 (Vide Bukti P-21) ;-----
 3. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari tanggal 5 Mei 1989, Gambar Situasi Nomor : 3195/1978 tanggal 24 Agustus 1978 atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Arts (Vide Bukti P-26, T-7), yang mana oleh karena Pemekaran Wilayah Tergugat merubah Sertipikat dimaksud menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Desa Muktiharjo lor tanggal 5 Mei 1989 Gambar Situasi Nomor : 3195/1978 tanggal 11 Agustus 2016 ;-----
 4. Bahwa tercatat pada Sertipikat dimaksud Asal Persil berasal dari Konversi Tanah Yasan C.817 P.67 S.II (Vide Bukti P-25);-----
 5. Bahwa Tergugat telah pula menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1598 Kel.Muktiharjo Lor, Kecamatan Genuk, Kota Semarang tanggal 2 April 2009, Surat Ukur Nomor : 43/Muktiharjo Lor tanggal 17 Maret 2009, Luas 7.147M2 atas nama Raden Soehadi yang beralih kepada atas nama Silvie S Leksosadjojo (Vide Bukti T-2);-----

Halaman 73 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebagaimana tercatat pada kolom Penunjuk (i) Sertipikat dimaksud berasal dari tanah Yasan C.929 PS 68 Klas DI ;-----

7. Bahwa tercatat pada Sertipikat dimaksud terjadi peralihan hak dari Tan Tik Khoen kepada Silvie S. Leksosadjojo berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 163/2013 tanggal 5 Juni 2013 (Vide Bukti T-4 dan T.II Intv-11) ;-----

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 Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB);-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan penerbitan Sertipikat Hak Milik objectum litis dari segi kewenangan, *prosedural formal*, dan *substansi materil* dimana ketiga segi tersebut dapat dinilai secara alternatif maupun secara kumulatif ;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi *kewenangan penyelenggaraan, pelaksanaan dan penerbitan* Sertipikat Objek Sengketa sebagai berikut ;-----

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

Halaman 74 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (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 Nomor : 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 90 ayat (3) *Juncto* Pasal 92 menyebutkan bahwa “Penandatanganan Buku tanah 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 masal Kepala Kantor Pertanahan dapat melimpahkan kewenangan menandatangani buku tanah dan sertipikat tersebut kepada Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah”-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Sertipikat *Objectum litis* (Vide Bukti T-2) pada kolom g perihal Pembukuan dan kolom h Penerbitan Sertipikat tercatat pejabat yang menandatangani adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang, maka dengan demikian Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Semarang adalah Pejabat Tata Usaha Negara yang berwenang secara atributif untuk menerbitkan Sertipikat *Objectum litis* ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi Prosedur formal penerbitan sertipikat *objektum litis* sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan :-----

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah ;-----
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :-----
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;-----

Halaman 75 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;-----

c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyebutkan "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 dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya" ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, dijelaskan bahwa "Pada dasarnya Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dan tentunya untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan suatu perbuatan hukum" ;-----

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 Bagian Kedua, Pasal 73 menyebutkan :-----

- (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 ;-----

Halaman 76 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Mendaftarkan Hak baru berdasarkan alat bukti sebagaimana dimaksud

dalam pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Warkah Permohonan Hak Milik Nomor : 1598/Mukhtiharjo Lor beserta lampirannya (Vide Bukti T-1) tercatat pemohon hak pertama kali adalah atas nama Raden Soehadi dengan Status Tanah Yasan C.929 Ps 68 Kls DI terletak di Jalan Raya Kaligawe, Kelurahan Mukhtiharjo Lor dahulu Mukhtiharjo, Kecamatan Genuk dengan batas-batas bidang tanah Utara : Saluran Air / Jalan Kaligawe, Timur: Saluran Air, Selatan: PT.Gelatik Kembar, Barat: PT. Telkom ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah C. Nomor : 929 (vide lampiran Bukti T-1) Desa Mukhtiharjo, Kecamatan Genuk tercatat wajib bayar Sargono, Nomor blok 68 kelas DI Luas 835da, dan berdasarkan Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak Bagian Warisan Nomor : 40 tanggal 16 Juni 2008 telah beralih kepada Raden Soehadi ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :-----

(1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi: -----

- a. pengumpulan dan pengolahan data fisik; -----
- b. pembuktian hak dan pembukuannya; -----
- c. penerbitan sertifikat; -----
- d. penyajian data fisik dan data yuridis; -----
- e. penyimpanan daftar umum dan dokumen ;-----

(2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi: -----

- a. pendaftaran perubahan dan pembebanan hak; -----
- b. pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan -----

Halaman 77 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan ;-----
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi : -----
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran; -----
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah; -----
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran; -----
 - d. pembuatan daftar tanah; -----
 - e. pembuatan surat ukur ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Warkah Buku Tanah Hak Milik Nomor : 1598/Mukhtiharjo Lor beserta lampirannya (Vide Bukti T-1) pihak Tergugat telah melaksanakan mekanisme penetapan batas-batas bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran sebagaimana tercantum pada Peta Bidang NIB : 1101130200513 tertanggal 5 Maret 2008, yang untuk selanjutnya telah pula ditindak lanjuti oleh Panitia Pemeriksaan Lapangan sebagaimana tercantum pada Berita Acara tanggal 24 Nopember 2008 ;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas Nomor : 1158/BPN/08 didesa Mukhtiharjo Lor telah pula ditetapkan Sketsa Bidang Tanah, Persetujuan Batas Bidang Tanah, dan memperhatikan lebih lanjut Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Nomor : 502/1214/PA/XI/2008 pada bab Kesimpulan menyatakan (1) Bahwa tanah yang dimohonkan seluas 7.147M2 sesuai Peta Bidang Tanah tanggal 5 Mei 2008 NIB 1101.11302.00513, (2) Bahwa pada saat pemeriksaan ke lokasi tidak terdapat keberatan pihak lain,(3) Bahwa Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Tahun 2008 sebesar Rp537.000,- dan NPTTKUP Kota Semarang sebesar Rp.20.000.000, dan (4)berdasarkan uraian tersebut diatas permohonan hak milik atas nama Raden Soehadi dapat dipertimbangkan dengan alasan permohonan tersebut telah memenuhi persyaratan baik persyaratan teknis, Yuridis maupun administrasi, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Halaman 78 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

Menimbang, bahwa terkait dengan mekanisme publikasi sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 26 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah telah dilakukan Pengumuman Data Fisik dan Yuridis Nomor : 721/XI/Peng/2008, tanggal 28 Nopember 2008, dan Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis Nomor : 600/92/BA/III/2009 tanggal 20 Maret 2009 (Vide Warkah Permohonan Hak Milik Nomor : 1598/Mukhtiharjo Lor beserta lampirannya (Vide Bukti T-1) sebagaimana ditentukan pada Pasal 87 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya terkait pengujian peralihan hak / balik nama sebagaimana tercatat pada Sertipikat objectum litis, maka dengan berpedoman pada 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 memperhatikan Warkah Nomor : 53272/2011 tanggal 6 Oktober 2011 (Vide Bukti T-3) termuat Akta Jual Beli Nomor : 280/2011 tanggal 4 Oktober 2011 antara Tuan Tan Tik Khoen bertindak selaku Kuasa berdasarkan Akta Kuasa Nomor : 10 tertanggal 13 April 2009, oleh karena itu mewakili dengan sah Tuan Raden Soehadi selaku Penjual dan Tuan Tan Tik Khoen bertindak untuk diri sendiri selaku Pembeli atas sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor 01598/Mukhtiharjo Lor Luas 7.147M2, dan untuk selanjutnya

Halaman 79 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 163/2013 tanggal 5 Juni 2013 Silvie Soedjarwo Leksosadjojo bertindak untuk dan atas nama Tan Tik Khoen selaku pihak penjual dan Silvie S Leksosadjojo selaku Pembeli atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 01598/Muktiharjo Lor Luas 7.147M2 ;-----

Menimbang, bahwa terkait adanya perjanjian jual beli dimaksud telah pula dilakukan permohonan pendaftaran peralihan hak baik atas nama Tan Tik Khoen maupun atas nama Dini Handanayati bertindak untuk dan atas nama Silvie Soedjarwo Leksosadjojo (Vide Bukti T-3 dan T-4) hal mana telah pula dilakukan pencatatan peralihan hak pada Sertipikat Objectum litis (Vide Bukti T-2) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Objectum litis adalah telah sesuai dengan prosedur formal sebagaimana ditentukan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dari segi Substansi Materiil penerbitan Sertipikat Objectum litis, sebagai berikut ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 29 April 2016 Nomor: 1544/2016 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077, Kel. Gebangsari, Kecamatan Genuk, Kota Semarang luas \pm 1.222M2 atas nama Abdul Wahid Anwar, sekarang masuk kelurahan Muktiharjo Lor, diberikan catatan ada "Indikasi Masalah", dan tidak ada penjelasan secara rinci perihal indikasi masalah dimaksud, dan Penggugat berupaya untuk mencari tahu indikasi masalah apa yang dimaksud dalam Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dimaksud yaitu dengan berupaya melakukan pengukuran ulang, Penggugat juga berupaya dengan menemui Lurah Gebangsari dan Muktiharjo Lor, sehingga ditemukan fakta hukum tanah warisan ayahnya dahulu masuk dalam kelurahan Gebangsari sekarang masuk dalam kelurahan Muktiharjo Lor, selain itu juga diperoleh keterangan ada Sertipikat hak baru yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 1598, Kelurahan Muktiharjo Lor ;-----

Halaman 80 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan adanya catatan "Indikasi Masalah" :

sebagaimana tercantum pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dimaksud (Vide Bukti P-28) dikaitkan dengan dalil Gugatan Penggugat dimaksud, maka oleh karenanya Majelis Hakim akan mengidentifikasi fakta-fakta hukum yang berkaitan sehingga dapat ditentukan permasalahan hukum/legal issue apakah benar terdapat tumpang tindih (Overlap) diantara Sertipikat Hak Milik :1598 Kelurahan Muktiharjo terhadap SHM Nomor : 1077, Kel. Gebangsari (sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Desa Muktiharjo lor) dengan Sertipikat objectum litis, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa memperhatikan dasar penerbitan Sertipikat *objectum litis* (Vide Bukti T-2) adalah Konversi /Pengakuan Hak dengan asal hak adalah tanah Yasan C.929 PS.68 Kelas DI,dan memperhatikan Surat Keterangan Lurah Muktiharjo Lor Nomor : 052/III/2008 tanggal 10 Maret 2008 (Vide Bukti T-1), menerangkan bahwa Tanah Yasan C Nomor : 929 Persil 68 Kelas DI Luas 7.147M2 tercatat atas nama Sargono yang telah dialihkan kepada Raden Soehadi sejak tahun 1991, berdasarkan Waris Nomor : 500-08 tanggal 23 april 1991 sebagaimana tercatat dalam Akta Perjanjian Pelepasan dan Penyerahan Hak Bagian warisan tanggal 16 Juni 2008 Nomor : 40 ;-----

Menimbang bahwa memperhatikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari tanggal 5 Mei 1989, Gambar Situasi Nomor : 3195/1978 tanggal 24 Agustus 1978 atas nama Abdul Wahid Anwar Bachelor of Arts(Vide Bukti P-26, T-7), yang mana oleh karena Pemekaran Wilayah Tergugat telah melakukan perubahan Sertipikat dimaksud menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Desa Muktiharjo Lor tanggal 5 Mei 1989 Gambar Situasi Nomor : 3195/1978 tanggal 11 Agustus 2016, adalah berasal dari Konversi atas tanah Yasan C.819 P.67 S.II ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat diidentifikasi asal tanah dari kedua Sertipikat dimaksud adalah berasal dari C Desa yang berbeda, dan memperhatikan lebih lanjut batas-batas bidang tanah Sertipikat objectum litis adalah Utara : Saluran Air, Timur : Saluran, Selatan : PT.Gelatik Kembar dan

Halaman 81 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : PT.Telkom, dan sedangkan batas-batas Sertipikat Hak Milik Nomor :

1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari (sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915

Desa Muktiharjo Lor) memiliki batas-batas Utara : Tanah Negara, Timur :

Saluran air, Selatan Tanah Muh. Asror dan Barat : Abdul Majid, dengan demikian

terdapat perbedaan yang nyata pada batas-batas bidang tanah dimaksud (kecuali

pada bagian Timur : Saluran Air), khususnya tercantum pada batas bidang tanah

Sertipikat Milik Nomor : 1077/ Gebangsari, Kel. Gebangsari (sekarang Sertipikat

Hak Milik Nomor : 01915 Desa Muktiharjo Lor), sebelah Utara adalah berbatasan

dengan Tanah Negara, dan jika disandingkan dengan asal hak Sertipikat *objectum*

litis adalah berasal dari tanah Yasan C.929 PS.68 Kelas DI Luas 835 da; -----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya memperhatikan Surat Keterangan

Lurah Muktiharjo Lor Nomor : 474/57/VII/2016 tanggal 18 Agustus 2016 (Vide

Bukti P-30 dan Lampiran T-8), pada intinya menerangkan sesuai muatan data

HM 01915 atas nama Abdul wahid Anwar luas 1.222M2, GS tanggal 11 Agustus

2016 Nomor : 3195/1978 letak tanah tersebut benar-benar termasuk wilayah

kelurahan Muktiharjo Lor, Kecamatan Genuk, Kota Semarang; -----

Menimbang, bahwa terkait dengan perubahan wilayah atas Sertipikat Hak

Milik Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari (sekarang Sertipikat Hak Milik

Nomor : 01915 Desa Muktiharjo Lor) tersebut diatas telah pula didengar

Keterangan Saksi Karmo Dwi Listiono yang memberikan keterangan dibawah

sumpah pada intinya menerangkan saksi adalah Lurah Muktiharjo Lor sejak bulan

Nopember 2012, atas permohonan Penggugat untuk perubahan letak Kelurahan

terkait Sertipikatnya dan setelah dilakukan pertimbangan-pertimbangan termasuk

melihat kelokasi sesuai tanah yang ditunjuk oleh Sdr, Zovan (Penggugat)

akhirnya Saksi menerbitkan Surat Keterangan dimaksud (Vide Bukti P-30 dan

Lampiran T-8)-----

Menimbang, bahwa dengan adanya perubahan wilayah Sertipikat Milik

Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari (sekarang Sertipikat Hak Milik

Nomor : 01915 Desa Muktiharjo Lor) tersebut diatas, sehingga menjadi identik

dengan wilayah sebagai mana tercantum pada Sertipikat *objectum litis* yaitu

Halaman 82 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

sama-sama terletak pada Kelurahan Muktiharjo Lor, dalam hal ini Majelis Hakim menilai dengan menjadi samanya letak wilayah dari masing-masing Sertipikat dimaksud sebagaimana telah pula dijelaskan pada Surat Keterangan Lurah Muktiharjo Lor (Vide Bukti P-30 dan Lahiran T-8), bukan berarti secara serta-merta dapat disimpulkan telah terjadi tumpang tindih (overlap) diantara kedua sertipikat dimaksud, sebab haruslah dilakukan penelitian lebih lanjut berupa penetapan batas bidang tanah masing-masing sertipikat dimaksud agar dapat ditentukan letak maupun batas-batas bidang tanahnya sehingga diperoleh data yang valid terkait hal tersebut ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat pada Kesimpulan yang menyatakan dalam Pemeriksaan Setempat Tergugat telah memberikan keterangan dengan melihat peta lokasi kedua tanda sesuai dengan warkah dan menyatakan bahwa lokasi tanah Penggugat benar berada didalam tanah objek sengketa dibagian belakang, sehingga diperoleh keyakinan bahwa telah terjadi tumpang tindih, dan Tergugat telah pula menyatakan dalam Kesimpulannya bahwa tidak ada data yang menunjukkan adanya tumpang tindih hak atas tanah antara Sertipikat Hak Milik Nomor : 1598/Kel. Muktiharjo Lor dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1077 Kel. Gebangsari yang sekarang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1915/ Muktiharjo Lor, dalam hal ini Majelis Hakim menilai akan terlalu sumir jika keterangan Kuasa Tergugat dalam Pemeriksaan Setempat dimaksud tidak didukung dan disertai dengan alat bukti lainnya, yang dapat menyakinkan Majelis Hakim bahwa telah terjadi tumpang tindih (overlap) mengingat terdapat perbedaan batas-batas bidang tanah diantara kedua Sertipikat dimaksud (Vide Bukti P-26, T-2 dan T.II Intv-9) ;-----

Menimbang, bahwa hingga batas pengujian ini oleh karena tidak terdapat satupun alat bukti yang dapat membuktikan secara nyata dan terukur telah terjadi tumpang tindih (overlap) diantara Sertipikat Milik Nomor : 1077/Gebangsari, Kel. Gebangsari (sekarang Sertipikat Hak Milik Nomor : 01915 Desa Muktiharjo Lor) dengan Sertipikat objectum litis, oleh karenanya Majelis Hakim

Halaman 83 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/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

berpendapat tindakan Tergugat tidak mengandung cacat substansi / materiil dalam menerbitkan Sertipikat objectum litis ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh fakta dan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan tindakan Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik objectum litis, baik dari segi Kewenangan, Prosedur, maupun substansi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 ayat 2 huruf a dan b 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, maka patut dan adil menyatakan Gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam ketentuan Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa ini, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini ;-----

Halaman 84 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 Tentang

Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan

Tata Usaha Negara serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :------

1. Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya ;-----

Dalam Pokok Perkara :------

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya ;-----
2. Membebankan Kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar
Rp. 2.109.000,- (*Dua Juta Seratus Sembilan Ribu Rupiah*) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Kamis tanggal 17 November 2016 oleh kami **DANAN PRIAMBADA,S.H.M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARDOYO WARDHANA,S.H.**, dan **OKTOVA PRIMASARI,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 22 Nopember 2016, oleh kami Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **MUKMINAH,S.H.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri Tergugat atau Kuasanya ;-----

Hakim Anggota I

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

ARDOYO WARDHANA,S.H

DANAN PRIAMBADA, S.H.M.H.

Hakim Anggota II

ttd

Halaman 85 dari 86 hal Perkara Nomor : 039/G/2016/PTUN-SMG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OKTOVA PRIMASARI,S.H

Panitera Pengganti

ttd

MUKMINAH, S.H

RINCIAN BIAYA PERKARA NOMOR : 039/G/2016/PTUN-SMG

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya ATK	Rp. 125.000,-
3. Biaya Panggilan Sidang dan Sumpah	Rp. 193.000,-
4. Materai Putusan Sela	Rp. -
5. Redaksi Putusan Sela	Rp. -
6. Materai Putusan	Rp. 6.000,-
7. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
8. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.1.750.000,-

Jumlah

Rp. 2.109.000,-

(Dua Juta Seratus Sembilan Ribu Rupiah)