



**PUTUSAN**

Nomor : 011/G/2017/PTUN.SMG

*“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”*

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

**I. UUT SRI RAHAYU;**-----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Bidan, bertempat tinggal di Jl. Raden Patah nomor 230 Rt.002/Rw.007 Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah;-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;----

**II. SILVIA HAQIATI;**-----

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Mahasiswi, bertempat tinggal di Jl. Raden Patah nomor 230 Rt.002/Rw.007 Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah;-----

(dalam hal ini bertindak pula mewakili Ahli Waris lainnya berdasarkan Akta Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH.M.Kn. Notaris di Kabupaten Demak nomor : 67 tanggal 20 November 2015 mewakili Ahli Waris Lain yang terdiri dari :-----

Hal. 1 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



1. nama : Achmed Rizal Fatahillah, tempat & tanggal lahir : Semarang 14-05-1984, jenis kelamin : laki-laki, pekerjaan : dokter, kewarganegaraan : Indonesia, bertempat tinggal : Jl. Raden Patah nomor 230 Rt.002/Rw.007 Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang;-----
2. Nama : Rully Chaerul Syah, tempat & tanggal lahir : Semarang 22-01—1988, jenis kelamin : laki-laki, pekerjaan : mahasiswa, kewarganegaraan : Indonesia, bertempat tinggal : Jl. Raden Patah nomor 230 Rt.002/Rw.007 Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang;-----
3. Nama : Muhamad Husni Hatta, tempat & tanggal lahir : Semarang 08-07-1992, jenis kelamin : laki-laki, bertempat tinggal : Jl. Raden Patah nomor 230 Rt.002/Rw.007 Kelurahan Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang);-----

Untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;---

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 408/RP-  
II/17 tertanggal 01 Februari 2017 dan nomor : 409/RP-  
II/17 tertanggal 01 Februari 2017, memberikan Kuasa kepada : AHMAD RIZAL, SH., kewarganegaraan : Indonesia, pekerjaan : Advocat, berkantor di : Jl. Kertanegara III/3 kelurahan Pleburan kecamatan Semarang Selatan kota Semarang;-----

Dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor 05/SKK-  
A & Ass/TUN/VII/2017 memberikan Kuasa kepada :  
ARWANI,SH., kewarganegaraan : Indonesia,

Hal. 2 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



pekerjaan : Advocat, berkantor di : Jl. Semarang-  
Purwodadi Km 32 Desa Tinanding RT.01/ RW.01  
Kecamatan Godong Kab. Grobogan;-----

Penggugat I dan Penggugat II secara bersama-  
sama mohon dapat disebut juga sebagai : **PARA**  
**PENGGUGAT**;-----

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

**I. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG**;-----

berkedudukan di Jl. Ki Mangunsarkoro nomor 23  
Semarang;-----  
Dalam perkara ini telah memberikan kuasa melalui  
Surat Kuasa Khusus Nomor : 923/600-33.74/SK/I/2017  
tanggal 28 Pebruari 2017, kepada:-----

1. Nama : SETIADJID, SH, MH;-----  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan  
Perkara Pertanahan;-----

2. Nama : ARIS WIBOWO, S.ST;-----  
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Perkara  
Pertanahan;-----

3. Nama : ENI SETYO SUSILOWATI, SH., MH;-  
Jabatan : Kepala Sub. Seksi Sengketa konflik;--

Ketiganya Warga Negara Indonesia dan memilih  
alamat pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Jalan  
Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang;-----  
Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

**II. SOEDIBIJO**;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada No.156,  
RT.008/RW.004, Kelurahan Brumbungan, Kecamatan  
Semarang Tengah, Kota Semarang;-----

Dalam perkara ini telah memberikan kuasa melalui  
Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2017, kepada:-----

1. HUSEIN UNGAI,S.H.;-----
2. ACHYANTO WIBOWO, S.H.;-----
3. HENDRA S. POEDJMIYANTO, S.H.,MH.Adv.;-----
4. REZA PRAVITASARI,S.H.;-----

Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia dan  
bekerja sebagai Advokat, berkantor di Jalan Sultan  
Agung No.104 F Semarang;-----

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

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut;-----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 011/PEN-DIS/2017/PTUN.SMG, tanggal 16 Pebruari 2017, tentang Lolos Dismissal;-----
2. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 011/PEN.MH/2017/PTUN.SMG, tanggal 16 Pebruari 2017, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut;-----
3. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 011/PEN.PP/2017/PTUN.SMG, tanggal 16 Pebruari 2017, tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang

Hal. 4 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara tersebut;-----

4. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 011/PEN.PP/2017/-PTUN.SMG, tanggal 21 Pebruari 2017 tentang Penetapan Hari dan Tanggal Pemeriksaan Persiapan;-----
5. Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 011/PEN.HS/2017/-PTUN.SMG, tanggal 17 April 2017 tentang Hari dan Tanggal Persidangan;-----
6. Telah membaca Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor : 011/G/2017/PTUN.SMG tanggal 25 April 2016 tentang didudukkannya Pemohon Intervensi sebagai Tergugat II Intervensi;-----
7. Telah membaca dan memeriksa alat bukti surat, Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang dan mendengarkan keterangan para pihak dan Saksi di persidangan;-----
8. Telah membaca dan mempelajari Berkas perkara;-----

-----TENTANG DUDUK SENGKETA-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 6 Pebruari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Pebruari 2017 di bawah Register Perkara Nomor 011/G/2017/PTUN.SMG, dan telah diperbaiki pada 17 April 2017, gugatan tersebut pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut:-----

Bahwa, yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara ini, adalah :-----  
Surat Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang berupa : Sertipikat Hak Milik nomor : 00839/kelurahan Tambakrejo kecamatan Gayamsari kota



Semarang, terbit tanggal 13-12-2006, Surat Ukur nomor :  
48/Tambakrejo/2006 tanggal 06-12-2006, luas 22.700 m2, atas nama:  
SOEDIBJO;-----

**I. Tentang Tenggang Waktu.**

Bahwa Gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu yang cukup,  
yakni diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 30-03-2017  
pada saat pelaksanaan sidang persiapan di PTUN Semarang,  
sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang (UU) No.5  
Tahun 1986 ;-----

**II. Alasan Gugatan ;-----**

- Bahwa gugatan Para Penggugat diajukan sehubungan dengan  
adanya penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) oleh  
Tergugat dimana Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik  
(SHM) nomor : 00839/kelurahan Tambakrejo kecamatan  
Gayamsari kota Semarang, terbit tanggal 13-12-2006, Surat  
Ukur nomor : 48/Tambakrejo/2006 tanggal 06-12-2006, luas  
22.700 m2, atas nama SHM : SOEDIBJO tersebut sangat  
merugikan kepentingan dan hak-hak Para Penggugat, karena  
penerbitan KTUN tersebut menumpang dan menindih diatas  
sebidang tanah milik Para Penggugat yang telah tercatat dalam  
Sertipikat Hak Milik Nomor 368/kelurahan Tambakrejo  
kecamatan Genuk kota Semarang atas nama MASKON bin Haji  
Masykur, terbit tanggal 23-01-1981, Surat Ukur nomor :  
515/1981 tanggal 23-01-1981, luas 22.699 m2, atas nama  
Sertipikat Hak Milik : MASKON BIN HAJI MASYKUR, yang  
lokasinya berada di wilayah kelurahan Tambakrejo kecamatan  
Gayamsari (dahulu kecamatan Genuk) kota Semarang, dengan  
batas-batas sebagai berikut :-----

Hal. 6 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



- Sebelah Utara : Haji Masykur ;-----
- Sebelah Timur : Kali Tenggang dan Haji Hamdi ;-----
- Sebelah Selatan : Masturoh dan Haji Hamdi ;-----
- Sebelah Barat : Haji Masykur ;-----

Atau dengan kata lain SHM Nomor 368/Tambakrejo milik Para Penggugat duluan terbit terlebih dahulu pada tahun 1981, sedang SHM Nomor 00839/kelurahan Tambakrejo atas nama : SOEDIBJO terbit pada tahun 2006 belakangan dan menindih atau mencaplok tanah milik Para Penggugat ;-----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang atas nama Maskon bin Haji Masykur ;-----
2. Bahwa diterbitkannya SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo yang dinyatakan oleh TERGUGAT telah menumpang atau menindih sebagian dari SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo sebagaimana tersebut diatas adalah cacat yuridis dan cacat formil karena TERGUGAT dalam menerbitkan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo tidak teliti dan tidak cermat yang seharusnya TERGUGAT menolak Permohonan penerbitan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo yang lokasinya menunjuk pada tanah milik PARA PENGGUGAT dimana TERGUGAT pada tahun 1981 telah menerbitkan alas hak yang sah menurut hukum yang berupa SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo yang berasal dari C Desa Nomor 776 Persil 21 Klas D II Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Genuk (sekarang Kecamatan Gayamsari) Kota Semarang Luas 27.250 m2 atas

Hal. 7 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



nama Maskon b H Maskur, sedangkan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo terbit berdasarkan C Desa Nomor 428 Persil 21 Klas D II seluas 24.250 m2 ;-----

3. Bahwa cacat yuridis yang dimaksudkan adalah penerbitan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena TERGUGAT secara serta merta melayani Permohonan Hak Atas Tanah SOEDIBJO dengan tanpa memperhatikan atau mempertimbangkan adanya SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo yang telah terbit diatas tanah yang dimohon oleh SOEDIBJO berdasarkan C Desa Nomor 428 Persil 21 Klas D II Kelurahan Tambakrejo yang letaknya berbeda dengan lokasi tanah SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo dimana SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo diterbitkan atas C Desa nomor 776 Persil 21 Klas D II Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Genuk (sekarang Kecamatan Gayamsari) Kota Semarang, oleh karenanya Obyek Sengketa harus dinyatakan tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

**III. Kompetensi / kewenangan** ;-----

Bahwa Obyek Sengketa telah memenuhi unsur – unsur Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu bersifat Konkrit, Individual, dan final :-----

- a. Obyek Sengketa Bersifat Konkrit, artinya Obyek yang diputus dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu berwujud Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Milik Nomor



00839/Kelurahan Tambakrejo dengan menentukan nama pemegang haknya yaitu SOEDIBJO;-----

- b. Obyek Sengketa bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi ditujukan untuk orang atau badan hukum perdata tertentu yaitu dalam hal ini ditujukan kepada SOEDIBJO;-----
- c. Obyek Sengketa bersifat final, artinya bahwa Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) itu adalah sudah definitif, dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum atau ketetapan yang tidak membutuhkan lagi persetujuan instansi lain ;-----
- d. Bahwa TERGUGAT yang telah menerbitkan Obyek Sengketa tersebut diatas menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, oleh karenanya PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk mendapatkan Kepastian Hukum ;-----

**IV. Kepentingan** ;-----

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris almarhum Maskon b H Masykur (meninggal dunia pada tanggal 22 Maret 2015) oleh karenanya, PARA PENGGUGAT sebagai pemegang hak yang sah atas harta peninggalan MASKON b H Masykur atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang atas nama Maskon b H Masykur dengan ukuran luas tanah berdasarkan Surat Ukur tanggal 23-1-1981 Nomor 515/1981 adalah seluas 22.699 m2 yang lokasinya berada di wilayah Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari (dahulu Kecamatan Genuk) Kota Semarang dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Hal. 9 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Sebelah Utara : Haji Masykur ;-----  
Sebelah Timur : Kali Tenggang dan Haji Hamdi ;-----  
Sebelah Selatan : Masturoh dan Haji Hamdi ;-----  
Sebelah Barat : Haji Masykur ;-----

2. Bahwa diterbitkannya SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo yang dinyatakan oleh TERGUGAT telah menumpang atau menindih sebagian dari SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo sebagaimana tersebut diatas adalah cacat yuridis dan cacat formil karena TERGUGAT dalam menerbitkan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo tidak teliti dan tidak cermat yang seharusnya TERGUGAT menolak Permohonan penerbitan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo yang lokasinya menunjuk pada tanah milik PARA PENGGUGAT dimana TERGUGAT pada tahun 1981 telah menerbitkan alas hak yang sah menurut hukum yang berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo yang berasal dari C Desa Nomor 776 Persil 21 Klas D II Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Genuk (sekarang Kecamatan Gayamsari) Kota Semarang Luas 27.250 m<sup>2</sup> atas nama **Maskon b H Maskur**, sedangkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo terbit berdasarkan C Desa Nomor 428 Persil 21 Klas D II seluas 24.250 m<sup>2</sup> ;-----
3. Bahwa cacat yuridis yang dimaksudkan adalah penerbitan SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena TERGUGAT secara serta merta melayani Permohonan Hak Atas Tanah SOEDIBJO dengan

Hal. 10 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



tanpa memperhatikan atau mempertimbangkan adanya SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo yang telah terbit diatas tanah yang dimohon oleh SOEDIBJOberdasarkan C Desa Nomor 428 Persil 21 Klas D II Kelurahan Tambakrejo yang letaknya berbeda dengan lokasi tanah SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo, dimana SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo diterbitkan atas C Desa Nomor 776 Persil 21 Klas D II Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Genuk (sekarang Kecamatan Gayamsari) Kota Semarang, oleh karenanya Obyek Sengketa harus dinyatakan tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----

4. Bahwa TERGUGAT yang telah menerbitkan Obyek Sengketa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00839/Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang, atas nama **SOEDIBJO** seluas 22.700m2 yang diterbitkan pada tanggal 13-12-2006 adalah bersifat konkrit, individual, dan final sehingga menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT, oleh karenanya PARA PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang untuk mendapatkan kepastian hukum ;-----
5. Bahwa TERGUGAT dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara (Obyek Sengketa) dengan menghilangkan hak atas tanah milik PARA PENGGUGAT adalah bertentangan dengan asas kecermatan, dimana seharusnya TERGUGAT sebelum mengambil keputusan melakukan penelitian semua fakta yang relevan, dan memasukkan pula semua pihak yang berkepentingan untuk dipergunakan sebagai pertimbangannya, maka bila fakta – fakta yang penting yang memerlukan

Hal. 11 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



penelitian dan keakuratan, telah dikesampingkan oleh TERGUGAT berarti TERGUGAT tidak cermat dalam meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah yang tercatat dalam Obyek Sengketa dimana data fisik dan data yuridis yang tercatat dalam Obyek Sengketa terdapat asal usul tanah yang dimohon oleh SOEDIBJO yaitu tanah yang berasal dari C Desa Nomor 428 Persil 21 yang berbeda dengan asal SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo milik PARA PENGGUGAT yaitu C Desa Nomor 776 Persil 21, sehingga Keputusan TERGUGAT yang merupakan Obyek Sengketa adalah patut dinyatakan **batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum ;-----**

6. Bahwa TERGUGAT yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi Obyek Sengketa dengan menghilangkan sebagian hak atas tanah milik PARA PENGGUGAT adalah bertentangan dengan asas larangan penyalahgunaan wewenang dalam Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AUPB), karena TERGUGAT telah menggunakan wewenang yang diberikan untuk menguntungkan kepentingan SOEDIBJO dan merugikan kepentingan PARA PENGGUGAT karena kehilangan sebagian hak atas tanahnya dan / atau tidak bisa menggunakan sebagian hak atas tanahnya yang ditumpangi atau ditindahi oleh sebagian SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo yaitu untuk seluas 19.600m<sup>2</sup> dimana lokasi C Desa Nomor 428 Persil 21 terletak di wilayah Kelurahan Terboyo Kulon (dahulu terletak di Kelurahan Tambakrejo berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 50 tahun 1992 menerangkan bahwa tanah C 428 Persil 21 D.II Seluas 24.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo

Hal. 12 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Kecamatan Genuk Kota Semarang Masuk menjadi wilayah Kelurahan Terboyo Kulon Kecamatan Genuk Kota Semarang) sedangkan C Desa Nomor 776 Persil 21 dari dulu sampai sekarang terletak di Kelurahan Tambakrejo sehingga dengan demikian jelas letaknya berbeda, maka perbuatan TERGUGAT dan SOEDIBJO yang menunjuk tanah SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo milik PARA PENGGUGAT adalah sama sekali tidak dibenarkan baik secara hukum maupun fakta dilapangan yang mana hal ini akan PARA PENGGUGAT buktikan pada saatnya nanti ;-----

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, TERGUGAT telah melanggar ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik yaitu tentang asas Kecermatan, dan Asas Larangan Penyalahgunaan Wewenang, serta Asas Larangan Bertindak Sewenang – wenang, maka PARA PENGGUGAT mohon pada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Huruf a dan huruf b Undang – Undang Nomor 9 tahun 2004 agar dapat menyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi Sertifikat Hak Milik Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama SOEDIBJO;-----
8. Bahwa akibat diterbitkannya SHM Nomor 00839/Kelurahan Tambakrejo PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil atas hilangnya tanah milik PARA PENGGUGAT seluas 19.600 m2 ditambah dengan kerugian lain termasuk kerugian immaterial karena terhambatnya PARA PENGGUGAT memanfaatkan atau mengelola lahan yang tumpang tindih

Hal. 13 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



selama 11 (sebelas) tahun lamanya (dari tahun 2006 sampai  
 sekarang) akibat perbuatan TERGUGAT;-----

Bahwa berdasarkan alasan – alasan tersebut diatas, PARA  
 PENGGUGAT memohon kepada Ketua PengadilanTata Usaha Negara  
 Semarang cq. Majelis Hakim agar dapat memanggil, memeriksa,  
 mengadili, dan memutus dengan amar Putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Sertipikat Hak Milik nomor :  
 00839/kelurahan Tambakrejo kecamatan Gayamsari kota  
 Semarang, terbit tanggal 13-12-2006, Surat Ukur nomor :  
 48/Tambakrejo/2006 tanggal 06-12-2006, luas 22.700 m2, atas  
 nama: SOEDIBJO;-----
3. Mewajibkan kepada TERGUGAT untuk mencabut Sertipikat Hak  
 Milik nomor : 00839/kelurahan Tambakrejo kecamatan Gayamsari  
 kota Semarang, terbit tanggal 13-12-2006, Surat Ukur nomor :  
 48/Tambakrejo/2006 tanggal 06-12-2006, luas 22.700 m2, atas  
 nama: SOEDIBJO;-----
4. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk membayar biaya  
 Perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil –  
 adilnya termasuk mempertimbangkan kerugian materiil dan immaterial  
 yang dialami oleh PARA PENGGUGAT .-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut,  
 Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 Mei 2017 yang  
 pada pokoknya;-----

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



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

2. Tentang Kompetensi Pengadilan : ;-----  
Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, diperoleh keterangan sebagai berikut : ;-----

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Tambakrejo:-----

- Terbit tanggal 23-1-1980 berdasarkan Konversi Tanah Yasan C. No. 136, Persil 21, Kals D. II menjadi atas nama SUDAIB RNOWIDJOJO;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 10-07-1979 No. 295/VII/1979 yang dibuat oleh Tjipto Setiawan Camat Genuk selaku PPAT sementara beralih menjadi atas nama MASKON bin HAJI MASYKUR. (orang Tua Para Penggugat) ;-----

b. Sertipikat Hak Milik 00839/Tambakrejo : ;-----

- Terbit tanggal 13-12-2006 berdasarkan Konversi tanah Yasan C. No. 428, Persil 21 Klas D. II menjadi atas nama CHOEMSIDAH ABDOEL RAZIZ;-----

- Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24-12-2008 No. 213/2008 yang dibuat oleh Roekiyanto, SH selaku PPAT di Semarang beralih menjadi atas nama SOEDIBJO (Tergugat II Intervensi) ;-----

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



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

3. Bukan obyek Tata Usaha Negara;-----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada dan kabur karena tidak didasarkan pada alasan yang jelas. Bahwa Tergugat dalam menerbitkan obyek gugatan menjadi atas nama SOEDIBJO (Tergugat II Intervensi) adalah berdasarkan Perbuatan hukum perdata, sehingga berdasarkan Pasal 2 huruf a Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo. Undang-Undang No. 9 tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 51 Tahun 2009, tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Karena gugatan Para 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 Para Penggugat utuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

4. Tentang Kepentingan Para Penggugat Dirugikan :-----

Bahwa Para Penggugat belum bisa dikategorikan dirugikan kepentingannya sehubungan dengan penerbitan keputusan obyek sengketa, hal tersebut dikarenakan hubungan hukum Para



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 Para Penggugat utuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para 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 Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat;-----
3. Bahwa Tergugat menolak posita gugatan Para Penggugat halaman 4 dan 5 angka 1 dan 2 dan halaman 6 angka 5 yang pada intinya menyatakan bahwa penerbitan sertifikat obyek sengketa adalah cacad yuridis dan cacad formil :-----

Bahwa apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat menyangkut Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi tanah Yasan C. No. 428, Persil 21 Klas D. II menjadi atas nama CHOEMSIDAH ABDOEL RAZIZ) ataupun Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli menjadi atas nama Tergugat II Intervensi) adalah sudah benar, dimana, dimana Turut Tergugat dalam melaksanakan tugas pokok dan fungsinya mendasarkan pada kebenaran secara formal. Apabila data fisik dan data yuridis telah terpenuhi, maka akan Turut Tergugat proses sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku;-----

- Berdasarkan Risalah Panitia Pemeriksaan tanah "A" tanggal 21-09-2006 Nomor 502/818/PA/IX/2006 paa saat Panitia

Hal. 17 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



melaksanakan peninjauan lapangan tidak diterima keberatan-keberatan dari pihak lain;-----

- Bahwa Permohonan Pengakuan Hak tersebut telah diumumkan di Kecamatan Gayamsari, Kelurahan Tambakrejo, dan RT 03/03. Hingga batas waktu pengumuman tersebut berakhir juga tidak diterima keberatan-keberatan dari pihak lain;-----

- Sehingga pada tanggal 13-12-2006 diterbitkan sertipikat obyek sengketa atas nama CHOEMSIDAH ABDOEL RAZIZ;-----

4. Berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24-12-2008 No. 213/2008 yang dibuat oleh Roekiyanto, SH selaku PPAT di Semarang beralih menjadi atas nama SOEDIBJO (Tergugat II Intervensi) ;-----

Dalam Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di sebutkan :---

Pasal 37;-----

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

Pasal 38;-----

(1) Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu;-----

Hal. 18 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



(2) Bentuk, isi dan cara pembuatan akta-akta PPAT diatur oleh

Menteri;-----

Akta PPAT adalah akta otentik dan sebagai sebuah akta otentik terdapat persyaratan ketat dalam hal prosedur pembuatan, bentuk dan formalitas yang harus dilakukan sehingga akta tersebut berhak disebut sebagai akta otentik;-----

Mengenai jenis dan bentuk akta, pelaksanaan dan prosedur pembuatannya, diatur oleh Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 95 sampai dengan Pasal 102;-----

Hal ini ditegaskan oleh Pasal 1868 KUHPerdata :-----

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat;-----

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

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

Prof. R. Subekti, SH merumuskan itikad baik dengan pengertian sebagai berikut :-----

“itikad baik di waktu membuat suatu perjanjian berarti kejujuran, orang yang beritikad baik menaruh kepercayaan sepenuhnya kepada pihak lawan, yang dianggapnya jujur



dan tidak menyembunyikan sesuatu yang buruk yang di kemudian hari akan menimbulkan kesulitan-kesulitan". ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II Intervensi adalah pembeli yang bertitikad baik sehingga harus dilindungi oleh undang undang;-----

5. Bahwa sekali lagi Tergugat tegaskan, SOEDIBIJO (Tergugat II Intervensi) adalah selaku pembeli yang bertitikad baik yang perlu dilindungi oleh undang undang, BUKAN pemohon pendaftaran Pertama kali atas sertipikat obyek sengketa, sehingga wajar apabila SOEDIBIJO (Tergugat II Intervensi) tidak mengetahui alas hak sertipkat obyek sengketa;-----

Berdasarkan hal tersebut posita gugatan Para Penggugat halaman 5 dan 6 angka 3,4 dan 6 telah terbantahkan;-----

6. Bahwa Tergugat Menolak posita gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 7 yang pada intinya Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; ;-----

Bahwa isi dari Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah :-----

(1) PPAT menolak untuk membuat akta, jika : ;-----

*d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak;-----*

Berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat telah salah dalam menerapkan Peraturan Perundang undangan, karena dalam proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali (Konversi tanah Yasan C. No. 428, Persil 21 Klas D. II menjadi atas nama CHOEMSIDAH ABDOEL RAZIZ) ataupun Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Hal. 20 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



(peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli menjadi atas nama Tergugat II Intervensi) tidak ada yang menggunakan surat kuasa Mutlak;-----

7. Bahwa posita gugatan Para Penggugat halaman 7 angka 8 dapat Tergugatanggapi sebagai berikut :-----

Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Tambakrejo atas nama Orang tua Para Penggugat sampai dengan saat ini masih sah sebagai tanda bukti hak atas tanah, sehingga Para Penggugat yang menyatakan hilangnya tanah milik Para Penggugat perlu ditolak;-----

Bahwa sekali lagi Para Penggugat telah melanggar wewenang peradilan dengan menyatakan kerugian materiil dan imateriil untuk diperiksa di Peradilan Tata Usaha Negara, berdasarkan hal tersebut gugatan Para Penggugat layak ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;-----

8. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat, Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Tambakrejo terakhir tercatat atas nama Orang tua Para Penggugat terbit berdasarkan Konversi Tanah Yasan C. No. 136, Persil 21, Kelas D. II, NAMUN dalam posita gugatan Para Penggugat secara tegas, jelas dan berulang-ulang disebutkan, Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Tambakrejo terakhir tercatat atas nama Orang tua Para Penggugat berasal dari Tanah Yasan C. No. 776, Persil 21, Kelas D. II. berdasarkan hal tersebut, penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Tambakrejo terakhir tercatat atas nama Orang tua Para Penggugat perlu ditinjau kembali;-----

9. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, 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 Para Penggugatlah yang tidak cermat karena mendasarkan pada hal-hal yang tidak tepat;---

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

Dalam Eksepsi :-----

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

Dalam Pokok Perkara:-----

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

Atau;-----

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawabannya tertanggal 2 Mei 2017 yang pada pokoknya;-----

#### I. KETERANGAN-KETERANGAN DAN DASAR HUKUM :

1. Bahwa Tergugat II Intervensi mengetahui adanya perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/ 2017/PTUN.SMG. berdasarkan Surat Panggilan Pemeriksaan Persiapan No.011/G/ 2017/PTUN.SMG., tanggal 30 Maret 2017 dari Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasarkan perintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis Hakim agar hadir dalam acara pemeriksaan persiapan untuk dimintai keterangannya dalam perkara tata usaha negara No.011/G/2017/PTUN.SMG. antara Uut Sri Rahayu, dkk. sebagai Para Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Tergugat dengan obyek sengketa (object van geschil) berupa Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi).

2. Bahwa guna dan untuk membela hak-hak dan kepentingannya, maka Tergugat II Intervensi melalui surat No.05/HS/ADV/SK.IV/2017, tanggal 06 April 2017, perihal permohonan intervensi dari Soedibijo selaku pihak ketiga dalam perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang terdaftar dengan register No.011/G/2017/PTUN.SMG. telah mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tata usaha negara ini kepada Bapak Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara No.011/G/2017/PTUN.SMG.

Bahwa dalil Tergugat II Intervensi tersebut di atas adalah sesuai dan dibenarkan berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.9 Tahun

Hal. 23 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG

#### Disclaimer

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



2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya akan disebut sebagai Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara);-----

3. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini pada hari Selasa, tanggal 25 April 2017 telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan permohonan intervensi Pemohon Intervensi untuk masuk sebagai pihak dalam perkara ini;-----
2. Menyatakan Pemohon Intervensi diterima sebagai pihak dalam perkara ini dan didudukkan sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----
3. Menyatakan biaya perkara diperhitungkan dalam putusan akhir;-----

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka berdasar hukum, Tergugat II Intervensi sah dan berhak untuk membela kepentingannya dalam perkara tata usaha negara No.011/G/2017/PTUN.SMG. ini;-----

II. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Para Penggugat yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 06 Februari 2017, kecuali yang



secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban ini;-----

2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi pada "Bab I Keterangan-Keterangan Dan Dasar Hukum" tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap termuat dan terbaca kembali pada "Bab II Dalam Eksepsi" ini;-----

3. EKSEPSI KE-1 :-----

Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Februari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Februari 2017 telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

a. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah melampaui tenggang waktu atau lebih dari 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana yang secara limitatif telah diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara ; bahwa dengan demikian, maka konsekuensi hukumnya adalah bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang wajib menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

b. Bahwa ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :-----



Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.” ;-----

- c. Bahwa gugatan Para Penggugat didasarkan pada obyek sengketa (object van geschil) berupa Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) ;-----
- d. Bahwa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut di atas diumumkan / diterbitkan pada tanggal 13 Desember 2006 yang kemudian pada tanggal 24 Desember 2008 berdasarkan Akta Jual Beli No.213/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Semarang beralih menjadi atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi), sedangkan Para Penggugat baru mendaftarkan gugatannya tertanggal 06 Februari 2017 di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Februari 2017 ; bahwa dengan demikian, maka gugatan Para Penggugat sekarang ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring), karena tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari telah terlampaui;-----

Hal. 26 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara seharusnya batas tenggang waktu terakhir bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah pada tanggal 12 Maret 2007 (ic. tanggal 13 Desember 2006 + 90 (sembilan puluh) hari = tanggal 12 Maret 2007) ;-----

e. Bahwa oleh karena itu, maka tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 angka romawi I “Tentang Tenggang Waktu” yang berbunyi *bahwa Gugatan ini diajukan dalam tenggang waktu yang cukup, yakni diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 30-03-2017 pada saat pelaksanaan sidang persiapan di PTUN Semarang, sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Undang-undang (UU) No.5 Tahun 1986*” ;-----

f. Bahwa salah satu rasio hukum yang tersimpul dari batasan tempo 90 (sembilan puluh) hari menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam pengajuan gugatan adalah agar Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara termaksud belum menimbulkan hak bagi dan / atau terhadap pihak ketiga, sehingga perkara tidak menjadi rumit dan pembatalan atau provisi penundaan pemberlakuan Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan tidak merugikan pihak ketiga.

Bahwa dalam batasan tempo 90 (sembilan puluh) hari tersebut penetapan provisionil menanggihkan pelaksanaan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara masih rasional;-----



- g. Bahwa salah satu asas hukum yang mendukung rasio tersebut adalah bahwa Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dibuat untuk kepentingan umum dan / atau pihak ketiga bukan semata-mata untuk kepentingan Para Penggugat saja;-----
- h. Bahwa dalam perkara tata usaha negara ini sekedar untuk mensiasati batas waktu tempo 90 (sembilan puluh) hari menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan dalil bahwa obyek sengketa baru diketahui oleh Para Penggugat pada tanggal 30 Maret 2017 pada saat pelaksanaan sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (vide : dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 angka romawi I “Tentang Tenggang Waktu”) untuk memperoleh formalitas gugatan sekedar memperoleh tempo start (hari pertama) dari 90 (sembilan puluh) hari tempo pengajuan gugatan menurut ketentuan Pasal 55 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
- i. Bahwa tindakan dari Para Penggugat menciptakan tempo start (hari pertama) adalah suatu rekayasa dan tindakan berpura-pura yang jelas sangat bertentangan dengan “PRINSIP KEJUJURAN DALAM PERADILAN” yang bersama-sama kita junjung tinggi;-----
- j. Bahwa berkenaan dengan masalah peradilan yang serius tersebut, maka Tergugat II Intervensi percaya dan yakin terhadap wibawa Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang ini dalam mengantisipasi dusta-dusta dari Para Penggugat

Hal. 28 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



untuk memastikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang tidak dapat diakal-akali, apalagi dengan cara-cara yang tidak benar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum;-----

4. EKSEPSI KE-2 :-----

Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 06 Februari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Februari 2017 telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

a. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan ini kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah melampaui tenggang waktu atau lebih dari 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) sebagaimana yang secara tegas telah diatur dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ; bahwa dengan demikian, maka konsekuensi hukumnya adalah bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang harus menolak gugatan Para Penggugat untuk



seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;---

- b. Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengenai keberadaan lembaga rechtsverwerking berbunyi sebagai berikut :-----

*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh 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 sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.” ;-----*

- c. Bahwa Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006;-----

- d. Bahwa dengan demikian, maka jelas sudah bahwa gugatan Para Penggugat sekarang ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha

Hal. 30 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Negara yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tahun 2006 (ic. tahun 2006 + 5 (lima) tahun = tahun 2011) ;-----

- e. Bahwa jika sekiranya benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka tentu saja jauh-jauh hari sebelum tahun 2006 sampai dengan sekarang ini akan melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, yaitu menguasai, merawat, memanfaatkan, dan menjaga tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang terletak di Kota Semarang, di pinggir Jalan Arteri dengan luas tanah lebih dari 2 Ha, dan setiap saat tanah tersebut akan tampak dengan jelas oleh siapapun yang melihatnya atau yang melewati Jalan Arteri tersebut, lebih-lebih Para Penggugat bertempat tinggal tidak jauh dari tanah tersebut, sehingga jika sekiranya benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka sangat mustahil apabila Para Penggugat tidak tahu bahwa tanah tersebut dikuasai dan diurug oleh pihak lain;-----

Bahwa fakta yang ada adalah bahwa sejak Tergugat II Intervensi menerima tanah tersebut dari penjual sampai dengan tahun 2015 atau tepatnya pada saat diadakan pengurangan oleh Tergugat II Intervensi, tidak pernah ada keberatan (komplain) dari pihak manapun termasuk Para

Hal. 31 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Penggugat dan tanah tersebut sepenuhnya dikuasai, dirawat, dimanfaatkan, dan dijaga oleh Tergugat II Intervensi;-----

- f. Bahwa sebenarnya secara materiil sangat meyakinkan bahwa gugatan Para Penguat dalam perkara tata usaha negara ini telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) dan tidak layak untuk diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, akan tetapi Para Penguat dengan suatu rekayasa membuat seolah-olah secara formil baru mengetahui Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini pada tanggal 30 Maret 2017 pada saat pelaksanaan sidang persiapan di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang (vide : dalil gugatan Para Penguat pada halaman 2 angka romawi I "Tentang Tenggang Waktu) ;-----

5. EKSEPSI KE-3 :-----

Bahwa gugatan Para Penguat tertanggal 06 Februari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Februari 2017 telah lampau waktu (kadaluarsa / verjaring) berdasarkan ketentuan huruf E "Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara" angka 1 "Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan" Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;-----

- a. Bahwa ketentuan huruf E "Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara" angka 1 "Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan" Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia



No.03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan berbunyi sebagai berikut :-----

*Tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari untuk mengajukan gugatan bagi pihak ketiga yang tidak dituju oleh keputusan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang semula dihitung sejak yang bersangkutan merasa kepentingannya dirugikan oleh keputusan tata usaha negara dan sudah mengetahui adanya keputusan tata usaha negara tersebut diubah menjadi dihitung sejak yang bersangkutan pertama kali mengetahui keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya.”;-----*

- b. *Bahwa berdasarkan* ketentuan huruf E “Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara” angka 1 “Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan” Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.03 Tahun 2015 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat yang saat ini sedang diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang telah melampaui tenggang waktu atau lebih dari 90 (sembilan puluh) hari;-----
- c. Bahwa Para Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara termaksud sejak tanggal 05 Desember 2015 atau pada saat Penggugat I



mengirim surat tertanggal 05 Desember 2015 perihal pencabutan surat kuasa kepada Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan tembusan kepada Susilo (ahli waris);-----

- d. *Bahwa* dengan demikian, maka batas tenggang waktu terakhir bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah pada tanggal 03 Maret 2016 (ic. tanggal 05 Desember 2015 + 90 (sembilan puluh) hari = tanggal 03 Maret 2016) ;-----

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA :-----

- e. *Bahwa* Para Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara termaksud sejak tanggal 03 Agustus 2016 atau pada saat Para Penggugat mengirim surat tertanggal 03 Agustus 2016 perihal pemberitahuan pencabutan surat kuasa dan pembatalan perjanjian (kedua) kepada Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan tembusan kepada Susilo (ahli waris) ;-----

- f. *Bahwa* dengan demikian, maka batas tenggang waktu terakhir bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah pada tanggal 31 Oktober 2016 (ic. tanggal 03 Agustus 2016 + 90 (sembilan puluh) hari = tanggal 31 Oktober 2016) ;-----

ATAU SETIDAK-TIDAKNYA :-----

- g. *Bahwa* Para Penggugat sebenarnya telah mengetahui adanya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara termaksud sejak tanggal 30 September 2016 atau pada saat Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya (ic. Slamet Wibowo) mengirim pesan melalui aplikasi WhatsApp kepada Haji Agus Sofwan Hadi, S.H. dan bahkan sebelumnya Kuasa Hukum



Para Penggugat (ic. Ahmad Rizal, S.H. dan Slamet Wibowo) sudah bertemu dengan Haji Agus Sofwan Hadi, S.H. sekitar awal bulan September 2016 dan ditindaklanjuti dengan Slamet Wibowo mengirim pesan melalui aplikasi WhatsApp kepada Haji Agus Sofwan Hadi, S.H. pada tanggal 30 September 2016 untuk mengatur jadwal rencana pertemuan berikutnya;-----

- h. Bahwa dengan demikian, maka batas tenggang waktu terakhir bagi Para Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah pada tanggal 28 Desember 2016 (ic. tanggal 30 September 2016 + 90 (sembilan puluh) hari = tanggal 28 Desember 2016).

6. EKSEPSIKE-4 :-----

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

- a. Bahwa legal standing adalah keadaan di mana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak dan wewenang untuk mengajukan gugatan di depan Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

- b. Bahwa ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi 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.”;-----*

Bahwa berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 53 ayat (1)  
Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
tersebut di atas dapat dinyatakan bahwa para pihak yang  
bersengketa adalah antara orang perorangan atau badan  
hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha  
Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha yang  
menjadi obyek sengketa (object van geschil);-----

c. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 53 ayat (2)  
Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara,  
alasan-alasan yang dapat digunakan untuk mengajukan  
gugatan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang  
mengeluarkan Keputusan Tata Usaha yang menjadi obyek  
sengketa (object van geschil) adalah :-----

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

b. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu  
bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan  
yang baik;-----

d. Bahwa dengan demikian, agar setiap pihak yang merasa  
kepentingannya dirugikan dapat memiliki hak dan kewenangan  
untuk menggugat (legal standing), maka harus memenuhi  
unsur-unsur sebagai berikut :-----

1. Orang atau badan hukum perdata;-----



2. Kepentingannya dirugikan;-----

3. Karena dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara;----

4. Bertujuan untuk menyatakan batal atau tidak sahnya  
Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan  
kerugian tersebut;-----

e. Bahwa dalam perkara tata usaha negara ini, Para Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasarkan fakta hukum bahwa Para Penggugat telah menjual obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini kepada Susilo pada tanggal 02 September 2009 sesuai dengan :-----

1. Perjanjian tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) sebagai Pihak Pertama dengan Susilo sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan No.09/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009;-----

2. Kuasa tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa dengan Susilo sebagai Penerima Kuasa yang dilegalisasi oleh Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan No.10/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009;-----

3. Kwitansi tertanggal 25 November 2009 uang sejumlah Rp.67.000.000,- (Enam Puluh Tujuh Juta Rupiah) untuk



pembayaran pelunasan pembayaran sesuai dengan akta Nomor : 01 tanggal 02-09-2009 dibuat dihadapan Wahyu Hermawati, S.H, M.Kn. Notaris di Semarang, atas sebidang tanah Yasan C Nomor 91, Persil 21 Klas DII seluas + 31.000 m2 di Kelurahan Tambakrejo Kec. Genuk Kota Semarang;-----

- f. Bahwa dengan demikian, maka terbukti menurut hukum bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dan oleh karena itu, maka Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang wajib menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

7. EKSEPSI KE-5 :-----

Bahwa obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini, yaitu Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;---



a. Bahwa ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara berbunyi sebagai berikut :-----

*“Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang ini :-----*

*1. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata.” ;-----*

b. Bahwa ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut mengatur pembatasan terhadap pengertian Keputusan Tata Usaha Negara yang termasuk dalam ruang lingkup kompetensi mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Bahwa pembatasan ini diadakan oleh karena ada beberapa jenis Keputusan yang sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara misalnya seperti Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata seperti Keputusan yang menyangkut masalah jual beli;-----

c. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) adalah merupakan perbuatan hukum perdata (ic. jual beli) berdasarkan Akta Jual Beli No.213/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan

Hal. 39 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di  
Kota Semarang;-----

d. Bahwa berdasarkan uraian seperti tersebut di atas, maka Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh karena itu, maka tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 4 angka romawi III "Kompetensi / kewenangan" yang pada pokoknya berbunyi "*bahwa Obyek Sengketa telah memenuhi unsur – unsur Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang 5 tahun 1986 jo. Undang - Undang Nomor 9 tahun 2004 yaitu bersifat konkrit, individual, dan final*", sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasar hukum patut untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

8. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat II Intervensi tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada



Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sudi kiranya berkenan untuk menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat II Intervensi untuk seluruhnya dan selanjutnya menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----

**III. DALAM POKOK PERKARA :-----**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi secara tegas menolak seluruh dalil, maksud, dan tujuan gugatan Para Penggugat yang tertuang dalam surat gugatannya tertanggal 06 Februari 2017, kecuali yang secara tegas dibenarkan dan diakui oleh Tergugat II Intervensi dalam surat jawaban ini;-----
2. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Tergugat II Intervensi pada “Bab I Keterangan-Keterangan Dan Dasar Hukum” dan “Bab II Dalam Eksepsi” tersebut di atas secara mutatis mutandis mohon dianggap termuat dan terbaca kembali pada “Bab III Dalam Pokok Perkara” ini;-----
3. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 2 sampai dengan halaman 4 angka romawi II “Alasan Gugatan” yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur dan diterbitkannya SHM No.00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) adalah cacat yuridis dan cacat formil berdasarkan fakta hukum sebagai berikut :-----

Hal. 41 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



a. Bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengaku (mengklaim) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur sebab faktanya adalah Para Penggugat telah menjual obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini kepada Susilo pada tanggal 02 September 2009 sesuai dengan :-----

1. Perjanjian tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) sebagai Pihak Pertama dengan Susilo sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan No.09/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009.
2. Kuasa tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa dengan Susilo sebagai Penerima Kuasa yang dilegalisasi oleh Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan No.10/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009.
3. Kwitansi tertanggal 25 November 2009 uang sejumlah Rp.67.000.000,- (Enam Puluh Tujuh Juta Rupiah) untuk pembayaran pelunasan pembayaran sesuai dengan akta Nomor : 01 tanggal 02-09-2009 dibuat dihadapan Wahyu Hermawati, S.H, M.Kn. Notaris di Semarang, atas sebidang tanah Yasan C Nomor 91, Persil 21 Klas DII



seluas + 31.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambakrejo Kec. Genuk

Kota Semarang;-----

Bahwa berdasarkan 3 (tiga) bukti surat seperti tersebut di atas, maka terbukti menurut hukum bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengaku (mengklaim) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini mencadangkan (mereserver) haknya untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Para Penggugat, baik secara pidana maupun perdata berkaitan dengan 3 (tiga) bukti surat seperti tersebut di atas;-----

- b. Bahwa Tergugat II Intervensi MENSOMIR Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur berasal dari C Desa No.776, Persil 21, Klas D.II;-----
- c. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil, dan tindakan Kantor

Hal. 43 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) dalam proses penerbitan obyek-obyek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

d. Bahwa proses penerbitan SHM No.00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini diawali dengan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

b. Bahwa kemudian dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Kota Semarang pada hari Kamis, tanggal 21 September 2006 sesuai dengan surat Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat)

Hal. 44 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



No.005-1871-III-2006, tanggal 20 September 2006, perihal pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" kepada Choemsidah Abdoel Razis sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.12 Tahun 1992 tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah;-----

c. Bahwa selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas tanah termaksud (ic. tanah Yasan C.428, persil No.21, Klas D.II, luas 22.700 m<sup>2</sup>) dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman sesuai dengan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No.330/IX/P/2006, tanggal 28 September 2006;-----

d. Bahwa akhirnya setelah Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) mengumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas tanah termaksud dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman dan tidak ada kekurangkelengkapan data fisik dan / atau data yuridis yang bersangkutan dan tidak ada keberatan dari pihak-pihak terkait, maka diterbitkanlah SHM No.00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006;-----

4. Bahwa tidak benar dan tidak berdasar hukum dalil gugatan Para Penggugat pada halaman 4 sampai dengan halaman 7 angka



romawi IV “Kepentingan” yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur dan diterbitkannya SHM No.00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) adalah cacat yuridis dan cacat formil berdasarkan fakta hukum sebagai berikut :-----

a. Bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengaku (mengklaim) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur sebab faktanya adalah Para Penggugat telah menjual obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini kepada Susilo pada tanggal 02 September 2009 sesuai dengan :-----

1. Perjanjian tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) sebagai Pihak Pertama dengan Susilo sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan No.09/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009.
2. Kuasa tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) sebagai Pemberi Kuasa dengan Susilo sebagai Penerima Kuasa yang dilegalisasi oleh Notaris Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. dengan No.10/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009.



3. Kwitansi tertanggal 25 November 2009 uang sejumlah Rp.67.000.000,- (Enam Puluh Tujuh Juta Rupiah) untuk pembayaran pelunasan pembayaran sesuai dengan akta Nomor : 01 tanggal 02-09-2009 dibuat dihadapan Wahyu Hermawati, S.H, M.Kn. Notaris di Semarang, atas sebidang tanah Yasan C Nomor 91, Persil 21 Klas DII seluas + 31.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambakrejo Kec. Genuk Kota Semarang;-----

Bahwa berdasarkan 3 (tiga) bukti surat seperti tersebut di atas, maka terbukti menurut hukum bahwa Para Penggugat sudah tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengaku (mengklaim) sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum atas SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur;-----

Bahwa Tergugat II Intervensi dengan ini mencadangkan (mereserver) haknya untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap Para Penggugat, baik secara pidana maupun perdata berkaitan dengan 3 (tiga) bukti surat seperti tersebut di atas;-----

b. Bahwa Tergugat II Intervensi MENSOMIR Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya bahwa SHM No.368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur berasal dari C Desa No.776, Persil 21, Klas D.II;-----

c. Bahwa Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic.



Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, baik dari aspek kewenangan, formal prosedural, maupun substansi materiil, dan tindakan Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) dalam proses penerbitan obyek-obyek sengketa telah sesuai dan tidak melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a dan huruf b Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

d. Bahwa proses penerbitan SHM No.00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 adalah sebagai berikut :-----

a. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini diawali dengan pengumpulan dan pengolahan data fisik sebagaimana yang telah ditentukan dalam

Hal. 48 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang  
Pendaftaran Tanah;-----

- b. Bahwa kemudian dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksan Tanah "A" Kota Semarang pada hari Kamis, tanggal 21 September 2006 sesuai dengan surat Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) No.005-1871-III-2006, tanggal 20 September 2006, perihal pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah "A" kepada Choemsidah Abdoel Razis sebagaimana diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.12 Tahun 1992 tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah;-----
- c. Bahwa selanjutnya oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) diumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas tanah termaksud (ic. tanah Yasan C.428, persil No.21, Klas D.II, luas 22.700 m<sup>2</sup>) dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman sesuai dengan Pengumuman Data Fisik Dan Data Yuridis No.330/IX/P/2006, tanggal 28 September 2006;-----
- d. Bahwa akhirnya setelah Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) mengumumkan hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas tanah termaksud dalam waktu 60 (enam puluh) hari sejak pengumuman dan tidak ada kekurangkelengkapan data fisik dan / atau data yuridis yang bersangkutan dan tidak ada keberatan dari pihak-pihak terkait, maka

Hal. 49 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



diterbitkanlah SHM No.00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibijo (ic. Tergugat II Intervensi) oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (ic. Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006;-----

e. Bahwa Tergugat II Intervensi MENSOMIR Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dengan menghilangkan hak atas tanah milik Para Penggugat adalah bertentangan dengan asas kecermatan dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena Tergugat tidak cermat dalam meneliti data fisik dan data yuridis atas tanah yang tercatat dalam obyek sengketa (object van geschil) ;-----

2. Bahwa Tergugat dalam mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara yang menjadi obyek sengketa (object van geschil) dengan menghilangkan hak atas tanah milik Para Penggugat adalah bertentangan dengan asas larangan penyalahgunaan wewenang dalam asas-asas umum pemerintahan yang baik, karena Tergugat telah menggunakan wewenang yang diberikan untuk menguntungkan kepentingan Tergugat II Intervensi dan merugikan kepentingan Para Penggugat;-----



3. Bahwa Tergugat telah melanggar ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

5. Bahwa jika sekiranya benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka tentu saja jauh-jauh hari sebelum tahun 2006 sampai dengan sekarang ini akan melaksanakan kewajibannya sebagai pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, yaitu menguasai, merawat, memanfaatkan, dan menjaga tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Bahwa tanah tersebut adalah tanah yang terletak di Kota Semarang, di pinggir Jalan Arteri dengan luas tanah lebih dari 2 Ha, dan setiap saat tanah tersebut akan tampak dengan jelas oleh siapapun yang melihatnya atau yang melewati Jalan Arteri tersebut, lebih-lebih Para Penggugat bertempat tinggal tidak jauh dari tanah tersebut, sehingga jika sekiranya benar bahwa Para Penggugat adalah pemilik tanah yang benar dan beritikad baik, –quod non–, maka sangat mustahil apabila Para Penggugat tidak tahu bahwa tanah tersebut dikuasai dan dirug oleh pihak lain.

Bahwa fakta yang ada adalah bahwa sejak Tergugat II Intervensi menerima tanah tersebut dari penjual sampai dengan tahun 2015 atau tepatnya pada saat diadakan pengurangan oleh Tergugat II Intervensi, tidak pernah ada keberatan (komplain) dari pihak manapun termasuk Para Penggugat dan tanah tersebut sepenuhnya dikuasai, dirawat, dimanfaatkan, dan dijaga oleh Tergugat II Intervensi;-----



6. Bahwa dalil-dalil dari Para Penggugat yang selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat II Intervensi tanggapinya satu per satu, karena dalil-dalil Para Penggugat tersebut tidak benar, keliru, tidak beralasan, dan tidak berdasar hukum;-----

IV. PERMOHONAN :-----

Berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil, dan keterangan-keterangan seperti yang diuraikan di atas, maka dengan ini Tergugat II Intervensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini sudi kiranya berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

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

B. DALAM POKOK PERKARA : ;-----

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;-----



A T A U :-----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara tata usaha negara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dan berdasar hukum setelah memeriksa perkara ini dalam suatu peradilan yang baik (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 9 Mei 2017, untuk mempersingkat putusan ini, Replik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi tersebut pihak Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 9 Mei 2017, untuk mempersingkat putusan ini, Replik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Mei 2017, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi juga telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 Mei 2017, untuk mempersingkat putusan ini, Duplik tersebut sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sidang perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti – bukti berupa fotokopi surat-surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-61, yang telah dimeteraikan dengan cukup dan telah pula dicocokkan dengan Aslinya atau Fotokopinya, bukti surat tersebut sebagai berikut:-----

Hal. 53 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



1. Bukti P - 1 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Maschon yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Nomor 3374-KM-12052015-0012 tertanggal 12 Mei 2015. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----
2. Bukti P - 2 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Rejomulyo Kecamatan Semarang Timur Kota Semarang Nomor 593 / 068 / XII / 2015 tertanggal 30 -12-2015. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----
3. Bukti P - 3 : Fotokopi Surat Keterangan Warisan Nomor : 593 / 9 / 2015 tertanggal 30 September 2015. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----
4. Bukti P - 4 : Fotokopi Kutipan Akta Nikah nomor 50/17/Sk/V/1983 tanggal 19 Mei 1983 atas nama MASCHON dan UUT SRI RAHAYU yang diterbitkan oleh KUA Kota Cirebon. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----
5. Bukti P - 5 :
  - a. Fotokopi Akta Kelahiran Nomor 1632/1991 tanggal 15 Mei 1991 atas nama Achmed Rizal Fatahillah yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Tingkat II Semarang;-----
  - b. Fotokopi Akta Kelahiran Nomor 1633/1991 tanggal 15 Mei 1991 atas nama Silvia Ilaqiyati yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Tingkat II



Semarang;-----

c. Fotokopi Akta Kelahiran Nomor 676/1991 tanggal 27 Juni 1991 atas nama Ruly Chaerul Syah yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Tingkat II Semarang;-----

d. Fotokopi Akta Kelahiran Nomor 5628/1992 tanggal 03 Agustus 1992 atas nama Muhammad Husni Hatta yang dikeluarkan oleh Pencatatan Sipil Pemerintah Kotamadya Tingkat II Semarang. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

6. Bukti P - 6 : a. Fotokopi KTP atas nama Uut Sri Rahayu (Penggugat I);-----

b. Fotokopi KTP atas nama Silvia Haqati (Penggugat II);-----

c. Fotokopi KTP atas nama Achmed Rizal Fatahillah;-----

d. Fotokopi KTP atas nama Ruly Chaerul Syah

e. Fotokopi KTP atas nama Muhammad Husni Hatta (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

7. Bukti P - 7 : a. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 3374031105150003, Nama Kepala Keluarga : Uut Sri Rahayu (Fotokopi sesuai Fotokopi);

b. Fotokopi Kartu Keluarga No.



3374033006110009, Nama Kepala Keluarga

: Achmed Rizal Fatahillah (Fotokopi sesuai

Aslinya);-----

8. Bukti P - 8 : Fotokopi Akta Notaris Niken Puspitasari Ratna Dewi, SH., M.Kn. Nomor 67 tertanggal 20 November 2015. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

9. Bukti P - 9 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 368/Keluarahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari (dahulu Kecamatan Genuk) Kota Semarang atas nama Maskon bin Haji Masykur (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

10. Bukti P - 10 : Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 22-9 2015 dari Ut Sri Rahayu kepada Slamet Wibowo. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

11. Bukti P - 11 : Fotokopi Surat Laporan Polisi Kehilangan Nomor SKTLK/206/XII/2015/JATENG/RESTAB ES SMG dan Surat Keterangan Tanda Laporan Kehilangan Nomor SKTLK/268/XII/2015/JATENG/RES TBS SMG atas Hilangnya Dokumen tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 368 /Kelurahan Tambakrejo. (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

12. Bukti P - 12 : Fotokopi SKPT Nomor 4739 / 2015 tertanggal 13/11/2015 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----



13. Bukti P - 13 : Fotokopi Permohonan Ukur tertanggal 15-12-2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
14. Bukti P - 14 : Fotokopi tanda terima Pembayaran Ukur tertanggal 17 Desember 2015 sebesar Rp. 3.731 .840, (Fotokopi sesuai Aslinya);-----
15. Bukti P - 15 : Fotokopi Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Semarang Nomor 05/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 24 Maret 2016 (Fotokopi sesuai Fotokopi dengan stempel);-----
16. Bukti P - 16 : Fotokopi Peta Bidang Nomor 3044/2016 tertanggal 31 Agustus 2016 Nomor Identifikasi bidang tanah : 00629 (Dokumen Peta Bidang asli ada pada Pemerintah Kota Semarang) (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
17. Bukti P - 17 : Fotokopi Berita Acara Nomor : 050 / 2449 tentang Kesepakatan tentang bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi atas tanah Sertipikai Hak Milik Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
18. Bukti P - 18 : Fotokopi Bukti pembayaran ganti rugi (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
19. Bukti P - 19 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : 4803/200-33.74/X/2016 tertanggal 31 Oktober 2016 Perihal : Pemberitahuan ditujukan kepada Sdr. Uut Sri Rahayu. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----



20. Bukti P - 20 : Fotokopi Surat dari Ahmad Rizal, SH selaku kuasa dari Sdr. Uut Sri Rahayu dan Sdr. Silvia Haqiyati Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang tertanggal 17 Januari 2017 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
21. Bukti P - 21 : Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang Nomor 002/P/FP/2017/PTUN.SMG tanggal 21 Maret 2017 (Fotokopi sesuai Fotokopi sesuai salinannya);-----
22. Bukti P - 22 : Fotokopi Surat dari Kantor Hukum A.RIZAL & PARTNERS kepada Kepala Kantor Pedanahan Kota Semarang, Nomor : 410/RP-III/17, tertanggal 23 Maret 2017, Perihal : Pelaksanaan Putusan PTUN Smg (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
23. Bukti P - 23 : Fotokopi dari Kantor Hukum A.RIZAL & PARTNERS kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, Nomor : 411/RP-IV/17 tertanggal 11 April 2017, Perihal : Eksekusi Hierarkis Putusan PTUN Smg tertanggal 11 April 2017. (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
24. Bukti P - 24 : Fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada AHMAD RIZAL, SH & PARTNERS Nomor 1436 / 600-33.74 /IV /2017 tertanggal 03-04-2017 Perihal : Pelaksanaan Putusan PTUN. Smg (diterima tanggal 17 April



2017) (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

25. Bukti P - 25 : Fotokopi C Desa/ Kelurahan Tambakrejo Nomor 136 Persil 21 luas  $\pm$  27.250 m<sup>2</sup> atas nama Sudaib Ronowidjo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang (Fotokopi sesuai Fotokopi dengan stempel basah);-----
26. Bukti P - 26 : Fotokopi C Desa/Kelurahan Tambakrejo Nomor 776 Persil 21 luas  $\pm$  4.551 m<sup>2</sup> atas nama Maskon b H Maskur Kecamatan Gayamsari Kota Semarang (Fotokopi sesuai Fotokopi dengan stempel basah);-----
27. Bukti P - 27 : Fotokopi Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Semarang 255/PDT/G/1995/PN.Smg (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
28. Bukti P - 28 : Fotokopi Surat Lurah Tambakrejo Nomor 140/31 Perihal : Surat atas nama ibu . Choemsidah Abdulrazis tertanggal 10 Maret 2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
29. Bukti P - 29 : Fotokopi Surat dari Uut Sri Rahayu kepada Notaris Wahyu Hermawati,S.H.,M.Kn. tertanggal 5 Desember 2015 perihal : Pencabutan Surat Kuasa (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
30. Bukti P - 30 : Fotokopi Surat dari Uut Sri Rahayu dan Silvia Haqati kepada Notaris Wahyu Hermawati, S.H.,M.Kn. tertanggal 3 Agustus 2016 perihal : Pemberitahuan Pencabutan Surat Kuasa dan



Pembatalan Perjanjian(kedua). (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

31. Bukti P - 31 : Fotokopi Surat dari Uut Sri Rahayu kepada Indah Rekawati (janda alm. Susilo) tertanggal 19 Oktober 2016 perihal : Melengkapi Pencabutan Surat Kuasa. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

32. Bukti P - 32 : Fotokopi C Desa/Kelurahan Tambakrejo Nomor 91 Persil 21 atas nama Maskur H. Mukti Kecamatan Gayamsari Kota Semarang (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

33. Bukti P - 33 : Fotokopi Salinan Chat Whatsapp antara Bpk. Slamet Wibowo dengan Bpk. Agus Sofan Hadi, S.H. (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

34. Bukti P - 34 : Fotokopi Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : SK.94 / DJA / 1987 tentang Pembatalan Hak Milik No.12/Tambakrejo Tertulis atas nama Munawaroh binti Masrun dan Hak Milik No 23/Tambakrejo tertulis atas nama Hindarto Susanto. (Fotokopi sesuai Fotokopi);---

35. Bukti P - 35 : Fotokopi Surat Kepala Direktorat Agraria Semarang kepada Walikotamadya Kepada Daerah Tk. II Semarang Up.Kepala Kantor Agraria Nomor : 593.2/453/1987 Perihal : permohonan untuk memperoleh kembali Sertipikat Hak Milik tanah bekas Hak Milik



No.23/Desa Tambakrejo. (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

36. Bukti P - 36 : Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 570-44-IV-2004 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

37. Bukti P - 37 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 23/Kelurahan Tambakrejo Kabupaten Demak Kota Semarang atas nama Chumaidah Hadji Abdul azis (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

38. Bukti P - 38 : Fotokopi Kwitansi pembayaran pengumuman tentang kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo atas nama Maskon bin Haji Masykur di Koran Wawasan terbit tanggal 14 Desember 2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

39. Bukti P - 39 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Tambakrejo Nomor 474/ 148/XII/2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

40. Bukti P - 40 : Fotokopi Surat Keterangan Lurah Terboyo Kulon Nomor 590/03 tanggal 24 Juni 1994 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

41. Bukti P - 41 : Fotokopi Surat Kematian yang diterbitkan oleh Kepala Desa Margolinduk, Bonang Kabupaten Demak Nomor 14/13/VI/1996 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----



42. Bukti P - 42 : Fotokopi Surat dari Dinas Bina Marga Kota Semarang Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor 050/13/34, perihal: Permohonan : Pengukuran Tanah, tertanggal 29 Juli 2016 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
43. Bukti P - 43 : Fotokopi Bukti Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Kadastral dari Kantor Pertanahan Kota Semarang kepada : Sdr. Sukardi, ST ( Bina Marga Kota Semarang) tanggal bayar 1 Agustus 2016 sebesar Rp. 433.600, (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
44. Bukti P - 44 : Fotokopi Surat dari Sdr. Slamet Wibowo tertanggal 07 Oktober 2015 Perihal permohonan Ganti Rugi tanah yang dipergunakan untuk Jalan Arteri Utara ditujukan kepada Kepala Dinas Bina Marga Kota Semarang Surat (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
45. Bukti P - 45 : Fotokopi Surat dari Sdr. Slamet Wibowo kepada Walikota Semarang perihal Permohonan Ganti Rugi tertanggal 30 November 2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
46. Bukti P - 46 : Fotokopi Surat dari Sdr. Slamet Wibowo kepada Badan Pertanahan Nasional Semarang, Perihal : Permohonan Pengajuan Salinan Sertipikat Hak Milik Nomor 368 atas nama .Maschon bin Haji Masykur tertanggal 14



Desember 2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

47. Bukti P - 47 : Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan Kehilangan Barang / Surat Nomor : LKBS / 49 / I / 2016 / Sek Smg Timur tentang kehilangan Surat Keterangan Kematian An. Bpk. H. Masykur yang meninggal pada Tanggal 31 Agustus 1999 yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan Rejomulyo Kec. Semarang Timur. (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

48. Bukti P - 48 : Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan Kehilangan Barang / Surat Nomor : LKBS / 46 / I / 2016 / Sek Smg Timur tentang kehilangan Surat Keterangan Kematian An.Ibu.Hj.Asmah yang meninggal pada Tanggal 11 Desember 1992 yang diterbitkan oleh Kantor Kelurahan Rejomulyo Kec. Semarang Timur. Surat (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

49. Bukti P - 49 : Fotokopi Surat Keterangan dari Kantor Urusan Agama Kecamatan Genuk Kota Semarang Nomor 653/Kua. 11.33.05/PW.01/07/2017 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

50. Bukti P - 50 : Fotokopi Surat dari Sdr. Slamet Wibowo selaku Kuasa dari ahli waris Alm. Maskon berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 22-9-2015 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Perihal Permohonan Penjelasan tertanggal 27

Hal. 63 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Oktober 2015 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----

51. Bukti P - 51 : Fotokopi C Desa Nomor 428 Persil 21 Klas D.II  
atas nama Choemsidah Abdoelrazis Luas ±  
24.250m2 (Fotokopi sesuai Aslinya);-----

52. Bukti P - 52 : Fotokopi Undangan Musyawarah Harga Terkait  
Gugatan Jalan Arteri dari Dinas Bina Marga  
Kota Semarang Nomor 005/505 tertanggal 15  
Februari 2016 kepada:-----

1. Ka DPKAD Kota Semarang;-----
2. Kabag Tata Pemerintahan Setda Kota  
Semarang;-----
3. Kabag Hukum Setda Kota Semarang;-----
4. Tim Appraisal PT. Sucofindo Advisory Utama;
5. A. Rizal, SH (sbg penggugat) (Fotokopi  
sesuai Fotokopi);-----

53. Bukti P - 53 : Fotokopi Undangan Musyawarah Harga Terkait  
Gugatan Jalan Arteri dari Dinas Bina Marga  
Kota Semarang Nomor 005/2371 tertanggal 02  
Maret 2016 kepada A.rizal, S.H. (Fotokopi  
sesuai Fotokopi);-----

54. Bukti P - 54 : Fotokopi Gambar Denah Lokasi Pembangunan  
Jalan Arteri Utara (Asli berada di Dinas Bina  
Marga Kota Semarang) (Fotokopi sesuai  
Fotokopi);-----



55. Bukti P - 55 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor S.K/TUN/1992 tanggal Putusan 21 Januari 1993 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
56. Bukti P - 56 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 2995 k /Pdt/1993 tanggal 16 oktober 1997 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
57. Bukti P - 57 : Fotokopi Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 620 k /Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
58. Bukti P - 58 : Fotokopi Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3 PK/TUN/2017 tanggal 08 Maret 2017 Surat (Fotokopi sesuai Fotokopi);----
59. Bukti P - 59 : Fotokopi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 1991 (Fotokopi sesuai Fotokopi);-----
60. Bukti P - 60 : Keterangan Ahli Hukum Administrasi Negara Ibu Henny Juliani,S.H., M.H. (Fotokopi sesuai Aslinya);-----
61. Bukti P - 61 : Keterangan Ahli Hukum Agraria Ibu Ana Silviana,S.H., M.H. (Fotokopi sesuai Aslinya);---

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya, Tergugat telah pula mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan Aslinya atau Fotokopinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 sebagai berikut : -----



1. Bukti T - 1 : Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00839/Tambakrejo seluas 22.700 m2 Surat Ukur tanggal 06-12-2006 Nomor 48/TAMBAKEJO/2006 terakhir tercatat atas nama SOEDIBJO terletak di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah. (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----
2. Bukti T - 2 : Fotokopi Surat Warkah pendaftaran hak berdasarkan Konversi tanah Yasan C. No. 428, Persil 21 Klas D. II menjadi HM No. 00839/Tambakrejo atas nama CHOEMSIDAH ABDOEL RAZIZ. (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----
3. Bukti T - 3 : Fotokopi Surat Warkah Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (peralihan Hak berdasarkan Jual beli) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 24-12-2008 No. 213/2008 yang dibuat oleh Roekiyanto, SH selaku PPAT di Semarang SHM No. 00839/Tambakrejo beralih menjadi atas nama SOEDIBJO (Tergugat II Intervensi). (Fotokopi sesuai dengan Salinannya);-----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil bantahan dalam Jawabannya, Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan bukti-bukti berupa fotokopi surat-surat yang telah disesuaikan dengan Aslinya atau Fotokopinya dan bermeterai cukup yang diberi tanda TII.Inv-1 sampai dengan TII.Inv - 52 sebagai berikut : -----

Hal. 66 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



1. Bukti TII.Inv – 1 : Fotokopi Sertipikat Hak Milik No.00839 / Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----
2. Bukti TII.Inv – 2 : Fotokopi Akta Perjanjian No.40, tanggal 28 Oktober 2005 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Notaris di Semarang(Fotokopi sesuai dengan Turunannya);-----
3. Bukti TII.Inv – 3 : Fotokopi Akta Jual Beli No.213/2008, tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh / dihadapan Roekiyanto, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Semarang(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----
4. Bukti TII.Inv – 4 : Fotokopi Surat dari Uut Sri Rahayu kepada Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. tertanggal 05 Desember 2015 perihal pencabutan surat kuasa dengan tembusan kepada Susilo (ahli waris) (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----



5. Bukti TII.Inv – 5 : Fotokopi Surat dari Uut Sri Rahayu dan Silvia Haqiati kepada Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn. tertanggal 03 Agustus 2016 perihal pemberitahuan pencabutan surat kuasa dan pembatalan perjanjian (kedua) dengan tembusan kepada Susilo (ahli waris) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-
6. Bukti TII.Inv – 6 : Fotokopi Printout Short Message Service (SMS) dan WhatsApp (WA) dari Slamet Wibowo (No. Handphone : +6281228222173) kepada Haji Agus Sofwan Hadi, S.H. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----
7. Bukti TII.Inv – 7 : Fotokopi Perjanjian tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai Pihak Pertama dengan Susilo sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang dengan No.09/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----
8. Bukti TII.Inv – 8 : Fotokopi Kuasa tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai Pemberi Kuasa dengan Susilo sebagai



Penerima Kuasa yang dilegalisasi oleh Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang dengan No.10/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

9. Bukti TIL.Inv – 9 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 02 September 2009 uang sejumlah Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi realisasi Kali Tenggara sesuai dalam perjanjian tertanggal 2-9-09(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

10. Bukti TIL.Inv – 10 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 25 November 2009 uang sejumlah Rp.67.000.000,- (Enam Puluh Tujuh Juta Rupiah) untuk pembayaran pelunasan pembayaran sesuai dengan akta Nomor : 01 tanggal 02-09-2009 dibuat dihadapan Wahyu Hermawati, S.H, M.Kn. Notaris di Semarang, atas sebidang tanah Yasan C Nomor 91, Persil 21 Klas DII seluas  $\pm$  31.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambakrejo Kec. Genuk Kota Semarang (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

11. Bukti TIL.Inv – 11 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Ut Sri Rahayu sebagai pihak yang menerima uang dalam kwitansi tertanggal 25 November 2009, Kartu Tanda



Penduduk atas nama Sumito sebagai saksi dalam kwitansi tertanggal 25 November 2009, dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Dono Sutiono sebagai saksi dalam kwitansi tertanggal 25 November 2009(Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----

12. Bukti TII.Inv – 12 : Fotokopi Surat dari Indah Rekawati (ahli waris Almarhum Susilo) kepada Bapak Tri S. tertanggal 12 Nopember 2009(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

13. Bukti TII.Inv – 13 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Indah Rekawati (ahli waris Almarhum Susilo) tertanggal 25 Nopember 2009(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

14. Bukti TII.Inv – 14 : Fotokopi Kutipan Akta Kematian No.3374.AMJ.2009.00716, tanggal 23 Nopember 2009 atas nama Susilo yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Semarang(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

15. Bukti TII.Inv – 15 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2001 Perkotaan No. SPPT (NOP) : 33.74.010.001.001-0288.0, letak objek



pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya  
Semarang, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,  
Kodya Semarang dan Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS) Tahun 2001 sejumlah  
Rp.339.500,- (Tiga Ratus Tiga Puluh  
Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah)  
(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

16. Bukti TIL.Inv – 16 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak  
Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2002 Perkotaan No. SPPT (NOP) :  
33.74.010.001.001-0288.0, letak objek  
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya  
Semarang, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,  
Kodya Semarang dan Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS) Tahun 2002 sejumlah  
Rp.339.500,- (Tiga Ratus Tiga Puluh  
Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah)  
(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

17. Bukti TIL.Inv – 17 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak  
Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2003 Perkotaan No. SPPT (NOP) :



33.74.010.001.001-0288.0, letak objek pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06, Tambakrejo, Gayamsari, Kodya Semarang, nama dan alamat wajib pajak : Choemsidah Abdoel Razis, Kp. Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya Semarang dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2003 sejumlah Rp.339.500,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

18. Bukti TII.Inv – 18 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2004 Perkotaan No. SPPT (NOP) : 33.74.010.001.001-0288.0, letak objek pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06, Tambakrejo, Gayamsari, Kodya Semarang, nama dan alamat wajib pajak : Choemsidah Abdoel Razis, Kp. Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo, Kodya Semarang dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2004 sejumlah Rp.339.500,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

19. Bukti TII.Inv – 19 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan



Tahun 2005 Perkotaan No. SPPT (NOP) :  
33.74.010.001.001-0288.0, letak objek  
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya  
Semarang, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,  
Kodya Semarang dan Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS) Tahun 2005 sejumlah  
Rp.339.500,- (Tiga Ratus Tiga Puluh  
Sembilan Ribu Lima Ratus Rupiah)  
(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

20. Bukti TII.Inv – 20 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak  
Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2008 Perkotaan No. SPPT (NOP) :  
33.74.010.001.001-0288.0, letak objek  
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya  
Semarang, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,  
Kodya Semarang dan Surat Tanda Terima  
Setoran (STTS) Tahun 2008 sejumlah  
Rp.514.100,- (Lima Ratus Empat Belas  
Ribu Seratus Rupiah) (Fotokopi sesuai  
dengan Asilnya);-----

21. Bukti TII.Inv – 21 : Surat Pemberitahuan Pajak Terutang



Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2009  
Perkotaan No. SPPT (NOP) :  
33.74.010.001.001-0288.0, letak objek  
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya  
Semarang, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,  
Kodya Semarang(Fotokopi sesuai dengan  
Asilnya);-----

22. Bukti TII.Inv – 22 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak  
Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2010 Perkotaan No. SPPT (NOP) :  
33.74.010.001.001-0288.0, letak objek  
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya  
Semarang, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,  
Kodya Semarang(Fotokopi sesuai dengan  
Asilnya);-----

23. Bukti TII.Inv – 23 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak  
Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2011 Perkotaan No. SPPT (NOP) :  
33.74.010.001.001-0288.0, letak objek  
pajak : Kp. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Tambakrejo, Gayamsari, Kodya



Semarang, nama dan alamat wajib pajak :

Choemsidah Abdoel Razis, Kp.

Tambakrejo, RT.003/RW.03, Tambakrejo,

Kodya Semarang(Fotokopi sesuai dengan

Asilnya);-----

24. Bukti TII.Inv – 24 : Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 20014 sejumlah Rp.697.309,- (Enam Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Tiga Ratus Sembilan Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

25. Bukti TII.Inv – 25 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2015 NOP : 33.74.010.001.001.0288.0, letak obyek pajak : Jl. Tambakrejo, RT.004/RW.06, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, nama dan alamat wajib pajak : Choemsidah Abdoel Razis, Kp. Tambakrejo, RT.003/RW.03, Kelurahan Tambakrejo, Kota Semarang dan Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun 20015 sejumlah Rp.2.351.280,- (Dua Juta Tiga Ratus Lima Puluh Satu Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Rupiah) (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

26. Bukti TII.Inv – 26 : Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak



Terutang Pajak Bumi Dan Bangunan  
Tahun 2016 NOP :  
33.74.010.001.001.0288.0, letak obyek  
pajak : Jl. Tambakrejo, RT.004/RW.06,  
Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan  
Gayamsari, nama dan alamat wajib pajak :  
Choemsidah Abdoel Razis, Kp.  
Tambakrejo, RT.003/RW.03, Kelurahan  
Tambakrejo, Kota Semarang dan Surat  
Setoran Pajak Daerah (SSPD) Tahun  
2016 sejumlah Rp.4.995.500,- (Empat  
Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima  
Ribu Lima Ratus Rupiah) (Fotokopi sesuai  
dengan Asilnya);-----

27. Bukti TII.Inv – 27 : Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 10  
November 2008 yang dibuat dan  
ditandatangani oleh Suwito(Fotokopi  
sesuai dengan Asilnya);-----

28. Bukti TII.Inv – 28 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas  
nama Suwito, Kartu Tanda Penduduk atas  
nama Bejo, Kartu Tanda Penduduk atas  
nama Sutarno, Kartu Tanda Penduduk  
atas nama Juanto, Kartu Tanda Penduduk  
atas nama Sugiman, dan Kartu Tanda  
Penduduk atas nama Suhardi(Fotokopi  
sesuai dengan Fotokopi);-----

29. Bukti TII.Inv – 29 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat



dan ditandatangani oleh Suwito qq Adhi Winanjaya tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

30. Bukti TII.Inv – 30 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk penggarap tambak HM.00833, 00834, 00839 & HM.11 - untuk penggarap an : Suwito qq Adhi Winanjaya (anak) (Fotokopi sesuai dengan Asilnya);--

31. Bukti TII.Inv – 31 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Bejo qq Aryono tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

32. Bukti TII.Inv – 32 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk Bejo alamat Tanggungrejo, RT.2/RW.6, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari - penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 milik Bp. Yusuf Nafi & Sudibijo(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-

33. Bukti TII.Inv – 33 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sutarno tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----



34. Bukti TII.Inv – 34 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015  
uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua  
Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran  
kompensasi untuk : Sutarno - penggarap  
tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839  
& HM.11(Fotokopi sesuai dengan  
Asilnya);-----
35. Bukti TII.Inv – 35 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat  
dan ditandatangani oleh Juanto tertanggal  
12 Mei 2015(Fotokopi sesuai dengan  
Asilnya);-----
36. Bukti TII.Inv – 36 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015  
uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua  
Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran  
kompensasi penggarap tambak (Juanto)  
tambak HM.00833, 00834, 00839 &  
HM.11(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);---
37. Bukti TII.Inv – 37 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat  
dan ditandatangani oleh Kusmani  
tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi sesuai  
dengan Asilnya);-----
38. Bukti TII.Inv – 38 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015  
uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua  
Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran  
kompensasi untuk : Kusmani, penggarap  
tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839  
& HM.11(Fotokopi sesuai dengan



Asilnya);-----

39. Bukti TII.Inv – 39 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Sugiman qq Solikin tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

40. Bukti TII.Inv – 40 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk Sugiman / alamat Tanggungrejo, RT.002/RW.006, Kel. Tambakrejo, Kec. Gayamsari - penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 milik Bp. H. Yusuf Nafi & Sudibijo(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-

41. Bukti TII.Inv – 41 : Fotokopi Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Suhardi tertanggal 12 Mei 2015(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

42. Bukti TII.Inv – 42 : Fotokopi Kwitansi tertanggal 12 Mei 2015 uang sejumlah Rp.20.000.000,- (Dua Puluh Juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi untuk Suhardi / alamat : Tanggungrejo IV, RT.01/RW.06, Kelurahan Tambakrejo, Kec. Gayamsari – penggarap tambak HM.00833, HM.00834, HM.00839 & HM.11 milik Bp. H. Yusuf Nafi & Sudibijo(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-



43. Bukti TII.Inv – 43 : Fotokopi Gambar Ukur yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang terhadap sebidang tanah yang terletak di RT.002/RW.006, Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----
44. Bukti TII.Inv – 44 : Fotokopi Peta Bidang Tanah NIB: 1101.0101.00355, tanggal 07 Juni 2006 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----
45. Bukti TII.Inv – 45 : Fotokopi Permohonan hak (pensertipikatan) kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang atas nama Choemsidah Abdoel Razis terhadap sebidang tanah dengan Nomor Hak Adat C / Desa No. 428, Psl. 21, Klas D.II, luas ± 24.250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----
46. Bukti TII.Inv – 46 : Fotokopi Surat Setoran Pajak (SSP) PPh Final (penjualan sebidang tanah HM. 839 Tambakrejo, Kec.Gayamsari, Semarang) atas nama Choemsidah Abdoel Razis (penjual) tertanggal 24 Desember 2008 sebesar : Rp.22.700.000, (Dua Puluh Dua



Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah). (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----

47. Bukti TII.Inv – 47 : Fotokopi Surat Setoran Bea Perolehan Hak 'Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----

48. Bukti TII.Inv – 48 : Fotokopi Proposal Pengajuan Kompensasi Dampak Proyek Kawasan Tambakrejo Terhadap Wilayah Kp. Tanggungrejo Kel. Tambakrejo Kec. Gayamsari Semarang. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

49. Bukti TII.Inv – 49 : Fotokopi Sarasehan / Dialog Pengurus Dan Tokoh Masyarakat Bersama Perwakilan PT. IPU Hari/Tanggal: Selasa, 8 September 2015 Waktu Pukul: 13.15 S/D 14.41 WIB, Tempat Tanggungrejo RT.01 RW.06. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

50. Bukti TII.Inv – 50 : Fotokopi Proposal Pengajuan Bantuan Pasir Gunung Untuk Pavingisasi Wilayah RW V & VI Kp. Tanggungrejo Kel. Tambakrejo Kec. Gayamsari Semarang. (Fotokopi sesuai dengan Aslinya);-----

51. Bukti TII.Inv – 51 : Fotokopi Catatan hasil rapat / pertemuan dengan warga Tambakrejo tanggal 8 September 2015, tanggal 19 September 2015, tanggal 1 Oktober 2015, tanggal 17 Oktober 2015, dan tanggal 16 Maret 2016.



(Fotokopi sesuai dengan Asilnya);-----

52. Bukti TII.Inv – 51 : Fotokopi Peta hasil pengukuran atas area tambak seluas 96. 636 m<sup>2</sup> ( ± 9,6 Ha) yang terletak di Jalan Arteri Yos Sudarso, Tambakrejo, Semarang. (Fotokopi sesuai dengan Fotokopi);-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat selain mengajukan bukti-bukti Surat, Para Penggugat telah mengajukan 1 (satu) Ahli dan 8 (delapan) orang Saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah di dalam Sidang yang terbuka untuk umum yang keterangan selengkapnya tersebut termuat dalam Berita Acara Sidang yaitu:-----

Ahli bernama **ANA SILVIANA,S.H.,M.Hum.**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa Ahli menerangkan pengertian pemberian hak atas tanah dan dimana diaturnya. Pemberian hak atas tanah ini ada ketentuan hukumnya dan juga dilihat dari tanah apa yang akan diberikan, di dalam undang-undang pokok Agraria itu ditentukan dua macam tanah yaitu tanah negara dan tanah hak, karena proses pemberian antara tanah negara dan tanah hak ini ada ketentuan hukum yang mengatur sendiri-sendiri apabila status tanahnya adalah tanah negara maka pemberian hak melalui permohonan hak atas tanah , permohonan hak atas tanah negara itu prosedur atau tata caranya diatur dalam peraturan menteri negara Agraria nomor 9 tahun 99 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas;-----
- Bahwa Ahli menerangkan pengertian pembatalan hak atas tanah dan dimana diaturnya, Pembatalan hak atas tanah itu

Hal. 82 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



membatalkan hak atas tanah baik dari pemberian surat atau dari pemberian haknya sertifikatnya itu diatur di dalam peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 99;-----

- Bahwa Ahli menerangkan pengertian pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi yaitu diatur dalam Pasal 106, 107 peraturan menteri negara agraria Nomor 9 Tahun 99 , atau jenis-jenis cacat administrative Jadi didalam Pasal 106 itu diatur mengenai pembatalan hak atas tanah karena cacat administratif 106 peraturan menteri negara agraria nomor 9 tahun 99 keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat administrasi dalam penerbitannya yang dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau pejabat yang berwenang tanpa permohonan yang kedua permohonan pembatalan hak dapat diajukan langsung kepada Menteri atau pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan jenis cacat administrative disini adalah yang pertama karena kesalahan prosedur yang kedua karena kesalahan peraturan perundang-undangan jadi di dalam penerbitan surat keputusan maupun sertifikatnya kesalahan objek hak, kesalahan subyek hak, kesalahan jenis hak, kesalahan perhitungan luas kesalahan tumpang tindih hak atas tanah data yuridis dan data fisik tidak benar dan kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.
- Bahwa Ahli menerangkan prosedur pengecekan sudah terbit atau belum sertifikat hak atas tanah untuk prosedur pengecekan siapa yang ditanyakan siapa yang berwenang mengecek sertifikat istilah adalah yang pertama ini adalah orang yang akan berkepentingan untuk melakukan perbuatan terhadap tanah tersebut biasanya cek sertifikat itu dilakukan bukan dilakukan



mungkin ada peralihan hak apakah itu jual beli biasanya sertifikat itu bisa dilakukan melalui bpat tetapi kalau untuk perorangan untuk mengecek sertifikat di Kantor Pertanahan tentunya ini adalah kantor Pertanahan menanyakan untuk kebutuhan apa

Bahwa Ahli menerangkan bagaimana prosedur pensertifikatan tanah di BPN yaitu masalah prosedur atau tata cara itu sebetulnya sudah di atur secara lengkap di dalam PP 24 Tahun 97 mengenai pendaftaran tanah hak kalau untuk permohonan tanah negara itu dr perma 99 kemudian diikuti oleh pendaftaran tanah, pendaftaran tanah sendiri itu ada dua macam penyelenggaraannya bisa secara sistematis dan bisa secara sporadik intinya prosesnya itu sama yang pertama adalah mengajukan permohonan permohonan secara tertulis ke kantor pertanahan bahwa satu bidang tanah itu akan di daftar atas nama pemohon kemudian diuraikan mengenai apakah mau akan di ukur ulang apakah pemberian hak baru apakah akan adanya peralihan hak atas tanah disebutkan di situ kemudian juga dilampiri dokumen syarat-syaratnya berkasnya dilampirkan kemudian sebetulnya kalau kita melihat tahapan ada tahapan sebelum masuk sertifikat sebelum masuk Kantor Pertanahan sesudah di Kantor Pertanahan Tentunya adalah lengkapi semua berkas yang ini adalah tanggung jawab pemohon setelah dianggap lengkap di masukkan kekantor Pertanahan baru di sini kantor pertanahan meneliti kembali berkas yang sudah dilakukan permohonan itu apabila dianggap lengkap maka kantor Pertanahan baru melakukan pengumpulan dan pengolahan data fisik dan data yuridis, data fisik ini kalau pendaftaran tanah pertama kali adalah dengan kelengkapan ke objek yang didaftar

Hal. 84 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG

#### Disclaimer

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



yaitu dengan melakukan penetapan batas kemudian pengukuran dan pemetaan sedangkan data yuridisnya yaitu dengan melalui penelitian dokumen yaitu dokumen kepemilikan alas hak yang akan dipergunakan untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah itu diteliti oleh Kantor Pertanahan, macam alas hak apa saja itu dunia sudah diuraikan dalam PP 24/97 untuk PM 3/97 kalau tidak salah pasal 24 dan pasal 76 macam-macam alas hak apabila sipemohon tidak memiliki alas hak tertulis maka bisa dilengkapi dengan surat pernyataan, yang diketahui oleh Kepala Desa dan camat di dalam praktek, dari awal memang tidak mempunyai alat bukti ini biasanya terjadi di luar Jawa, dia sudah menempati tapi tidak mempunyai leter c dan sebagainya itu maka surat pernyataan itu menempatkan secara fisik selama 20 tahun berturut-turut surat pernyataan dari pemohon dan itu juga dikuatkan oleh Kepala Desa dan saksi yang memang mengetahui itu, pengecekan ke 2 data itu kemudian dimasukkan, untuk data fisik hasilnya adalah pita dari lapangan itu gambar denah oleh kantor Pertanahan dipetakan kalo untuk data yuridisnya dimasukkan dalam daftar untuk diumumkan jadi kantor berkembang sebelum membukukan tanah itu harus mengumunkan pengumuman ini adalah dalam rangka untuk memberikan kesempatan kepada pihak ketiga yang merasa keberatan yang tanah itu akan terdaftar nama pemohon, pengumuman ini untuk sporadik beri waktu jangka waktu 60 hari selama 60 hari apabila tidak ada keberatan maka kantor pertanahan kemudian melakukan pembukuan, dengan adanya pembukuan ini maka telah terbit surat tanda bukti hak atas permohonan kantor Pertanahan mengeluarkan sertifikat sebagai

Hal. 85 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG

**Disclaimer**

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



dokumen tanda bukti hak kepemilikan itu secara garis besarnya begitu dan ini diatur dalam PP 24 tahun 97 dan juncto PMA 397

Saksi Ke-2 bernama **SURATMAN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi ini menerangkan orang tua saksi pernah diperintah oleh Haji Masykur untuk mengelola, memanfaatkan tanah tersebut untuk tambak (budidaya ikan) sekitar tahun 1985;-----
- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Ibu Uut dan kenal suaminya bernama Maskhon, hubungan saksi adalah kuli tambak Bapaknya Pak Maskhon yaitu H. Maskur, saksi mengambil udang setiap hari di tambak Bp. H. Maskur;-----
- Bahwa saksi menerangkan H. Maskhon adalah anaknya H. Maskur, yang mempunyai tanah 8 bidang dibagikan kepada 4 anaknya dua dua, dan yang mengelola tambaknya selain saksi orangnya sudah meninggal semua, saksi mengerjakan tambaknya H. Maskhur satu bidang;-----
- Bahwa saksi menerangkan pergi dari lokasi itu sudah lama, dan terakhir kali mengelola tambak itu saksi sudah lupa;-----

Saksi Ke-3 bernama **SUBCHI**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan kenal dengan Uut, Maskhon dengan Uut adalah suami istri, saksi kenal dengan H. Maskhon karena dia tetangga saksi, dan saksi tidak kenal dengan Sudibjo;-----
- Bahwa saksi menerangkan saksi kenal dengan Khomsidah karena Khomaidah itu kakak kandung saksi, dan bapaknya khumaidah adalah Abdul Raziz, dan pada tanggal 4 April 1978 Khumaidah meninggal ada akte kematiannya;-----
- Bahwa saksi menerangkan tentang kronologis Hak Milik

Hal. 86 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Khomaidah dan saksi tahunya barang itu ada namanya Khumaidah kakak aksi kemudian saksi tidak tahu barang itu telah dibeli oleh H. Hamdi dan sekarang dikuasai oleh H. Hamdi;-

- Bahwa saksi menerangkan saksi tahu letak tanahnya kakaknya, letak tanah kepunyaan H. Maskhon dengan Kakaknya berlainan tempat kira kira berapa meter jaraknya tanah kakanya dengan H. Maskhon saksi menerangkan tempatnya mbak Khumaidah itu sebelah timurnya kali tenggang sedang kepunyaan Pak Maskhon sebelah baratnya;-----

- Bahwa saksi menerangkan saksi tidak pernah mendengar bahwa tanah itu pernah dijual tidak atau menyuruh orang lain untuk menjual pun saksi tidak tahu dan sekarang tanah itu siapa yang menguasai saksi juga tidak tahu yang setahu saksi sekarang digarap oleh bapaknya Suratman yang menyuruh Pak H. Maskhur terakhir saksi disitu waktu berumur 30 tahunan sekarang saksi berumur 60 tahunan ;-----

- Bahwa saksi menerangkan Khomsidah atau Khumaidah istri dari H. Amin dan tanah atas nama Khomsidah atau Khumaidah itu berasal dari Bapak saksi namanya H. Abdul Raziz Luasnya 24.250 m2;-----

Saksi Ke-4 bernama **SLAMET WIBOWO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi tidak punya salah atau apa, mengapa saksi menulis maaf, maaf itu dan saksi Tidak juga punya hutang atau punya kaitan dengan agus, bahasa yang biasa saksi sampaikan kepada siapa pun saya menghormati seseorang dengan mohon maaf;----

- Bahwa tujuan saksi mengirim sms melalui wa kepada H. Abdul syukur adalah pada waktu itu saksi mohon maaf pada waktu



saksi diberi kuasa kepada anaknya pada tanggal 22 bulan 9 tahun 2015 terkait itu saksi menanyakan kepada BPN untuk surat no 4083/200-33.74/X/2016 itu salah satunya di poin 3 yang dimana tanah yang terindikasi overlep mau di lakukan mediasi jadi pada waktu itu juga saksi mohon kepada pak Himawan selaku Kasi Ukur;-----

- Bahwa pada waktu itu saksi juga diberi undangan terkait permohonan surat saksi yang tanggal 9 yang perihal mediasi, saksi dimohon hadir pada hari senin tanggal 13 Desember 2016 tetapi senin itu hari besar jadi saksi dua kali kesana hari selasa ternyata surat dari BPN yang tertanggal 5 Desember 2015 terkait surat saksi ternyata dia menanyakan dokumen dokumen kelengkapan, saksi bertemu dengan anak buahnya pak Istiadjid pada waktu itu kemudian saksi dipertemukan dengan mbak siapa saksi lupa anak buahnya Pak Istiadjid menanyakan kelengkapan terkait surat kuasa saksi jadi saksi jelaskan surat kami mengacu pada BPN yang mana ada tumpang tindih dan perlegkapan semua itu dibawa oleh kasi Ukur pak Himawan;-----
- Bahwa saksi menerangkan kaitannya dengan WA itu adalah Setelah itu diberikan petunjuk atau disarankan oleh Pak himawan untuk ketemu dengan Pak Agus ,dan setelah dalam pertemuan dokumen saksi berikan kalau tidak salah fotokopi sertifikat pada waktu itu setelah itu Pak Agus hanya berbicara nanti saya akan komunikasikan kepada pihak pihak;-----
- Bahwa saksi belum ada 10 kali mungkin kuarang dari 10 kali pertemuan dengan pak Agus, Pertama kali saksi bertemu ditempat pemasaran onderdil Nasima kedua kali di Sriratu di lantai 2 cafe. Ketiga kali di Sriratu. Membahas terkait dengan Pak

Hal. 88 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Agus yang akan mempertemukan pemiliknya tetapi tidak ada kata kata pemiliknya siapa dan sertifikatnya apa tidak ada. Hanya Pak Agus ingin mengomunikasikan kepada pemilik pihak terkait Saksi Ke-5 bernama **DONO SUTIONO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan Pak Dono menyebut dirinya sebagai sopir , sopir Uut Sri Rahayu;-----
- Bahwa saksi menerangkan terkait dengan kwitansi, yang dibuat oleh pak Susilo dan almarhum bapak Maskon saudara saksi waktu itu ikut bertanda tangan sebagai saksi dalam kuitansi itu untuk Penggantian ganti rugi Bantaran kali tenggang;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang di ganti rugi adalah Pak Maskon dan yang memberi ganti rugi pada waktu itu pak Susilo;-----
- Bahwa saksi menerangkan tahu letak tambak dari Pak Maskon dan pernah diajak ke sana oleh pak Maskon dan Pak Dono masih menjadi supirnya Bu Uut digaji oleh bu uut sampai sekarang;-----
- Bahwa saksi menerangkan kali tenggang itu masuk wilayah Tambakrejo, tanahnya Pak Maskon di kali tenggang juga setahu saksi hanya satu itu kalau ada yang lain saksi tidak tahu dan saksi tidak pernah dengar kalau itu pernah dijual belikan

Saksi Ke-6 bernama **SUKARDI,ST.**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan proses kronologis ganti rugi dari awal sampai akhir yaitu pada saat itu saksi di dinas Bina Marga kota Semarang selaku kepala bidang pemanfaatan jalan dan jembatan yang harus melaksanakan kegiatan terkait dengan permasalahan yang ada jalan alteri yos Sudarso pada saat itu ada aduan dari pihak Pak Maskon, setelah aduan yang isinya bahwa atas nama



pak Maskon belum pernah diadakan ganti rugi kurang lebih tahun 1995, pada saat itu saksi belum ada di dinas itu setelah saksi melakukan rapat koordinasi dengan pihak terkait termasuk juga BPN, saksi sempat mengalami kebuntuan terus kegiatan ini dilanjut dengan gugatan setelah gugatan kami lakukan rapat koordinasi dengan bagian hukum setelah ada titik terang untuk dilakukan kajian di lapangan;-----

- Bahwa saksi menerangkan setelah dilakukan kajian dan cek dilapangan dengan instansi terkait dilakukan pengukuran ulang setelah dilakukan pengukuran ulang sebidang tanah atas nama pak Maskon bin Maskur yang diterbitkan oleh pihak BPN yang telah terkena jalan maka ketemulah luasan petak-petak bidang tersebut, kotak-kotak bidang tersebut dihitung dengan luas yang diberikan oleh pihak BPN, pada saat saksi mengadakan pengukuran saksi mengundang pihak appraisal untuk menghitung nilai tanah yang terkena tersebut;-----

- Bahwa saksi menerangkan Para Penggugat telah mengajukan Permohonan pembayaran ganti rugi kepada Pemerintah Kota Semarang atas sebagian tanah yang terkena Jalan Arteri Yos Sudarso (Arteri Utara) dan hal tersebut disikapi oleh Pemerintah Kota Semarang Cq. Dinas Bina Marga Kota Semarang untuk dilakukan rapat dengan mengundang instansi atau SKPD terkait termasuk Tergugat. Bahwa dalam rapat rapat yang dilaksanakan tersebut, saksi menerangkan tentang Tergugat yang membenarkan mengenai lokasi SHM Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo yang terkena Jalan Arteri Yos Sudarso (Arteri Utara) yang dibuktikan dengan menerbitkan Peta Bidang Nomor 3044/2016 tertanggal 31 Agustus 2016;-----

Hal. 90 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Saksi Ke-7 bernama **ZAIRIN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui perkara yang disengketakan ini mengenai masalah tanah dan tahunya tanah Pak haji Maskhon;-----
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi Pak Maskhon mempunyai tanah disitu saja kalau mempunyai tanah ditempat yang lain saksi tidak tahu, dan tanah kepunyaan Pak Maskhon dibelah oleh jalan terus ada pembukaan jalan akhirnya terpotong tanah yang ada di Alteri Utara;-----
- Bahwa saksi menerangkan dalam Buku C Desa Kelurahan Tambakrejo Nomor 136 Persil 21 Klas D.II dan C Desa Nomor 428 Persil 21 Klas D.II sekarang letaknya berada lokasinya dan tidak ada saling keterkaitan dalam bentuk apapun. Bahwa dalam catatan buku C Desa Nomor 136 Persil 21 Klas D.II telah tercatat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 368/Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Genuk (sekarang Gayamsari) Kota Semarang pada tahun 1981;-----
- Bahwa saksi menerangkan mengakui mengeluarkan surat sebagaimana Bukti P. 28 untuk menjawab surat dari BPN. Atas dasar pernyataan/keterangan dari RT dan RW. Saksi menerangkan bahwa C. 776 atas nama Maskon, sedangkan C. 428 adalah atas nama Komsidah
- Bahwa saksi menerangkan pada saat melihat Bukti T. 2, saksi mengakui menjadi Panitia A dan tanda tangan. Saksi tidak membaca berkas saat Panitia A. Saksi mengakui yang melegalisir Foto copy KTP Komsidah bin Abdul Raziz.

Saksi Ke-8 bernama **ADIE SISWOYO**, pada pokoknya menerangkan

Hal. 91 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan Saksi bertugas di Dinas pemberdayaan dan perlindungan perempuan dan mengetahui sengketa ini dari permohonan kuasa hukum penggugat yang berkaitan dengan sebidang tanah yang menjadi Jalan Arteri Utara dan pada waktu itu sebagai kuasa hukum dari Walikota Semarang dalam menghadapi perkara perdata atas penggunaan lahan yang digunakan untuk Jalan arteri Utara dan sebagai penggugat nya adalah ahli waris dari Pak Maskon;-----
- Bahwa saksi menerangkan waktu ada perkara di pengadilan negeri itu yang berperkara adalah sebagai penggugat ahli waris dari pak maskhom dan tergugatnya adalah Walikota Semarang, Sebelum ada gugatan itu ahli waris dari Pak Maskon mengajukan permohonan tertulis kemudian permohonan tertulis itu kita tindaklanjuti dengan rapat-rapat dan permohonan itu tahun sekitar tahun 2015;-----
- Bahwa saksi menerangkan istri dari Maskon bernama Uut Sri Rahayu telah mengajukan permohonan ganti rugi secara tertulis kepada Pemerintah Kota Semarang yaitu surat tertanggal 07 Oktober 2015 dan 30 November 2015 (Bukti P-44 dan P-45) akan tetapi belum ada tanggapan dari Pemerintah Kota Semarang, dan kemudian Ibu Uut Sri Rahayu dengan anak-anaknya maka mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Semarang Nomor OS/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 24 Maret 2016 (Bukti P-15), perihal : Perbuatan Merlawanan Hukum tentang penggunaan sebagian tanah SHM Nomor 368/Tambakrejo atas nama Maskon yang telah dipergunakan oleh Pemerintah Kota Semarang untuk pembangunan Jalan Arteri Utara yang belum diberikan ganti

Hal. 92 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



rugi;-----

- Bahwa saksi menerangkan setelah musyawarah antara Pemerintah Kota Semarang dengan Kuasa Hukum Ahli Waris Almarhum Maskon dimana Kuasa Hukum Ahli Waris Almarhum Maskon menyatakan bersedia menerima gantirugi yang nilainya / besarnya sebagaimana pernah disampaikan dalam musyawarah yang dilakukan oleh Dinas Bina Marga Kota Semarang yang berpedoman dengan besaran nilai gantirugi yang diberikan oleh Appraisal sebagaimana telah dituangkan dalam Putusan Nomor OS/Pdt.G/2016/PN Smg tanggal 24 Maret 2016 (Bukti PsIS) dan saksi yang pada saat itu;-----

Saksi Ke-9 bernama **WAHYU HERMAWATI,SH.M.KN**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;-----

- Bahwa saksi menerangkan menjadi Notaris sejak tahun 2003 berkantor di Jalan Lamper Tengah sehubungan dengan bukti nomor TIL.Int - 7, TIL.Int - 8 dan TIL.Int - 10, ketiga bukti tersebut bukan produk dari saksi, saksi hanya melegalisasi saja;-----
- Bahwa saksi menerangkan yang terjadi saat pada tanggal 2 september 2009 adalah pada waktu itu berdasarkan akte yang saksi buat tanggal 2 september 2009 pukul 14.00 wib Bapak Susilo hadir dihadapan saksi, untuk membuat akte penyimpanan dalam hal ini pak Susilo menyerahkan surat perjanjian tadi untuk di simpan di kantor notaris dan dalam surat tersebut ada keterangan legalisasi, maksudnya saksi meyakinkan para pihak yang ada dalam surat tersebut tanda tangan, saksi sekedar membacakan, kemudian mereka sepakat menyetujui dan bertandatangan dihadapan saksi;-----
- Bahwa saksi menerangkan legalitas yang dilakukan saksi tanggal

Hal. 93 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



2 September 2009 atas Surat Perjanjian adalah kewenangan saksi sebagai Notaris di Semarang;-----

- Bahwa saksi menerangkan Para penghadap yaitu Susilo, Maskon dan Uut datang di Kantor Notaris / PPAT Wahyu Hermawati bermaksud untuk membuat Akta Penyimpanan, bukan Akta jual beli karena akta penyimpanan dan akta jual beli berbeda. Dan tujuan Penyimpanan adalah untuk menjaga Surat surat yang disimpan tidak hilang;-----

Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti-bukti Surat, Tergugat tidak mengajukan Saksi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II selain mengajukan bukti-bukti Surat, Tergugat telah mengajukan 4 (empat) orang Saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah di dalam Sidang yang terbuka untuk umum yang keterangan selengkapya tersebut termuat dalam Berita Acara Sidang yaitu:-----

Saksi Ke-1 bernama **ANTHONIE HERMANUS ARMAND K**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan bekerja PT. Besar Cipta Karya atau disingkat PT. BCKA sejak tahun 1995 bergerak dibidang pematangan tanah artinya saksi mendapatkan order untuk pekerjaan pengurugan atau cut and fill dan sebelum dilakukan pekerjaan ada join survei atau pengukuran bersama;-----
- Bahwa saksi menerangkan melakukan pengurugan tanah sejak bulan September 2015 sampai 2016 (selama 7 bulan) Bahwa selama bekerja tidak tahu siapa pemilik tambak yang diurug karena saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan atas tambak yang diurug termasuk tidak berada diwilayah Kelurahan mana.”
- Bahwa saksi membenarkan pernah melakukan pengurugan di

Hal. 94 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) setelah dilakukan pengukuran (joint survey) bersama dengan Agus Widodo;-----

- Bahwa saksi menjelaskan bahwa pengurangan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut dilakukan atas perintah dari pimpinan PT. BCKA setelah mendapat order dari Soedibijo dan Yusuf Nafi' atau Tri Nasima melalui Ir. Agus Sutjipto;-----
- Bahwa saksi menjelaskan bahwa pengurangan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut menggunakan 50 (lima puluh) armada truk dan masing-masing truk berisi tanah urugan dengan volume 20 m3;-----
- Bahwa saksi dibantu 5 (lima) orang rekan saksi melakukan pengurangan di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut mulai hari Senin sampai dengan hari Sabtu, dari jam 09.00 WIB sampai dengan jam 22.00 WIB, namun hari Minggu libur, karena banyak orang yang memancing di lahan yang berupa tanah tambak tersebut;-----

Saksi Ke-2 bernama **AGUS WIDODO**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan bekerja perorangan (freelance) bagian pengukuran (mengukur kontur tanah) sejak akhir tahun 2013 saksi mendapat order untuk pengukuran di Tambak Rejo yang mengorder adalah Bapak Agus Sucipto yang bekerja di kawasan Gatot Subroto;-----
- Bahwa saksi menerangkan Pak Agus Sucipto yang membayar saksi secara paket dengan harga pada waktu itu 9 juta untuk waktu 3 minggu dan hasilnya diserahkan kepada Pak Agus, dan



saksi tidak mengetahui siapa pemilik lahan tersebut;-----

- Bahwa saksi menerangkan pernah melakukan pengukuran di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso). Bahwa lahan yang diukur oleh saksi berupa tanah tambak. Pengukuran di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut dilakukan atas perintah dari Ir. Agus Sutjipto yang bekerja di Kawasan industri Candi Gatot Subroto milik PT. IPU;---
- Bahwa saksi menerangkan mulai melakukan pengukuran di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) pada bulan Februari 2015 dan berakhir 3 (tiga) minggu kemudian seingat saksi luas areal tanah yang diukur oleh saksi adalah seluas 1: 9,6 Ha. Bahwa saksi tidak mengetahui dari keseluruhan luas areal tanah yang diukur oleh saksi tersebut terdiri dari berapa bidang. Saksi dibantu 3 (tiga) orang rekan saksi melakukan pengukuran di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut mulai hari Senin sampai dengan hari jum'at, dari jam 09.00 WIB sampai dengan jam 17.00 WIB, namun hari Sabtu dan hari Minggu libur, karena banyak orang yang memancing di lahan yang berupa tanah tambak tersebut.
- Bahwa saksi menerangkan bahwa selama saksi melakukan pengukuran di daerah Tambakrejo (di pinggir jalan Arteri Yos Sudarso) tersebut selama 3 (tiga) minggu, saksi bersama dengan rekan-rekannya tidak pernah didatangi oleh orang lain yang mengaku memiliki tanah tersebut atau melarang saksi dan rekan-rekan saksi untuk mengukur tanah tersebut. Setelah dilakukan pengukuran oleh saksi dan rekan-rekan saksi, lahan tersebut kemudian diurug oleh Manneke dari PT. BCKA

Saksi Ke-3 bernama **Ir. AGUS SUCIPTO**, pada pokoknya menerangkan

Hal. 96 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan bahwa cara mengetahui batas batasnya berdasarkan setplan, sertifikat dan yang mengetahui batas, tetapi saksi tidak tahu karena yang membuat ada bagiannya sendiri;-----
- Bahwa saksi menerangkan setiap langkah saksi melihat sekeliling karena itu merupakan tambak maka saksi melakukan sosialisasi karenamungkin ada yang terdampaknya;-----
- Bahwa saksi menerangkan bekerja di PT. Indo Perkasa Usahatama (sekarang PT. Indo Permata Usahatama) atau disingkat PT. IPU sejak tahun 2014 di Divisi Operasional dan pemilik PT. IPU adalah Soedibijo bergerak di bidang developer property. Dan saksi mengaku kenal dengan Agus Widodo, Manneke, dan Agus Sofwan Hadi, S.H. ;-----
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi yang memberi order kepada Agus Widodo untuk melakukan pengukuran dan Manneke untuk melakukan pengurugan di lahan yang berupa tanah tambak yang terletak di Kelurahan Tambakrejo (di pinggir Jalan Arteri Yos Sudarso) milik Soedibijo dan Yusuf Nafi' alias Tri Nasima;-----
- Bahwa seingat saksi luas areal tanah yang diukur dan diurug oleh Agus Widodo dan Manneke adalah seluas 3; 9,6 Ha. Dan saksi tidak mengetahui dari keseluruhan luas areal tanah yang diukur dan diurug oleh Agus Widodo dan Manneke tersebut terdiri dari berapa bidang. dan saksi membenarkan bukti surat Tergugat II Intervensi bertanda T.II/INT-1 berupa Sertipikat Hak Milik No.00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang, Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor

Hal. 97 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Pertanahan Kota Semarang pada tanggal 13 Desember 2006, diuraikan dalam Surat Ukur No.48/Tambakrejo/2006, tanggal 06 Desember 2006, luas 22.700 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama Soedibijo, karena saksi fotokopi sertipikat tanah tersebut pernah ditunjukkan oleh Soedibidjo kepada saksi;-----

Saksi Ke-4 bernama **AGUS SOFWAN,SH.**, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:-----

- Bahwa saksi menerangkan mengetahui perkara ini berpekar antara Bu Uut yang mengklaim sebagai tanahnya dia, yang sertifikatnya di punyai Pak Sudiby;-----
- Bahwa saksi membenarkan pernah bertemu dengan Slamet Wibowo dan Ahmad Rizal, S.H. yang mengaku mendapat kuasa dari Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) untuk mengurus Sertipikat Hak Milik No.368/Kelurahan Tambakrejo seluas 22.699 m<sup>2</sup> atas nama Maskon bin Haji Masykur. Bahwa saksi menerangkan pernah bertemu dengan Slamet Wibowo lebih kurang sebanyak 10 (sepuluh) kali di Nasima Motor, food court Sri Ratu Pemuda, dan SMA Nasima untuk membahas sertipikat tanah milik Maskon bin Haji Masykur tumpang tindih (overlapping) dengan sertipikat tanah milik Tri Nasima. Dan saksi menjelaskan bahwa di dalam pertemuan tersebut, Slamet Wibowo bercerita bahwa Slamet Wibowo pernah bertemu dengan Imawan Abdul Ghofur (ic. Kepala Seksi Survey, Pengukuran, Dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Semarang) yang menyatakan bahwa sertipikat tanah milik Maskon bin Haji Masykur tumpang tindih (overlapping) dengan sertipikat tanah milik Tri Nasima;-----
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat Tergugat II Intervensi berupa perjanjian tertanggal 02 September 2009 antara Maschon



(Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai Pihak Pertama dengan Susilo sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang dengan No.09/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009 dan kuasa tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai Pemberi Kuasa dengan Susilo sebagai Penerima Kuasa yang dilegalisasi oleh Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang dengan No.10/L/IX/2009/ 2 rangkap, tanggal 02 September 2009 (ic. bukti Tergugat II Intervensi No.T.II/INT-7 dan No.T.II/INT-8);---

- Bahwa saksi menjelaskan bahwa Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) yang menerima uang sebesar Rp.67.000.000,(Enam Puluh Tujuh juta Rupiah). Bahwa saksi menerangkan bahwa kwitansi tertanggal 25 November 2009 uang sejumlah Rp.67.000.000,(Enam Puluh Tujuh juta Rupiah) untuk pembayaran pelunasan pembayaran sesuai dengan akta Nomor : 01 tanggal 02-09-2009 dibuat dihadapan Wahyu Hermawati, S.H, M.Kn. Notaris di Semarang, atas sebidang tanah Yasan C Nomor 91, Persil 21 Klas D II seluas ± 31.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambakrejo Kec. Genuk Kota (ic. bukti Tergugat II Intervensi No.T.II/INT-10) sudah dalam keadaan terketik, kecuali untuk tanggal kwitansi tertulis tangan;-----
- Bahwa saksi menerangkan sepengetahuan saksi bahwa Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu (ic. Penggugat I) hanya mempunyai 1 (satu) bidang tanah yang terletak di pinggir jalan Arteri dan 1 (satu) bidang tanah yang terletak di pinggir jalan Arteri tersebut telah dijual oleh Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu kepada Susilo

Hal. 99 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



(Almarhum) berdasarkan perjanjian tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai Pihak Pertama dengan Susilo sebagai Pihak Kedua yang dilegalisasi oleh Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang dengan No.09/L/IX/2009/2 rangkap, tanggal 02 September 2009 (mug : bukti surat Tergugat II Intervensi bertanda T.I/INT-7) juncto kuasa tertanggal 02 September 2009 antara Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai Pemberi Kuasa dengan Susilo sebagai Penerima Kuasa yang dilegalisasi oleh Wahyu Hermawati, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Semarang dengan No.10/L/IX/2009/ 2 rangkap, tanggal 02 September 2009 (vide : bukti surat Tergugat II Intervensi bertanda T.I/INT-8) juncto kwitansi tertanggal 02 September 2009 uang sejumlah Rp.100.000.000,(Seratus juta Rupiah) untuk pembayaran kompensasi realisasi Kali Tenggara sesuai dalam perjanjian tertanggal 2-9-09 (1ng : bukti surat Tergugat II Intervensi bertanda T.I/INT-9) juncto kwitansi tertanggal 25 November 2009 uang sejumlah Rp.67.000.000,(Enam Puluh Tujuh juta Rupiah) untuk pembayaran pelunasan pembayaran sesuai dengan akta Nomor : 01 tanggal 02-09-2009 dibuat dihadapan Wahyu Hermawati, S.H, M.Kn. Notaris di Semarang, atas sebidang tanah Yasan C Nomor 91, Persil 21 Klas DII seluas  $\pm$  31.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambakrejo Kec. Genuk Kota Semarang;-----

Menimbang, bahwa Pihak Para Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi di dalam persidangan pada tanggal 15 Agustus 2017 telah menyampaikan Kesimpulan masing - masing tertanggal 15 Agustus 2017;-----

Hal. 100 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa segala hal yang tercantum dalam Berita Acara Sidang Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Sidang perkara ini untuk selanjutnya dianggap termasuk dalam Putusan ini; -----

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

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

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang dimohonkan pembatalannya oleh Penggugat adalah : Sertifikat Hak Milik Nomor: 00839/Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang terbit tanggal 13 Desember 2006, Surat Ukur Nomor : 48/Tambakrejo/2006 tanggal 6 Desember 2006 Luas 22.700M2 atas nama Soedibjo, untuk selanjutnya disebut objek sengketa;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah mengajukan Jawaban tertanggal 2 Mei 2017 Dimana masing-masing Jawaban termuat mengenai Eksepsi, oleh karena itu sebelum mempertimbangkan tentang pokok sengketanya, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi dimaksud sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI :-----

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

1. Tentang Kompetensi Pengadilan :-----

Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tergugat alas hak kepemilikan harus dibuktikan lebih dahulu menurut hukum yang



mana lebih sah dan kuat, dimana hal ini merupakan kewenangan  
Pengadilan Negeri;-----

2. Bukan Objek Tata Usaha Negara : ;-----

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan menjadi  
atas nama Soedibjo (Tergugat II Intervensi) 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;-----

3. Tentang Kepentingan Para Penggugat dirugikan : ;-----

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

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 6 Pebruari 2017 yang  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang pada tanggal 19 Pebruari 2017 telah lampau waktu  
(Kadaluarsa / Verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 55 Undang-  
Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
2. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 6 Pebruari 2017 yang  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara  
Semarang pada tanggal 19 Pebruari 2017 telah lampau waktu  
(Kadaluarsa / Verjaring) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2)



Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;-----

3. Bahwa gugatan Para Penggugat tertanggal 6 Pebruari 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada tanggal 19 Pebruari 2017 telah lampau waktu (Kadaluarsa / Verjaring) berdasarkan ketentuan huruf E "Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara" angka 1 "Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan" Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2015 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2015 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan;-----

4. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

5. Bahwa objek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 00839/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Gayamsari, Kota Semarang Propinsi Jawa Tengah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang (i.c Tergugat) pada tanggal 13 Desember 2006 diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 48/Tambakrejo/2006 tanggal 6 Desember 2006 Luas 22.700M2 tercatat atas nama Soedibjo (I.c Tergugat II Intervensi) tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaja Negara menurut Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 angka 1 Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi dimaksud Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi

Hal. 103 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Tergugat tentang Kepentingan Para Penggugat dirugikan dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang sebagai berikut : ;-----

Menimbang, bahwa unsur kepentingan merupakan salah satu syarat limitatif dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara hal mana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan / atau rehabilitasi " ;-----

Menimbang, bahwa dalam teori hukum acara Peradilan Administrasi dikenal dengan adagium "Point d'interest, point d'action " (ada kepentingan, maka ada gugatan), sehingga seseorang / badan hukum perdata mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk secara sah menurut undang-undang dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila terdapat kerugian atas kepentingan Penggugat sebagai akibat diterbitkannya Keputusan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa kepentingan secara substantif adalah suatu nilai yang dilindungi oleh hukum (baik yang bersifat menguntungkan maupun yang merugikan), yang 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.

Hal. 104 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



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 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 Para Penggugat adalah sebagai ahli waris almarhum Maskon bin H.Masykur, sebagaimana tercantum dalam Surat Keterangan Warisan Nomor: 593/9/2015 tanggal 30 September 2015 (Vide Bukti P-3) ;-----
2. Bahwa Tergugat telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 368/Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari (dahulu Kecamatan Genuk) Kota Semarang tanggal 23 Januari 1981 luas 22.699M2 atas nama Maskon Maskon bin Haji Masykur (Vide Bukti P-9) ;-----
3. Bahwa terkait dengan Sertipikat dimaksud telah diterbitkan Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan atas laporan Slamet Wibowo yang pada intinya menerangkan telah hilang : Surat Tanah Hak MilikA.n Maschon Bin Haji Masykur yang telah dikeluarkan dari Kantor BPN Kota Semarang pada tanggal 23 Januari 1981 dengan

Hal. 105 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Nomor : 368, letak tanah di wilayah Kel.Tambakrejo Kecamatan  
Gayamsari dengan luas 22.699M2 (Vide Bukti P-11b) ;-----

4. Bahwa terkait sebagian bidang tanah tersebut seluas 1.693M2 digunakan oleh Pemerintah Kota Semarang untuk pembangunan jalan Arteri yang sebelumnya pernah terjadi sengketa pada Pengadilan Negeri Semarang antara UUT SRI RAHAYU sebagai Penggugat I dan SILVIA HAQIATI sebagai Penggugat II melawan Pemeintah Kota Semarang sebagai Tergugat, sedangkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang (i.c Tergugat) dan Soedibjo (i.c Tergugat II Intervensi) tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut, namun atas sengketa dimaksud para pihak yang bersengketa telah tercapai kesepakatan sebagaimana Akta Kesepakatan Perdamaian Penyelesaian Perkara Perdata Nomor : 05/Pdt.G/2016/PN.SMG (Vide Bukti P-15) ;-----
5. Bahwa atas permohonan Choemsidah Abdoel Razis Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik 00839, Kelurahan Tambakrejo tanggal 13 Desember 2006 (Vide Bukti T-1=T.II Intv-1) ;-----
6. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 213/2008 tanggal 24 Desember 2008 (Vide Bukti T.II Intv-3) telah terjadi jual beli antara Kartika Widiyati menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa tanggal 28 Desember 2006 Nomor : 45 sebagai kuasa dari Nyonya Choemsidah Abdoel Razis sebagai Penjual dan Tuan Soedibjo sebagai Pembeli atas Sertipikat Hak Milik 00839, Kelurahan Tambakrejo tanggal 13 Desember 2006;----
7. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli dimaksud pada tanggal 10 Februari 2009 Tergugat telah mencatatkan dalam buku tanah peralihan hak atas tanah dari sebelumnya atas nama Choemsidah

Hal. 106 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Abdoel Razis kepada atas nama Soedibjo (Vide Bukti T-1=T.II Intv-1) ;-----

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai ahli waris almarhum Maskon bin H.Masykur (Meninggal dunia pada tanggal 22 Maret 2015) oleh karenanya para Penggugat sebagai pemegang hak yang sah atas harta peninggalan Maskon Bin H.Masykur atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 368/Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang atas nama Maskon bin H.Masykur dengan ukuran luas tanah berdasarkan Surat Ukur tanggal 23 Januari 1981 Nomor : 515/1981 adalah seluas 22.699 M2 yang lokasinya berada di wilayah Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari (dahulu Kecamatan Genuk) Kota Semarang, dimana dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00839/Kelurahan Tambakrejo atas nama Soedibjo (T II Intervensi) yang dinyatakan oleh Tergugat telah menumpang atau menindih sebagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 368/Kelurahan Tambakrejo sebagaimana tersebut diatas adalah cacat yuridis dan cacat formil karena Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00839/Kelurahan Tambakrejo tidak teliti dan tidak cermat;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil para Penggugat tersebut pihak Tergugat II Intervensi telah pula membantah dalam Jawabannya yang pada intinya menerangkan Para Penggugat tidak lagi mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang berdasarkan fakta hukum bahwa para Penggugat telah menjual objek sengketa (object van geschil) dalam perkara tata usaha negara ini kepada Susilo pada tanggal 2 September 2009;-----



Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Kuasa tertanggal 2 September 2009 ( Vide Bukti T.II Intervensi 8) pada intinya menerangkan Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu, memberikan kuasa kepada Susilo untuk mengajukan permohonan serta melakukan pengurusan termasuk didalamnya menjual atau melepaskan hak atas tanah Yasan C Nomor : 91 Persil 21 Kelas D.II, dengan luas kurang lebih 31.000M2 terletak di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk sekarang termasuk dalam Kelurahan Terboyo Kullo, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, setempat terkenal sebagai jalan arteri tertulis atas nama Haji Masykur;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan lebih lanjut Surat Perjanjian tertanggal 2 September 2009 (Vide Bukti T.II Intv 7) pada intinya menerangkan Maschon (Maskon bin Haji Masykur) dan Uut Sri Rahayu sebagai pihak pertama, serta Susilo selaku pihak kedua, pihak pertama memiliki sebidang tanah Yasan C Nomor : 91 Persil 21 Klas D II, dengan luas 31.000M2 terletak di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk sekarang termasuk dalam Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk dalam Kota Semarang setempat terkenal sebagai jalan arteri tertulis atas nama Haji Masykur...dst, pihak pertama ingin menyerahkan atas kepengurusan dan kepemilikan tanah tersebut kepada pihak kedua, yang menerangkan pula bersedia untuk menerima penyerahan kepengurusan dan pemiikan tanah tersebut dari pihak pertama;-----

Menimbang, bahwa hal tersebutut bersesuaian dengan keterangan saksi Wahyu Hermawati.,S.H.M.K.n., pada intinya saksi menerangkan bapak Maskhom, ibu Uut dan bapak Susilo pernah datang menghadap untuk dibuatkan akta penyimpanan dan melegalisasi atas Surat Perjanjian tertanggal 2 September 2009, yang

Hal. 108 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



telah pula dihadapan para pihak saksi membacakan isi dari Surat Perjanjian dimaksud;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya memperhatikan Surat Pernyataan tertanggal 25 Nopember 2009 ( Vide Bukti T.II Intv. 12) yang dibuat oleh Indah Rekawati pada intinya menyatakan bahwa surat perjanjian tertanggal 2 September 2009 Nomor : 09/L/IX/2009/ 2 rangkap yang di legalisir dihadapan Notaris Wahyu Hermawati.S.H., M.K.n pelunasannya seluas Rp.67.000.000 telah dibayar oleh teman bapak susilo melalui bapak Agus Sofwan Hadi sesuai dengan pesan suami saya almarhum bapak Susilo tanah tersebut dijual kepada bapak Soedibjo dan oleh karenanya segala hak yang lahir dari adanya perjanjian tertanggal 2 September 2009 Nomor : 09/L/IX/2009/ 2 rangkap yang dilegalisir dihadapan Notaris wahyu Hermawati.S.H.,M.Kn sepenuhnya menjadi hak bapak Soedibjo, , demikian juga seluruh dokumen asli yang berkaitan dengan tanah tersebut diserahkan kepada bapak Soedibjo;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Surat Indah Rekawati tertanggal 12 Nopember 2009 (Vide Bukti T-II Intv 12) yang ditujukan kepada bapak Tri.S pada intinya menerangkan yang bersangkutan ada pesan dari almarhum suami saya (pak sus) ada perjanjian pak sus dengan pak maskom terkait dengan tanah yang katanya dibeli oleh temannya bapak, dimana pak sus masih harus bayar lebih kurang Rp.67 juta dan harus selesai selambat-lambatnya pada tanggal 27 Nopember 2009;-----

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut bersesuaian dengan keterangan Saksi Agus Sofwan Hadi pada intinya menerangkan pada tahun 2009 kenal dengan bu UUT karena saksi diminta Pak Jusuf mengantarkan uang ke bu UUT sejumlah Rp.67.000.000, dimana

Hal. 109 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



sebelumnya Susilo sebagai perantara bu UUT meninggal dunia dan isterinya (Indah Rekawati) meminta pak Jusuf untuk melaksanakan kewajiban ke bu UUT, dan saksi telah menyerahkan uang tersebut kepada bu UUT, keterangan saksi dimaksud bersesuaian dengan Bukti T.II Intv 10 yaitu Kwitansi tertanggal 25 November 2009 pada intinya menerangkan telah terima dari Nyonya Indah Rekawati janda (alm) Susilo uang sejumlah Rp.67.000.000 untuk pembayaran pelunasan pembayaran sesuai akta Nomor : 01 tanggal 2 September 2009 dibuat dihadapan Notaris Wahyu Hermawati,S.H,M.Kn Notaris di Semarang atas sebidang tanah Yasan C Nomor : 91, Persil 21 Klas D.II seluas 31.000M2 di Kelurahan Tambakrejo, Kecamatan Genuk Kota Semarang, yang menerima ditandatangani oleh UUT Sri Rahayu, dan saksi telah pula menerangkan bidang tanah yang dijual dimaksud adalah bidang tanah yang terletak dipinggir jalan arteri;-----

Menimbang, bahwa untuk selanjutnya memperhatikan Sertipikat objek sengketa (Vide Bukti T-1 dan TII.Intv-1) tercatat Nama Pemegang Hak pertama adalah Chomsidah Abdoel Raziz yang kemudian beralih kepada atas nama Soedibjo tanggal pencatatan 10 Februari 2009 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 213/2008 tanggal 24 Desember 2008 yang dibuat oleh Roekiyanto SH selaku PPAT (Vide Bukti T.II Intv 3) pada intinya menerangkan Ny. Kartika Widiyati menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan Akta Kuasa tanggal 28 Desember 2006 Nomor : 45 sebagai kuasa dari Nyonya Choemsidah Abdoel Razis, yang pada waktu memberi kuasa tersebut telah mendapat persetujuan dari suaminya tuan Maskur Haji Mukti , untuk selanjutnya disebut Penjual , sebagai pihak pertama dan Tuan Soedibjo selanjutnya disebut Pembeli sebagai pihak Kedua, dimana pihak pertama menerangkan dengan ini menjual kepada pihak kedua

Hal. 110 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



dan pihak kedua menerangkan dengan ini membeli dari pihak pertama,  
Hak Milik Nomor : 00839/Tambakrejo atas sebidang tanah sebagaimana  
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 6 Desember 2006 Nomor:  
48/Tambak luas 22.700 M2;-----

Menimbang, bahwa terkait permohonan hak atas tanah  
Sertipikat objek sengketa (Vide Bukti T-1 dan TII.Intv-1) yaitu atas nama  
Choemsidah Abdul Rais adalah berasal dari tanah Yasan C.428 Ps.21  
Klas D.II dimana berdasarkan Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang  
Tanah dan Penetapan Batas (Vide Bukti T-2) khususnya pada angka 4.  
Persetujuan Batas Bidang Tanah pada kolom Nama Tetangga yang  
berkepentingan tercatat persetujuan tetangga pada bagian Utara :  
H.Beno, Heri Waskita, Timur : H.Kamdi. S, Selatan : MAsturoh dan  
bagian barat telah pula mendapat persetujuan dari Maskur H.Mukti :-----

Menimbang, bahwa memperhatikan Risalah Panitia  
Pemeriksaan Tanah A (Vide Bukti T-2) tercatat Kepala Kelurahan  
Tambakrejo atas nama Zairin S.H merupakan anggota Panitia  
Pemeriksaan Tanah, dimana tercatat pada hasil pemeriksaan secara  
fisik dan administrasi serta menurut pengakuan dan surat-surat yang  
dilampirkan pemohon, diperoleh data-data :-----

A. Riwayat Dari Tanah Itu: Bahwa status yang dimohon  
seluas 22.700M2 adalah tanah Yasan C.428, Persil 21 Kls.D.II ats nama  
Choemsidah Abdoel Razis dikuasai pemohon berdasarkan : (1) Bahwa  
berdasarkan Catatan Buku C Kelurahan Tambakrejo C.Nomor 428  
Persil Nomor : 21 Kls D.II Luas 24.500M2 atas nama Choemsidah  
Abdoel Razis (2) Surat Pernyataan dari Choemsidah Abdoel Razis  
yang menyatakan menerima hasil ukur, sehingga menjadi 22.700M2 ;---

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut bersesuaian  
dengan keterangan Saksi Zairin yang pada intinya Saksi adalah Lurah

Hal. 111 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Tambakrejo sejak tahun 2006 dan pernah menjadi anggota panitia pemeriksaan tanah A yang turut menandatangani Risalah Penyelidikan Riwayat Bidang Tanah dan Penetapan Batas (Vide Bukti T-2) atas permohonan hak atas tanah Choemsidah Abdoel Razis berasal dari tanah Yasan C Nomor : 428 Persil 21 Klas D.II, serta Saksi telah melegalisir foto copy KTP Choemsidah Abdoel Razis;-----

Menimbang, bahwa kapasitas Lurah selaku anggota Panitia Pemeriksaan Tanah adalah sebagaimana diatur pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 12 Tahun 1992 Tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah Pasal 2 huruf C, dimana dalam salah satu tugas panitia A adalah mengadakan penelitian terhadap kelengkapan berkas permohonan dan mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon, dengan demikian kapasitas Lurah sebagai anggota panitia adalah sebagai pihak yang menyajikan data-data terkait riwayat atas bidang tanah sebagaimana tercantum pada catatan buku C Kelurahan Tambakrejo sebagai data yang valid dan termutakhir yang dimohonkan oleh pemohon hak atas tanah (in-casu Choemsidah Abdoel Razis) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil para Penggugat dalam Kesimpulannya, yang pada intinya menyatakan Para Penggugat dalam perkara permohonan Administrasi Pemerintahan di PTUN Semarang Nomor: 002/FP/2017/PTUN.SMG (Bukti P-21) yang telah berkekuatan hukum tetap telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 9 Maret 2017, dimana Para Penggugat dan Tergugat telah menunjuk bidang yang sama yaitu tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 368/Kelurahan Tambakrejo Kecamatan Gayamsari Kota Semarang atas nama Maskon Bin Haji Masykur milik Para Penggugat, maka Para Penggugat berkesimpulan memiliki kepentingan dalam perkara in litis ;

Hal. 112 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa terhadap dalil Para Penggugat tersebut diatas Majelis Hakim mencermati Bukti T.II Intv-2 , 3 dan 7 yaitu berupa Perjanjian dan Akta Jual Beli, dimana bukti tersebut tidak dijadikan bukti dalam perkara Nomor: 002/FP/2017/PTUN.SMG, yang menjadi bagian pertimbangan dalam perkara ini, oleh karenanya dalil Para Penggugat dimaksud tidak beralasan hukum, oleh karenanya patut untuk dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian ditemukan fakta hukum terdapat perbedaan mendasar antara asal hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 368/Tambakrejo yaitu berasal dari tanah Yasan C.136 Persil 21 Kls D.II atas nama Sudaib Ronowidjojo, dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00839/Tambakrejo adalah berasal dari tanah Yasan C. Nomor: 428 Persil 21 Kls D.II atas nama Choemsidah Abdoel Razis, yang sebelumnya tercatat pada C Desa Nomor : 181 Ps.21 Klas D.II atas nama Munawaroh Masrun pemilik pertama (penetapan pajak thn 1950/1954) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan, oleh karena terdapat perbedaan asal hak pada riwayat C desa dan telah terjadinya peralihan hak atas tanah dari Choemsidah Abdoel Razis kepada Soedibjo dengan demikian para Penggugat tidak mampu membuktikan adanya hubungan hukum dan kepentingan yang dirugikan atas terbitnya Sertipikat objek sengketa sebagaimana dipersyaratkan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimaksud adalah beralasan hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan;-----

Hal. 113 dari 117 hal. Putusan No. 011/G/2017/PTUN.SMG



Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi tentang Kepentingan Para Penggugat dirugikan / Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dikabulkan, maka terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi lain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;-----

DALAM POKOK PERKARA: ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dimaksud dikabulkan, maka terhadap dalil para pihak dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lebih lanjut, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak diterima;-----

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 para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada para Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat ketentuan Undang-undang Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, 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;-----

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

Dalam Eksepsi :-----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat tentang Kepentingan Para Penggugat dirugikan dan Eksepsi Tergugat II Intervensi tentang Para Penggugat tidak mempunyai hak dan tidak berwenang untuk mengajukan gugatan ini (legal standing) di Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang;-----

Dalam Pokok Perkara : ;-----

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;-----
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 385.500 (tiga ratus delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah);-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang pada hari Rabu tanggal 23 Agustus 2017, oleh kami **ERI ELFI RITONGA.,S.H.M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **INDAH MAYASARI.,S.H.M.H.**, dan



**ARDOYO WARDHANA,S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota.

Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **29 Agustus 2017**, oleh Kami, Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu oleh **EDWIN ,S.H.MH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat ataupun Kuasanya ;

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

TTD

TTD

**I. INDAH MAYASARI,S.H.M.H**

**ERI ELFI RITONGA,S.H.M.H**

TTD

**II. ARDOYO WARDHANA,S.H**

**PANITERA PENGGANTI**

TTD

**EDWIN, S.H.**



**Perincian biaya :**-----

1. Biaya pendaftaran gugatan .....	:	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK .....	:	Rp.	125.000,-
3. Biaya panggilan sidang dan sumpah .....	:	Rp.	208.500,-
4. Materi putusan sela.....	:	Rp.	6.000,-
5. Redaksi putusan sela.....	:	Rp.	5.000,-
6. Materi putusan .....	:	Rp.	6.000,-
7. Redaksi putusan .....	:	Rp.	5.000,-
8. Biaya Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp.	-
<hr/>			
Jumlah .....	:	Rp.	385.500,-

(Tiga ratus delapan puluh lima ribu lima ratus rupiah)